



Plan- och genomförandebeskrivning

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



MBN 2017–1143

Antagen av kommunfullmäktige 25 februari 2019

Laga kraft 29 mars 2019

Genomförandetid t.o.m. 29 mars 2024

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

Inledning

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

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

Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

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

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

Planhandlingar

Detaljplanehandlingarna består av:

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

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att 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. Flexibilitet i detaljplanen medger att ny bostadsbebyggelse i form av antingen villor, par- eller radhus är möjlig.

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

Bebyggelsestrycket är högt i Vimmerby kommun, främst inom Vimmerby tätort. Detaljplaneförslaget möjliggör ett nytt bostadskvarter i centralt och attraktivt läge.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

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 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

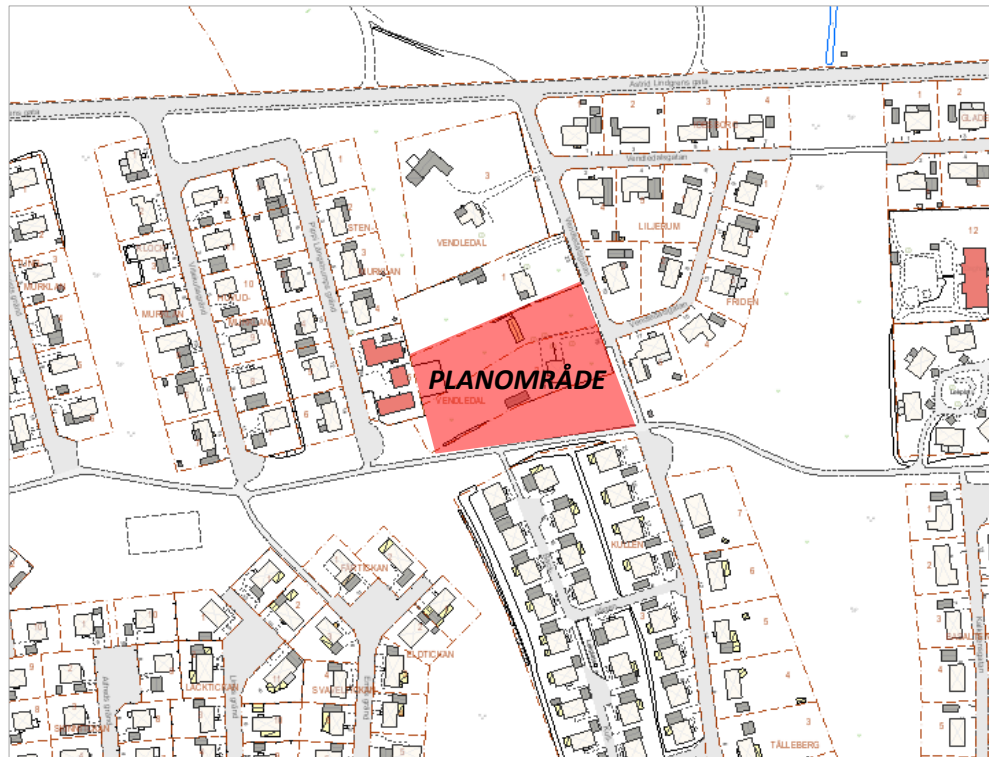
Plandata

Läge

Planområdet ligger cirka 2 kilometer norr om Vimmerby centrum.

Areal

Planområdet omfattar cirka 7200 m².



Översiktsskarta (planområdet är markerat med rött).

Ägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Vimmerby kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

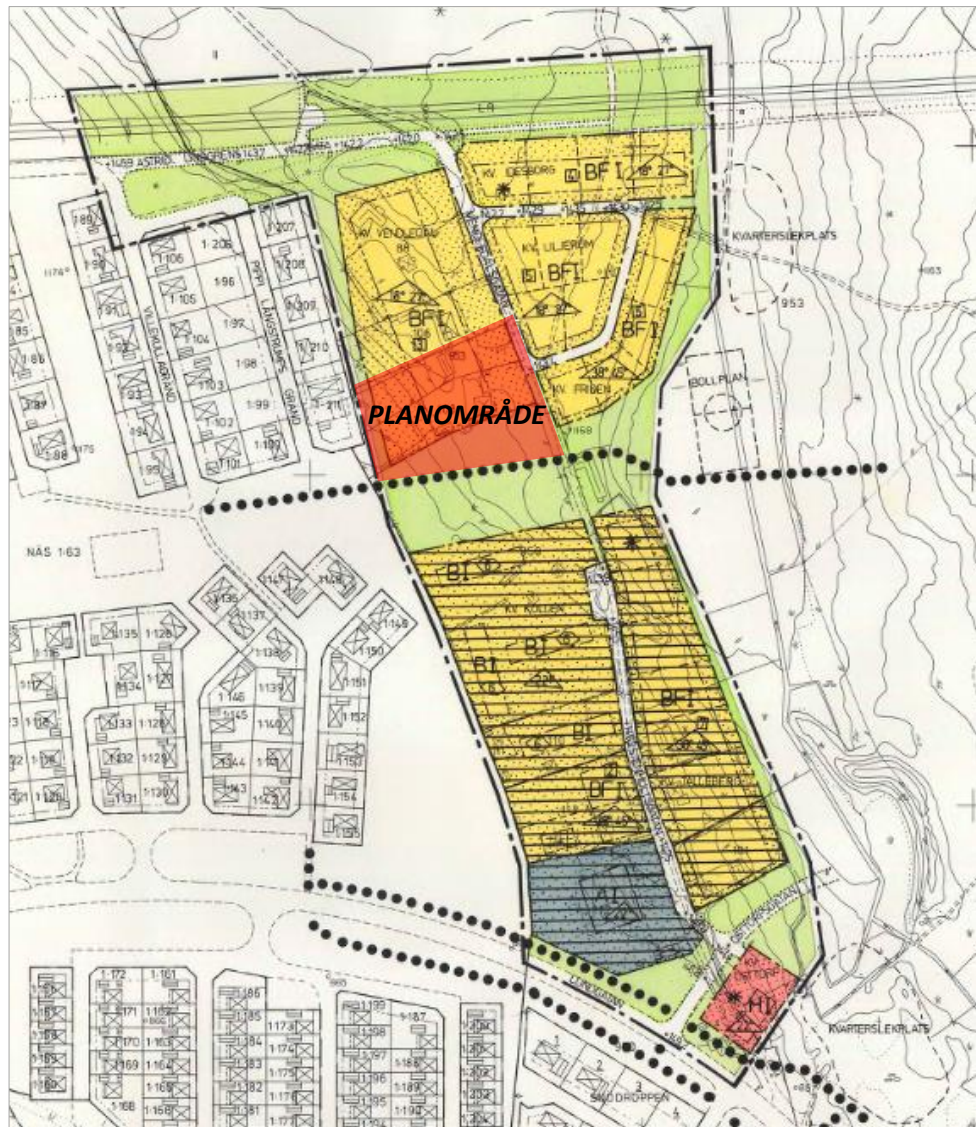
Området omnämns inte specifikt i den fördjupade översiktsplanen för Vimmerby stad (2016). Den föreslagna förtätningen är dock ett mål i översiktsplanen som anger att förtätning med centrum som mittpunkt och utbyggnadsområden tätt runt omkring är, ur ett hållbarhetsperspektiv, en fördömlig utbyggnad av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

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

Detaljplan

Gällande detaljplan 08-VYS-348, lagakraftvunnen 1980, anger natur och bostäder för planområdet. Genomförandetiden har utgått.



Utdrag ur detaljplan 08-VYS-348.

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.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

Planens förutsättningar

Pågående markanvändning

Området är en del av ett stort sammanhängande bostadsområde som avskiljer flera större bostadsområden ifrån varandra med ett mindre grönområde som ligger intill den befintliga gång- och cykelvägen.

Området är delvis bebyggt och består av kvartersmark för bostadsändamål och allmän platsmark (naturmark) för gång- och cykelväg. Området avgränsas av befintliga bostadskvarter bland annat Stenmurklan, Idesborg, Kullen, Friden, Liljerum och Vendledalsgatan. En del av området är obebyggt och består av naturmark.



foto, Vimmerby kommun: Planområdet.

Natur, vegetation

Planområdet sluttar svagt åt öster mot lågpunkten i Hagalidsområdet. I området finns en anlagd gräsmatta. Den anlagda gräsmattan begränsas i öster av en stenmur med en klippt och ansad häck av asp.

I den sydvästra delen av planområdet finns ytterligare en stenmur som avgränsar kvartersmark (bostadsändamål) från allmän platsmark (naturmark). Eftersom båda stenmurarna finns inom ett bebyggt bostadsområde bedöms de därför inte vara biotopsskyddade enligt förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken med mera.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

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

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

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.

Kultur och rekreation

Precis intill naturområdet går en gång- och cykelväg som ansluter till Vendledalsgatan och som binder ihop bostadskvarteren söder och öster om planområdet (se karta nedan). Stråket är en del av ett större sammanhängande grönstråk från Kohagen i väster till "VOK-skogen" i öster.



Illustration. Planområdets läge i förhållande till omgivningen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

Stads- och landskapsbild

I den norra delen av området finns två äldre enbostadshus i en våning med inredd vindsvåning. Husen har utvändigt beklädnad av stående träpanel som rödfärgats. Taktäckning; tegelpannor.



foto, Vimmerby kommun: Kv Vendledal.

I väster angränsar planområdet till ett bostadsområde som planerades och bebyggdes i slutet av 1970-talet med villor i 1½ våningar (kv Stenmurklan, Huvudmurklan). Typisk utformning för denna bebyggelse är trä- eller tegelfasad, indragen balkong och vanligt sadeltak. Taktäckning; betongpannor i brun eller svart kulör.

På ena gaveln finns en joddlarbalkong under tak vilket är typiskt för 1970-tals villor. Takstol och mellanbjälklag är sammanfogade i en triangel som är något bredare än gavelbredden. Resultatet blir ett stort takfall med 45 graders lutning och en stor utskjutande takfot (se bild, s 9).

Bostäderna i öster, i kvarteren Idesborg, Liljerum och Friden, uppfördes under 1980-talet i 1 och 1½ plan både med och utan källare. Fasaderna är mestadels av stående träpanel i ljusa färger, men även reveterad fasad förekommer. Taken är mestadels sadeltak belagda med betongpannor eller plåt.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09



foto, Vimmerby kommun: Kv Huvudmurklan. Fasad med kalksandsten, så kallad mexitegel, kombinerat med trä. Joddlarbalkong på gaveln.



foto, Vimmerby kommun: Kv Idesborg.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

Offentlig och kommersiell service

Vimmerby stadskärna ligger cirka 2 kilometer söder 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

Astrid Lindgrens gata fungerar i dagsläget som matarled till bebyggelsen i nordväst, i norr och i nordöst om planområdet.

Vatten och avlopp

Planområdet kan anslutas till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet.

Befintliga spill- och dricksvattenledningar finns utbyggda öster om planområdet i Vendledalsgatan och söder om planområdet i Stenhultsgatan. 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

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts år 1975. I undersökningen framgår att undergrunden i 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 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

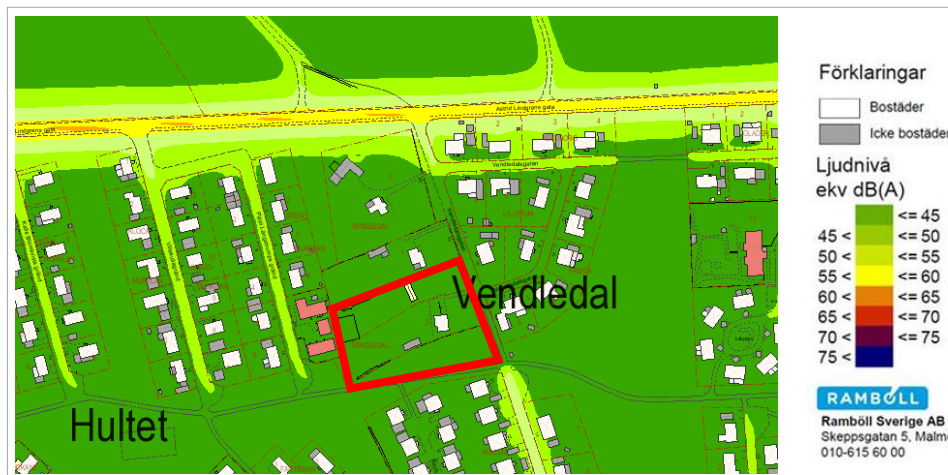
2019-01-09

Radon

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

Buller

Området påverkas knappt av trafikbuller från Astrid Lindgrens gata eller Vendledalsgatan. 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

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

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

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.

Detaljplaneförslaget möjliggör ett nytt bostadskvarter i centralt och attraktivt läge.

Bebyggelse

Ny bebyggelse ska uppföras med högsta nockhöjd 7,5 meter. Komplementbyggnad får uppföras i ett plan med högsta nockhöjd 4,5 meter. Byggrätten är begränsad till 35 % per fastighet får bebyggas och endast 50 procent av markytan får hårdgöras.

Detaljplanen medger en flexibel utformning där byggnation av antingen villor, par- eller radhus är möjlig.

Grönstruktur

Rekreation och lek

Den södra delen av planområdet utgörs idag av grönområde, naturmark och gång- och cykelväg. En del av det befintliga grönområdet försvinner vid utbyggnad av bostadstomter.

Trots den kommande utbyggnaden förändras inte grönstråket från Kohagen i väster till rekreationsområdet Skyttehagen i öster.

Grönstråken inom grönområdet anses vara viktiga för att binda ihop olika stadsdelar. Det är av stor vikt att denna bevaras för framtiden som en del i stadens grönstruktur.

Gator och trafik

I planområdet planeras en ny lokalgata som ska anslutas till den befintliga gatan Vendledalsgatan.

Inom det nya bostadsområdet anläggs en 7 meter bred lokalgata för angränsning till tomterna med en vändplan mitt i området.

Tillåten hastighet i centrum är 50 km/h, men kommer att sänkas till 40 km/h under 2019. Vid planområdet (Vendledal) sänks hastighet från 50 km/h till

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

40 km/h. Detta beslutade kommunfullmäktige 2015-11-23 genom att anta hastighetsplanen ”Rätt fart i staden”.

Vimmerby centrum nås med bil via Astrid Lindgrens gata och vidare via Prästgårdsgatan eller Snokebovägen. En gång- och cykelbana löper mellan bostadskvarteren fram till Lundgatan. Där finns en 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: Idesborgsgatan.

Teknisk försörjning

El

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

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 avloppsnätet 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

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.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

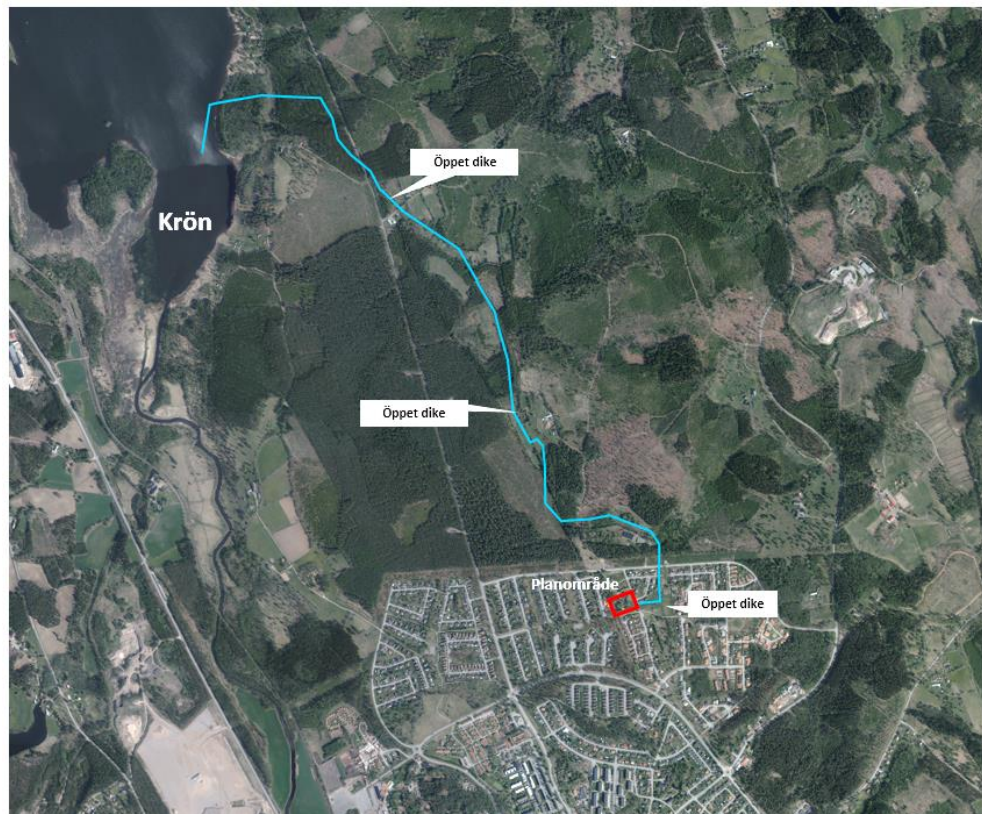
2019-01-09

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 50% 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 regntillfällena.



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

Vatten från hårdgjorda ytor, tak- och dräneringsvatten, leds i befintlig dagvattenledning fram till Vimmerby 3:3 där det mynnar ut i öppet dike (öster om planområdet), se bild ovan. I det cirka 4 kilometer långa öppna diket luftas och infiltreras dagvattnet innan det mynnar ut i Kröns södra del via Skvalbäcken.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

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.



Sommarterafik 2030

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

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 en del av naturmarken (naturområde) försvinner och bebyggs. Kvartersmark för bostadsändamål förblir detsamma.

Områdets karaktär kommer delvis att förändras genom anläggning av ett nytt bostadskvarter och en ny lokalgata. Detta påverkar stadsbilden, sett från både Vendledalsgatan och Stenhultsgatan.

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 Kullen och Stenmurklan. 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.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

Den planerade bebyggelsen ligger cirka 2 km från centrum vilket med största sannolikhet innebär ett bilberoende. Det finns dock en befintlig gång- och cykelvägstruktur i nära anslutning till planområdet som möjliggör en god förbindelse med staden. Men med exploateringen ökar samtidigt underlaget till kollektivtrafik, skolor och annan service på närmre håll, vilket i sig är gynnsamt.

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 kvalitet. 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 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.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

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 bli 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.

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.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

De föreslagna tomterna är dock placerade på sådant avstånd från matargatan (Astrid Lindgrens gata) och lokalgatan (Vendledalsgatan) 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 färdsätt 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

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

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas.

Fastighetskonsekvenser

Allmän platsmark i form av gång- och cykelväg kommer att övergå till allmän platsmark för lokalgata.

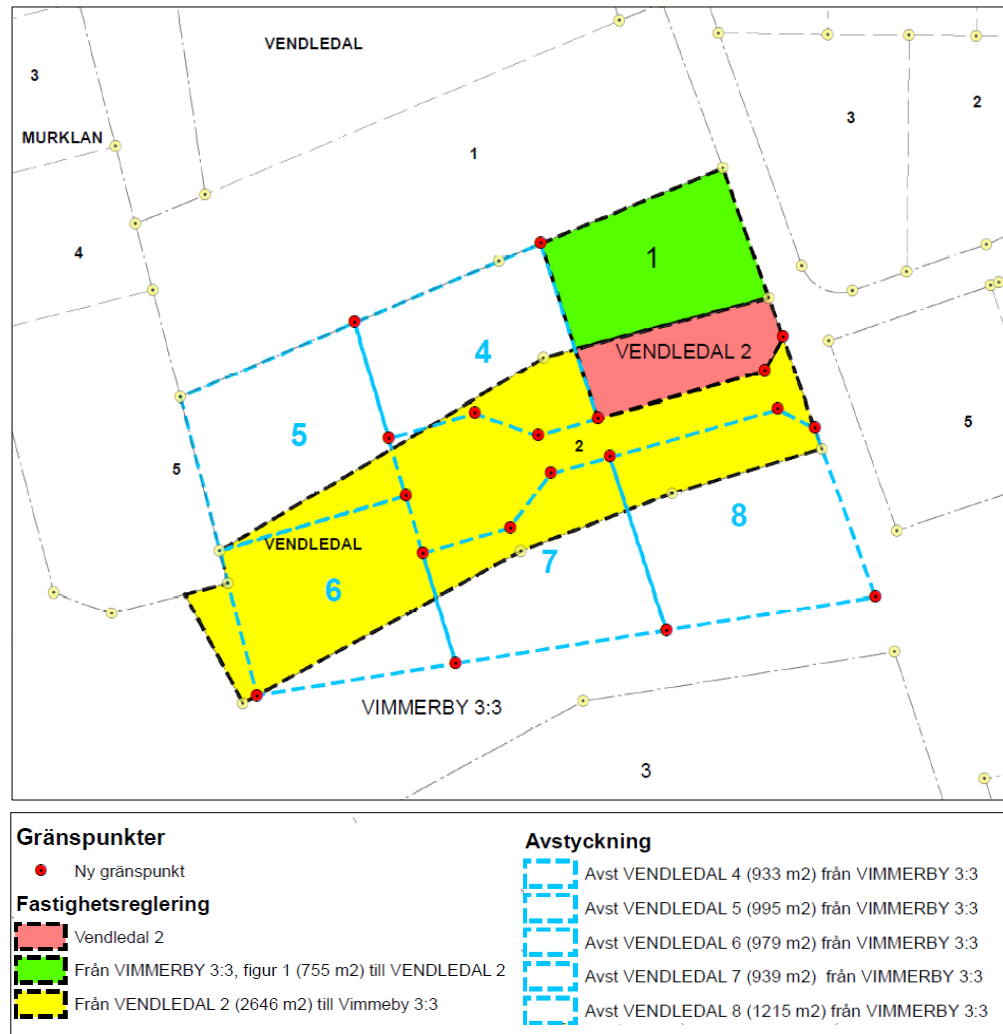
Allmän platsmark i form av naturmark kommer att övergå till kvartersmark för bostäder (privatägd mark).

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

En del av kvartersmark för bostäder kommer att övergå till allmän platsmark för lokalgata (figur 1).

Figur.1, Fastighetskonsekvenser



Fastighetsreglering

VIMMERBY 3:3

Vendledal 2 (2646 m²) regleras till Vimmerby 3:3 och Vimmerby 3:3 (755 m²) regleras till fastighet Vendledal 2.

Från Vimmerby 3:3 avstyckas mark för bostadsändamål, vilket möjliggör att nya bostadsfastigheter kan bildas. De nya fastigheterna ansluter till kvarteret Vendledal och får förslagsvis beteckningarna Vendledal 4, 5, 6, 7 och 8.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

VENDLEDAL 2 (nordöstra fastigheten)
En del av Vimmerby 3:3 (cirka 755 m²) omformas genom fastighetsreglering till fastighet Vendledal 2.
Vendledal 2 efter fastighetsreglering.
Totalyta: ca 1180 m²
Utfart sker till Idesborgsgatan.
Adressen föreslås bli Idesborgsgatan 2.

Avstyckning

VENDLEDAL 4 (norra fastigheten)
Cirka 933 m² avstyckas från Vimmerby 3:3 till ny bostadsfastighet. Utfart sker till Idesborgsgatan.
Adressen föreslås bli Idesborgsgatan 4.

VENDLEDAL 5 (nordvästra fastigheten)
Cirka 995 m² avstyckas från Vimmerby 3:3 till ny bostadsfastighet. Utfart sker till Idesborgsgatan.
Adressen föreslås bli Idesborgsgatan 6.

VENDLEDAL 6 (sydvästra fastigheten)
Cirka 979 m² avstyckas från Vimmerby 3:3 till ny bostadsfastighet. Utfart sker till Idesborgsgatan.
Adressen föreslås bli Idesborgsgatan 5.

VENDLEDAL 7 (södra fastigheten)
Cirka 939 m² avstyckas från Vimmerby 3:3 till ny bostadsfastighet. Utfart sker till Idesborgsgatan.
Adressen föreslås bli Idesborgsgatan 3.

VENDLEDAL 8 (sydöstra fastigheten)
Cirka 1215 m² avstyckas från Vimmerby 3:3 till ny bostadsfastighet. Utfart sker till Idesborgsgatan.
Adressen föreslås bli Idesborgsgatan 1.

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

Beslut om planuppdrag	2017-09-13
Beslut om samråd MBN	2018 maj
Samråd	2018 maj/juni (3 veckor)
Underrättelse	
Beslut om granskning MBN	2018 september
Granskning	2018 sept/okt (3 veckor)
Granskningsutlåtande	2019 januari
Beslut om antagande MBN	2019 januari
Beslut om antagande KF	2019 feb
Antagande	2019 feb (3 veckor)
Laga kraft	2019 mars

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 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

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.

Avtal

Inget särskilt markanvisnings- eller exploateringsavtal avses upprättas.

Fastighetsfrågor

Fastighetsägare

Planområdet ägs idag av kommunen. Området som planläggs för bostäder kommer att säljas när detaljplanen vunnit laga kraft och nya fastigheter, totalt cirka 6250 m², kan bildas. Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen (finns på miljö- och byggnadsförvaltningen).

Fastighetsbildning

Planförslaget medger att cirka 1760 m² av naturområde (allmän platsmark) ändras till kvartersmark för bostadsändamål.

Planförslaget medger att cirka 100 m² av naturområde (allmän platsmark) ändras till allmän platsmark för gata.

Planförslaget medger att cirka 830 m² av nuvarande kvartersmark ändras till allmän platsmark i form av 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 förrättningskostnader 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.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

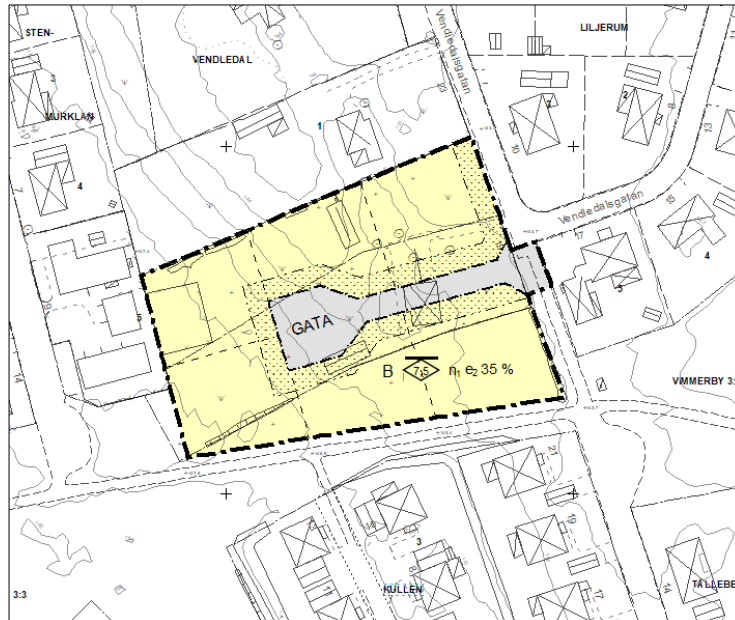
Allmän platsmark

Vimmerby kommun bekostar anläggandet av en 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 för alternativ med friliggande villor.



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.

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



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2017-1143
LAGA KRAFT 2019-03-29

2019-01-09

- Projektering av gata för att fastställa höjder, SWECO 2018-12-18

Medverkande tjänstemän

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