



HULTSFREDS
KOMMUN



Vimmerby
kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för Vi 68:7, Vi 22:20 och del av Vi 14:1

Björkkullens förskola

Södra Vi, Vimmerby kommun, Kalmar län



MBN 2019–538

Antagen av kommunfullmäktige 2020-04-06

Laga kraft 2020-05-06

Genomförandetid 2025-05-06



HULTSFREDS
KOMMUN



Vimmerby
kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Innehållsförteckning

Inledning.....	2
Planhandlingar	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Planprocessen.....	3
Plandata.....	4
Läge.....	4
Areal	4
Ägoförhållanden.....	4
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktsplan.....	4
Detaljplan	5
Övriga kommunala beslut	7
Planens förutsättningar	8
Pågående markanvändning	8
Natur, vegetation.....	8
Kultur och rekreation	10
Riksintressen	10
Fornlämningar.....	10
Skyddad natur, bebyggelse, anläggningar	10
Stads- och landskapsbild.....	10
Offentlig och kommersiell service.....	12
Gator och trafik.....	12
Vatten och avlopp	12
Geotekniska förhållanden	12
Hydrologiska förhållanden.....	13
Markföroreningar.....	13
Radon	13
Buller	13
Planförslaget.....	14

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Övergripande mål	14
Bebyggelse	14
Gator och trafik	14
Teknisk försörjning	15
El	15
Värme	15
Vatten och avlopp	15
Avfallshantering	15
Elektroniska kommunikationer	15
Servitut och ledningsrätt	15
Geotekniska frågor	15
Dagvattenhantering	15
Dagvattenavledning från takytor	17
Dagvattenavledning från väg och parkering	17
Fördröjning i diken	18
Dagvatten vid 100-årsregn	18
Hälsa och säkerhet	19
Markföroreningar	19
Radon	20
Buller	20
Farligt gods	20
Planens konsekvenser	21
Undersökning om betydande miljöpåverkan	21
Miljökonsekvenser	21
Natur- och vattenområden	21
Riksintressen och skyddade områden	21
Stadsbild	21
Hälsa och säkerhet	22
Konsekvenser för miljökvalitetsnormer	22
Miljökvalitetsnormer för vatten	22
Miljökvalitetsnormer för luft	23
Miljökvalitetsnormer för buller	23

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Ekonomiska konsekvenser.....	23
Sociala konsekvenser	23
Barnkonsekvenser	24
Jämställdhet.....	24
Tillgänglighet	24
Fastighetskonsekvenser	24
Planens genomförande.....	25
Organisatoriska frågor	25
Allmänt.....	25
Tidplan för genomförande.....	25
Ansvarsfördelning	25
Huvudmannaskap.....	25
Avtal.....	25
Fastighetsfrågor	25
Ekonomiska frågor.....	25
Tekniska utredningar	26
Medverkande tjänstemän	Fel! Bokmärket är inte definierat.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Inledning

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

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

Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

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

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

Planhandlingar

Detaljplanehandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en utbyggnad av Björkkullens förskola med två avdelningar och möjlighet till en senare utbyggnad i ett senare skede.

Fastigheten Vi 22:20 tas med eftersom en del av marken på den södra sidan ligger på naturmark eller saknar markanvändning. Detta rättas till så att detaljplanen stämmer överens med hur det ser ut i verkligheten.

Den föreslagna detaljplanen är en konsekvens av stadens förtätning och är ur ett hållbarhetsperspektiv en föredömlig utbyggnad av staden.

Förslaget strider inte mot översiktsplanen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

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 miljö-påverkan.



Processen vid standardförfarande.

Kommunen skall samråda detaljplaneförslaget med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs.

Samrådets syfte är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet.

När samrådet genomförts kan planförslaget justeras utifrån de synpunkter som kommit in för att bättre anpassa förslaget till förutsättningarna på platsen.

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter skall det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under två veckor.

Inför granskningen skall kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, till exempel sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan.

Synpunkter från samrådet och granskningen redovisas i ett gransknings-utlåtande.

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 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Plandata

Läge

Planområdet ligger cirka 500 meter söder om Södra Vi centrum i anslutning norr om Flädervägen och Blåsippstigens ände.

Planområdet ligger söder om bostadsfastigheterna Vi 22:1, Vi 24:1, Vi 68:6, väster om Vi 67:1-6 och norr om Vi 69:6-11.

Areal

Planområdet är på cirka 14 031 m².



Översiktsskarta, planområdet är markerat med blå linje. Bild: Vimmerby kommun

Ägoförhållanden

Vi 22:20 ägs av en privat aktör och resten utav marken inom planområdet ägs av Vimmerby kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

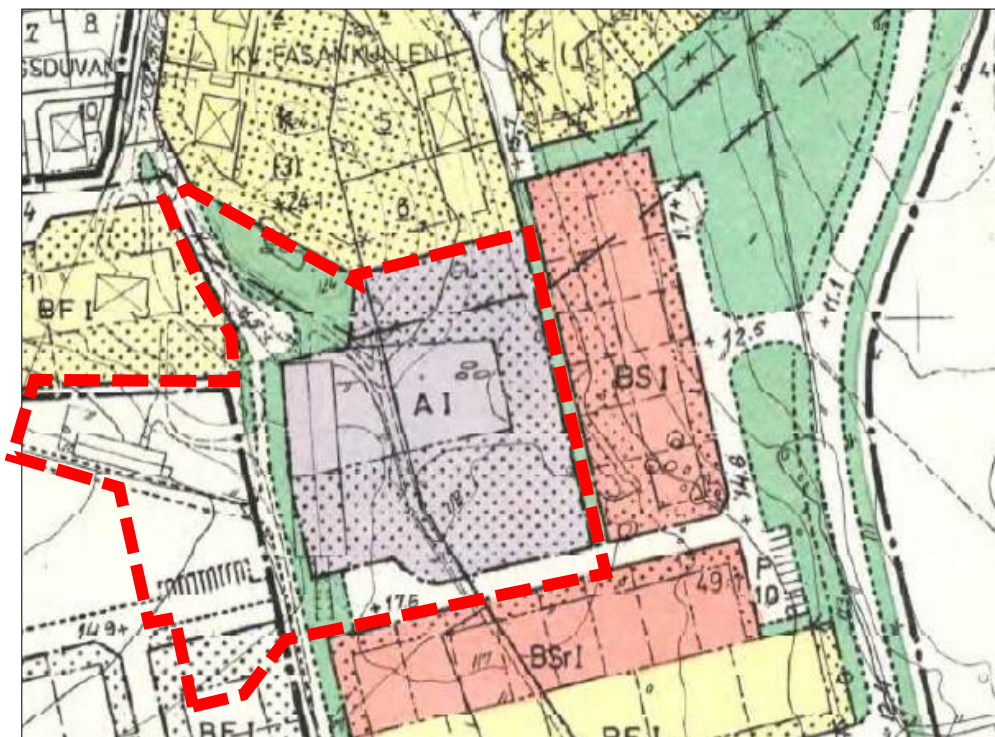
Området omnämns inte specifikt i "Lokal utvecklings- och översiktsplan 2007 för Vimmerby kommun". Den föreslagna förtätningen är dock ett mål i översiktsplanen som anger att förtätning med centrum som mittpunkt och utbyggnadsområden tätt runt omkring är ur ett hållbarhetsperspektiv en föredömlig utbyggnad av staden.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Detaljplan

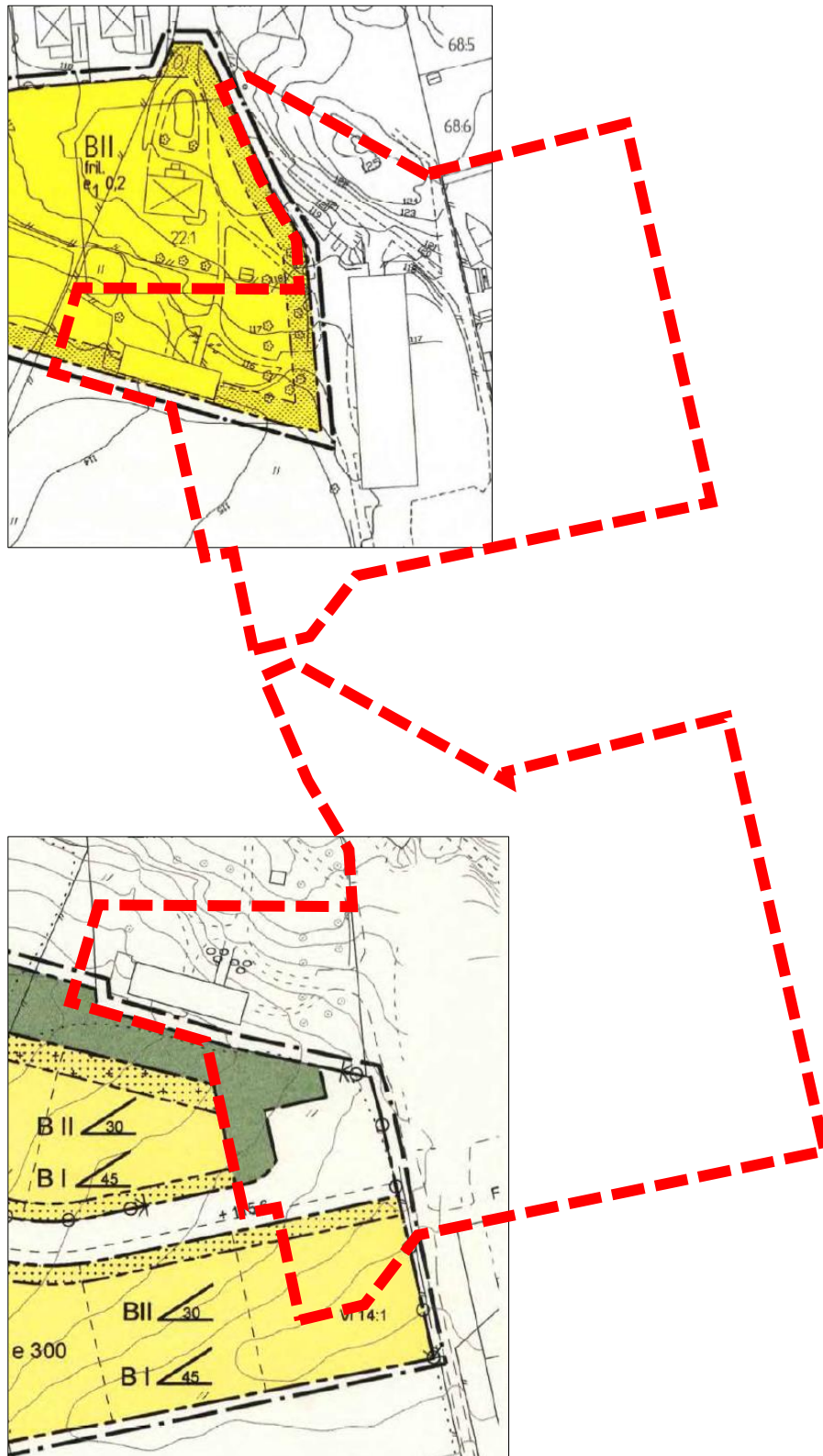
Planområdet berör två gällande detaljplaner, 08-SVM-50, 0884-P237 och 0884-P339, lagakraftvunna 1974, 2002 och 2008. I den nuvarande detaljplanen anges kvartersmarken som allmänt ändamål. Dock ska det understrykas att den nuvarande byggnaden är byggd på prickmark vilket är sannerligen anmärkningsvärt. I 0884-P237 anges området som friliggande bostäder i två våningar. I 0884-P339 anges området som natur, lokalgata och bostäder. I alla detaljplanerna har genomförandetiden utgått.



Del av detaljplan 08-SVM-50, det rödmarkerade området är det planerade området. Bild: Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08



Del av detaljplanerna 0884-P23 samt 0884-P339, det rödmarkerade området är det planerade området. Bild: Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2019-03-13 till miljö- och byggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för VI 68:7>1 och del av VI 14:1>1, Vimmerby kommun.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Planens förutsättningar

Pågående markanvändning

Östra delen av kvartersmarken består redan av en förskola i ett plan medan västra delen av parkmark. Parkmarken är idag en klipps gräsyta. En gång- och cykelväg löper igenom planområdet från norr till söder. Väster om den ligger vändplanen för Blåsippstigen och åker- och hagmark.

Natur, vegetation

Sydväst och väster om planområdet ligger stora områden utav åker- och hagmark och längre bort av blandskog.



Vy sydväst från gång- och cykelbanan. Foto: Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08



Vy öster ut på Blåsippstigen. Foto: Vimmerby kommun



Område där den nya byggnaden är tänkt att vara. Foto: Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Kultur och rekreation

Inom planområdet finns idag en gräsplätt som kan antas användas sporadisk av de boende för rekreation och utevistelse. Men i alla tre besök som gjordes i området syntes ingen människa på platsen.

Riksintressen

Området berör inte något riksintresse.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Skyddad natur, bebyggelse, anläggningar

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

Stads- och landskapsbild

Planområdet är omringat i norr, öster och söder av lugna villaområden i två plan som planerades och bebyggdes under 1970-talet. I sydväst och väster om planområdet består det av åker- och hagmark där Blåsippstigen går igenom. Området har en karaktär av en blandning av landsbygd och villaområde vilket skapar en tyst och lugn atmosfär.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08



Villor byggda i början av 1970-talet öster om planområdet. Foto: Vimmerby kommun



Villor byggda under 1970-talet söder om planområdet. Foto: Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08



Villaområde norr om planområdet. Foto: Vimmerby kommun

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger cirka 500 meter från Södra Vi centrum där man finner såväl offentlig som kommersiell service och handel. Cirka en 10 km söder om Södra Vi ligger Vimmerby som tillhandahåller ett större utbud av offentlig och kommersiell service.

Gator och trafik

Planområdet nås via Flädervägen och Blåsippstigen som sträcker sig västerut respektive österut. Från Flädervägen tar man sig enkelt österut mot Djursdala och via Blåsippstigen tar man sig enkelt västerut mot Vimmerby. En gång- och cykelbana löper från nord till syd och kopplar ihop bostadsområdena i norr och söder. Området karakteriseras av en väldigt låg trafikmängd.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings jordartskarta består marken av sedimenterat material, huvudsakligen av silt i planområdets västra delar som överlagras av ett djup upp till 0,5 meter tjockt sandlager. I siltmaterialet och



troligen under detsamma förekommer skikt av lera. I planområdets östra delar finns det morän. Bergarten inom planområdet är porfyrisk granit.

Hydrologiska förhållanden

Med ett uppskattat jorddjup på 10-20 meter kan man räkna med att marken är tillräckligt genomsläpplig för att ingen direktavrinning på mark-ytan skall kunna ske annat än lokalt. Området bedöms inte bli översvämningsdrabbat vid beräknade framtida 100-års flöden.

Markföroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

Radon

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

Buller

Planområdet påverkas inte av något buller.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Planförslaget

Övergripande mål

Detaljplaneläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsetryck. Det övergripande målet är att möjliggöra för en utbyggnad av Björkkullens förskola i etapp 1 med två avdelningar och möjlighet till en senare etapp 2 med två avdelningar till i ett senare skede. Den föreslagna detaljplanen är en konsekvens av stadens förtätning och är ur ett hållbarhetsperspektiv en föredömlig utbyggnad av staden.

Bebyggelse

Den nya bebyggelsen består av en förskola i en våning plus en vind för ledningar. Nockhöjden ligger på 7 meter.

Gator och trafik

Framtida avlämning och hämtning av barn på förskolan får endast ske via Blåsippstigen där en parkering får angöras i gatans ände. Förskolans personal kommer att fortsätta använda den nuvarande parkeringen som ansluter sig till Flädervägen. Varuleverans fortsätter att ske via Flädervägen. Mellan Blåsippstigen och Flädervägen blir det ej tillåtet att köra. I alla väderstreck sträcker sig gång- och cykelvägar.



Bilden visar gång- och cykelnätverket i området. Bild: Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Teknisk försörjning

EI

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

Värme

Ambitionen för förskolsbyggnaden är att den uppförs med god isolering samt att de förses med uppvärmningssystem som har hög verkningsgrad. Den energi som behöver tillföras bör baseras på förnyelsebara energikällor såsom sol, vind, vatten och biobränslen.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar finns framdragna under Flädervägen. Anslutning skall ske till befintligt vatten- och avloppsnät. Den nya byggnaden använder befintliga anslutningspunkter som redan används av den befintliga byggnaden.

Avfallshantering

Avfallshanteringen sker enligt kommunens avfallsplan.

Elektroniska kommunikationer

Fiberledningar är anlagda under Flädervägen och längs gång- och cykelvägen, möjlighet till framtida anslutning finns. En fiberledning som just nu går under där den nya byggnaden är tänkt att byggas behöver flyttas i samband med byggstart och bekostas av exploitören.

Servitut och ledningsrätt

Ledningen på den östra delen av fastigheten säkerställs genom en ledningsrätt eller servitut. Upplag eller att marknivån ändras ovanför markkabeln så att reparation och underhåll försvåras får inte ske utan ledningsägarens medgivande. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Geotekniska frågor

Markförhållandena inom planområdet bedöms som goda för en normal grundläggning.

Dagvattenhantering

En dagvattenutredning ”Dagvattenutredning Förskolan Södra Vi” (2019) har uppförts av Sweco där man föreslår följande lösningar hur man skulle kunna hantera framtida dagvattenhanteringen för planområdet. Att hantera

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

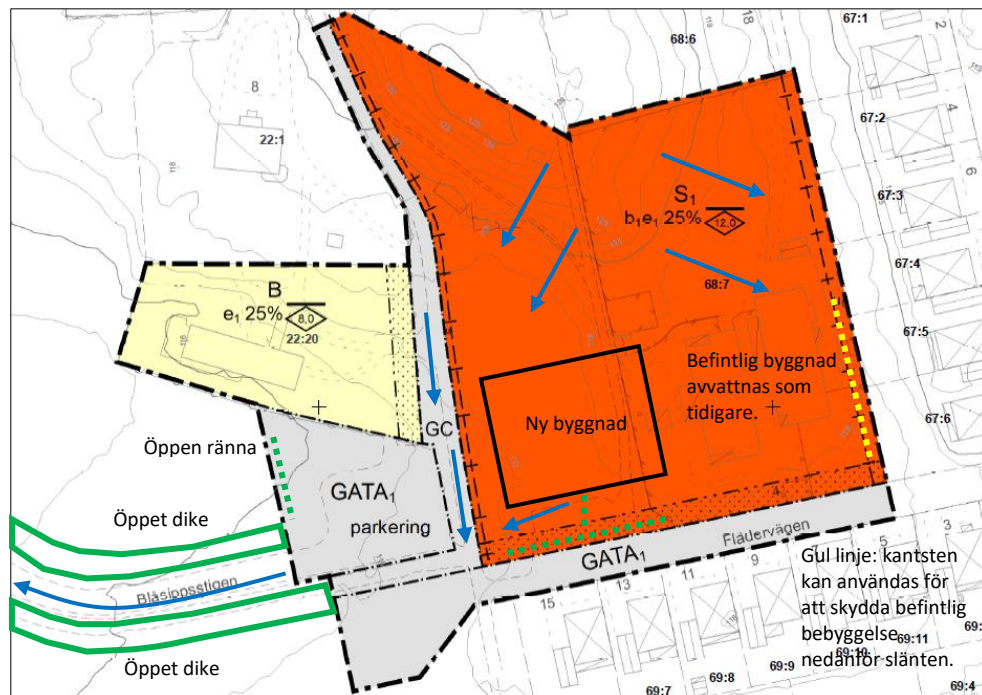
2020-01-08

dagvattnet från de hårdgjorda ytorna inom området med hjälp av öppna dagvattenlösningar bedöms vara den mest fördelaktiga lösningen, både ur ett tekniskt och ekonomiskt perspektiv. En öppen dagvattenhantering medför en trög avledning och fördröjning som avlastar det allmänna dagvattensystemet.

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

Inga förändringar görs på befintlig byggnad avseende dagvattenhanteringen, som avleds österut. Dagvatten från den tillkommande byggnaden, vändplanen samt parkeringen föreslås avledas västerut mot öppna diken på respektive sida av Blåsippstigen för fördröjning och rening. Avledningen mot diken inom planområdet sker antingen i öppna rännor eller i ledning.

Längs gång- och cykelvägen föreslås ett uppsamlande dike som omhändertar dagvattnet från gång- och cykelvägen samt den nordvästra delen av planområdet som är obebyggd. Diket ansluts till vägdikena via en ledning under gång- och cykelvägen.



Bilden visar dagvattenhanteringen i området, blåa pilar visar vattenflödet. Bild: Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Dagvattenavledning från taktor

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

Höjdmässigt bör det inte vara något problem att leda dagvattnet eller husgrundsdränering i ledningar. Det skiljer ca 2,5 m i höjd mellan befintlig mark vid tillkommande byggnad och befintlig markhöjd vid dikenas start på ömse sidor om Blåsippstigen.



Dagvattenränna. Bild: Sweco

Dagvattenavledning från väg och parkering

Gatan och vändplanen bör luta mot den smala remsa med parkmark som skiljer parkeringen från vändplanen. Remsan kan utformas som svagt skålad och mynna i vägdiket längs Blåsippstigen.

Parkeringen lutar åt nordväst där det finns en lågpunkt. Om möjligt bör fallet justeras mer västerut för att undvika att dagvatten leds mot fastigheten i norr. Dagvattnet kan samlas upp i en ränna som leder till vägdiket.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08



Exempel på öppna dagvattenrännor. Bild: Sweco

Fördröjning i diken

För den tillkommande bebyggelsen behöver totalt 45 m³ fördröjas. För att efterlikna den i dagsläget naturliga fördröjningen föreslås att de befintliga vägdikena längs Blåsippstigen utökas för att nyttjas till fördröjning. Det finns ett dike på respektive sida av vägen som är 80 m långt vardera innan de når lågpunkten. Därefter ansluter vägdikena till ett naturligt dikessystem som så småningom når recipienten Krön. Ytterligare 40 m³ behöver fördröjas för att omhänderta dagvattnet från Blåsippstigen, vilket innebär totalt 85 m³.

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

Marken består av lera och silt vilket innebär att möjligheten till infiltration är mycket begränsad. En del dagvatten kommer dock tas upp av växtligheten.

Dagvatten vid 100-årsregn

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

Planområdet har goda förutsättningar ur översvämningssynpunkt eftersom det är högt beläget och i princip inte alls tar emot vatten från omkringliggande

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

mark. Fastigheten löper alltså låg risk att drabbas av yttlig översvämning från omgivande fastigheter vid stora regn.

Det är även viktigt att se till att planområdet inte orsakar skada på kringliggande områden. Öster om planområdet finns bostadshus som är mycket lägre belägna och som löper risk för översvämning. För att undvika detta föreslås att en kantsten sätts längs asfaltskanten och att fallet på asfaltsytan kontrolleras för att säkerställa att dagvattnet leds mot Flädervägen istället för mot bostadshusen i öst.



Den östra planområdesgränsen. Marken sluttar kraftigt österut mot befintlig bebyggelse, vilket kan orsaka översvämningssproblem. Bild: Sweco

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas. En anmälan måste inkomma till tillsynsmyndigheten. Detta är viktigt då barn ska uppehålla sig i området.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Radon

Ny bostadsbebyggelse skall alltid uppföras radonsäkert. I Boverkets byggregler (BFS 1993:57) finns föreskrifter med funktionskrav för att radonhaltens årsmedelvärde och gammastrålningsnivån inte skall överstiga angivna värden. Detta behandlas vid bygglovgivningen.

Buller

Planförslaget påverkar inte bullret nämnvärt för de boende i området. En utbyggnad av förskolan medför visst en ökad ljudnivå från de lekande barnen på gården men nivåerna bedöms ej överskrida de rekommenderade riktlinjerna för ljudnivåer inomhus.

Farligt gods

Planförslaget bedöms ej medföra en ökad transport av farligt gods.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Planens konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och ingår i planhandlingarna. Där framgår det att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan (EU-direktiv 2001/42 EG), 6 kap miljöbalken. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

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

Planområdet ligger inom ett område som är av riksintressen för kulturmiljövården, Stångåns dalgång. Stångåns dalgång består av odlingslandskap, bymiljöer och kommunikationsmiljöer som utvecklats i och anpassats till den kuperade dalgångsbygden kring Stångån med tillhörande sjöar från förhistorisk tid och fram till 1800-talet. Området utgörs av ett kuperat landskap kring Stångån och till vissa delar kring sjöarna Krön och Juttern. Det utgörs främst av skogsbygder men de bördiga bygderna närmast kring ån och vid sjöarna är uppodlade och mer öppna. Området utbredning präglas av det sprickdalsystem som här sträcker sig i en närmast nord-sydlig riktning, och som markeras av sjöarna och Stångån. Det kringliggande kulturlandskapet har utvecklats utifrån närheten till dessa vatten och den lokala topografin. Bebyggelsen i området är tydligt anpassad till den kuperade terrängen. Många av byarna återfinner man därför på dalgångens högre välldränerade delar. Genom att markerna kring byarna ofta är uppodlade eller betade innebär det att man härifrån ofta har en storslagen utsikt och en tydlig visuell kontakt med de sjöar och vattendrag som följer dalgången. De åtgärder som medges i detaljplanen ligger inte i närheten av dessa områden och påverkar således inte riksintressets värden negativt, 7 kap miljöbalken.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Stadsbild

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

Hälsa och säkerhet

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

Konsekvenser för miljökvalitetsnormer

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

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte skall försämrats och att alla vatten skall uppnå en bestämd miljökvalitet. Kvaliteten på grundvattenförekomster bedöms inte försämrats.

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

För området gäller att följande kvalitetskrav skall uppnås:

Ekologisk status: god status 2021. Idag bedöms den måttlig. Åtgärder krävs för att god ekologisk status skall kunna uppnås till år 2021.

Kemisk status: god status 2015. Idag bedöms den som god (exklusive kvicksilver).

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

Detaljplanen i sig bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för vatten negativt. Kommunen bedömer att det inte blir någon ökning av dagvattenpåverkan på ytvattenförekomsten Stångån.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

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) 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) skall 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.

Ekonomiska konsekvenser

Förtätning är ett sätt att försöka att skapa en mer hållbar stadsutveckling. En tätare stad är vetenskapligt mer energieffektivare och leder 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 utnyttjas.

Sociala konsekvenser

De sociala konsekvenserna av planförslaget bedöms som väldigt positiva för lokalbefolkningen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Barnkonsekvenser

Eftersom planförslaget handlar om en ny förskolbyggnad så påverkar detta barnen väldigt positivt.

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.

Fastighetskonsekvenser

Allmän platsmark i form av parkmark (kommunägd mark) kommer att övergå till kvartersmark för förskola (kommunägd mark).

Vi 14:1

Från fastigheten VI 14:1 sker en marköverföring på 3863 m² mark till fastigheten VI 68:7 genom fastighetsreglering som initieras av berörda fastighetsägare.

Vi 68:7

Cirka 3863 m² mark marköversöks från VI 14:1 till VI 68:7 genom fastighetsreglering som initieras av berörda fastighetsägare.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Planens genomförande

Organisatoriska frågor

Allmänt

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

Tidplan för genomförande

Antagande av detaljplanen beräknas ske av kommunfullmäktige under första kvartalet 2020. Därefter är detaljplanens genomförandetid 5 år.

Ansvarsfördelning

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, det vill säga för lokalgata och gång- och cykelväg.

Avtal

Inget särskilt markanvisnings- eller exploateringsavtal avses upprättas.

Fastighetsfrågor

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

Teknisk försörjning

Servitut och ledningsrätt

Ledningen på den östra delen av fastigheten säkerställs att vara kvar genom att en ledningsrätt eller servitut upplåtes. Upplag eller att marknivån ändras ovanför markkabeln så att reparation och underhåll försvåras får inte ske utan ledningsägarens medgivande. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2019-538
Antagandehandling

2020-01-08

Ekonomiska frågor

Kommunen ansöker om och står för samtliga förrätningskostnader till Lantmäteriet.

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

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

Tekniska utredningar

Utredningar som ligger till grund för utformning och ställningstaganden:

- Lokal utvecklings- och översiktsplan 2007 för Vimmerby kommun
- Dagvattenutredning Förskolan Södra Vi, Sweco 2019-09-28

Planförfattare

Stefan Khoo, planeringsarkitekt