



HULTSFREDS
KOMMUN



Vimmerby
kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för Muraren 4 och del av Vimmerby 3:7
"Engströms bil"

Vimmerby, Vimmerby kommun, Kalmar län



0884-P2020/11
LAGA KRAFT
2020-12-09



Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

Innehåll

Inledning	4
Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planprocessen.....	4
Plandata.....	5
Tidigare ställningstaganden	6
Planens förutsättningar	8
Pågående markanvändning	8
Natur, vegetation.....	9
Riksintressen	9
Fornlämningar.....	9
Stads- och landskapsbild.....	9
Gator och trafik.....	9
Geotekniska förhållanden	9
Hydrologiska förhållanden.....	9
Markföroreningar	9
Radon	9
Översvämningsrisk	10
Buller	10
Farligt gods	11
Planförslaget	11
Övergripande mål	11
Bebyggelse.....	11
Gator och trafik.....	11
Teknisk försörjning.....	11
Geotekniska frågor.....	12
Dagvattenhantering	12
Farligt gods	13
Planens konsekvenser	14
Undersökning om betydande miljöpåverkan	14
Miljökonsekvenser.....	14



Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

Konsekvenser för miljö kvalitetsnormer.....	14
Ekonomiska konsekvenser.....	16
Sociala konsekvenser.....	16
Fastighetskonsekvenser.....	16
Planens genomförande.....	18
Organisatoriska frågor.....	18
Fastighetsfrågor.....	18
Ekonomiska frågor.....	18
Tekniska utredningar.....	18
Medverkande tjänstemän.....	19

Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

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 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 1:1000 (A2)
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra försäljning av markyta som tagits i anspråk samt att legalisera befintliga förhållanden.

Fastigheten Muraren 4 ägs av Engströms bil AB. Delar av markområde utanför fastighetsgränsen som idag är planlagt för allmän platsmark har tagits i anspråk för uppställning och parkering av bilar. Södra delarna av byggnaden ligger på prickmark. För att legalisera befintliga förhållanden och möjliggöra lantmäteriförrättning ändras användningen på ianspråktagen markyta från naturmark till industri/verksamheter. Prickmark som genom byggnation spelat ut sin roll justeras.

Utrymme ges också i detaljplanen för en cirkulationsplats i korsningen Hultsfredsvägen/Södra ringleden. Den mark som behöver tas i anspråk är idag planlagd som väg och naturmark.

Planprocessen

Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

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.

Plandata

Läge

Planområdet ligger i ett befintligt industri- och verksamhetsområde ca 500 meter sydväst om Vimmerby centrum och inramas i sydväst av Södra ringleden och i nordväst av Hultsfredsvägen.

Areal

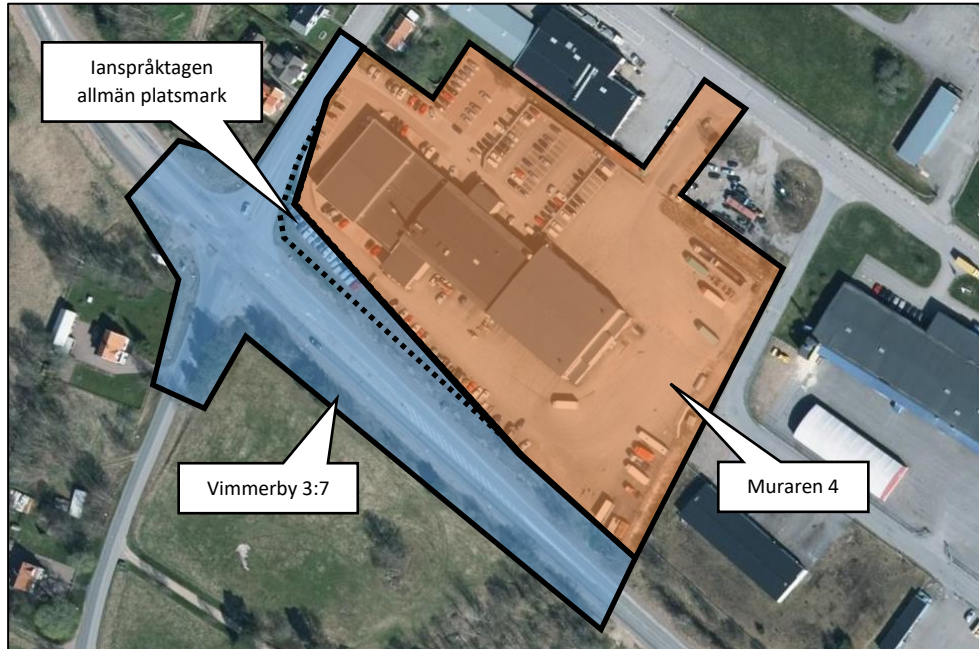
Planområdet omfattar ca 27 100 m².

Ägoförhållanden

Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

Planområdet innehåller två olika fastigheter. Fastigheten Muraren 4 ägs av Engströms bil AB, Vimmerby 3:7 ägs av Vimmerby kommun.



Fastigheter inom planområdet enligt nuvarande förhållanden

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

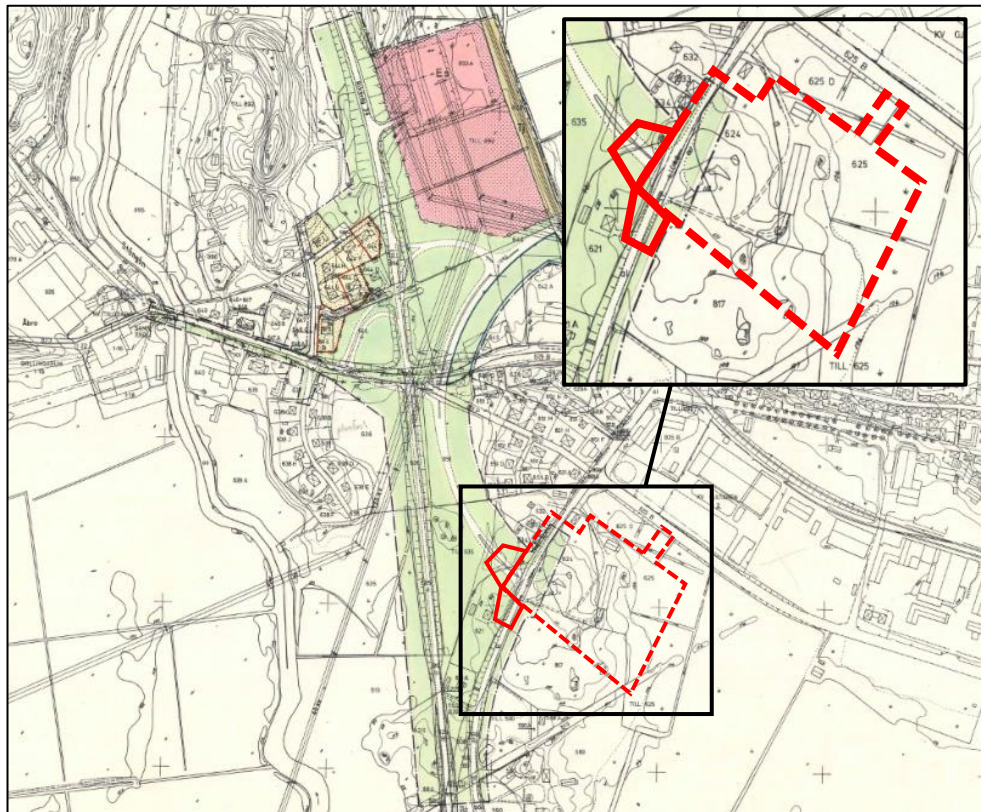
Området omnämns inte specifikt i den fördjupade översiktsplanen för Vimmerby stad från 2016. Den nuvarande användningen anges dock som industri/verksamhet. Planförslaget strider därmed inte mot översiktsplanen.

Detaljplan

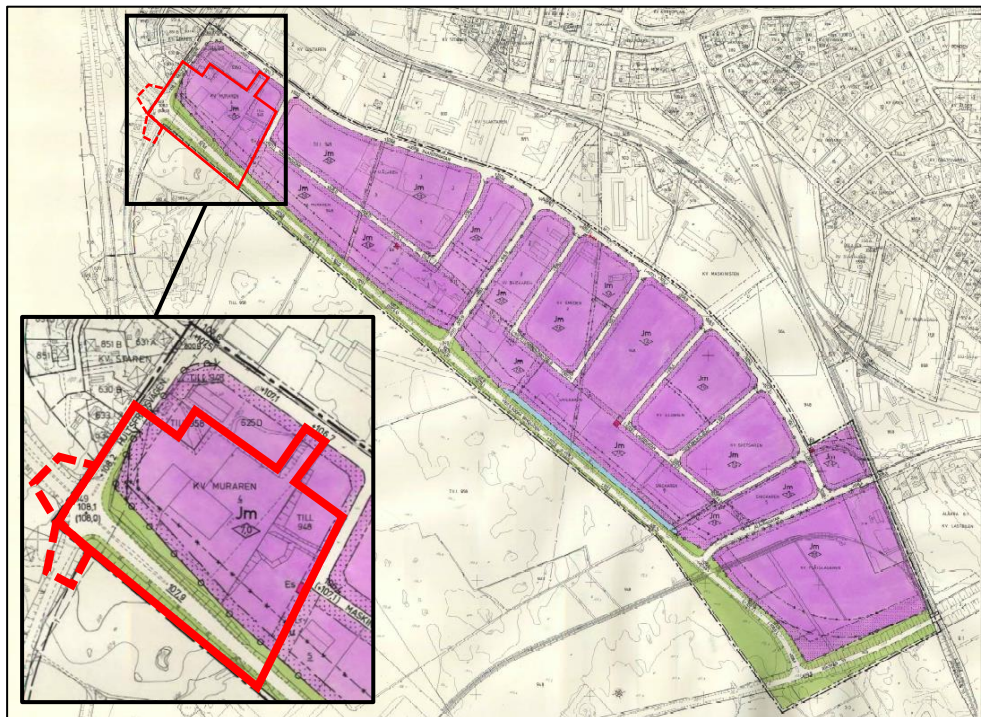
Området regleras idag av två olika detaljplaner. Det är detaljplanerna 08-VYS-391 som vann laga kraft 1982 och 08-VYS-105 som vann laga kraft 1974. Genomförandetiden har gått ut för båda dessa detaljplaner.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09



Detaljplan 08-VYS-105, lagakraftvunnen 1974, anger gata och naturmark/park



Detaljplan 08-VYS-391, lagakraftvunnen 1982, anger småindustri, gata och naturmark/park

Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

Planens förutsättningar

Pågående markanvändning

På fastigheten Muraren 4 finns idag en byggnad som inrymmer bilhandel. Angränsande till fastigheten finns en grön markremsa som delvis tagits i anspråk för uppställning och parkering av bilar. Parkeringen sträcker sig ungefär 7 meter utanför fastighetsgränsen. Skyltar har satts upp drygt 10 meter utanför fastighetsgräns. Byggnaden är delvis uppförd på prickmark.



Del av planområdet där parkering har anlagts på mark planlagd för grönområde.



Planområdets läge i förhållande till omgivningen

Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

Natur, vegetation

Markbeläggningen på planområdet är till största del hårdgjord och asfalterad. I utkanten av fastigheten finns remsor som är bevuxna med gräs och buskage.

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 ligger i sydvästra delen av ett industri- och verksamhetsområde. Bebyggelsen inom planområdet används idag till bilhandel.

Gator och trafik

Planområdet begränsas i sydväst av Södra ringleden och i nordväst av Hultsfredsvägen. Hastighetsbegränsningen på Södra ringleden är idag 50 km/h, men vägens utformning innebär att den faktiska hastigheten som hålls på huvudgatan bedöms vara betydligt högre. Sikten i korsningen upplevs också som dålig.

Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet utgörs av porfyrisk granit.

Hydrologiska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings jordartskarta består marken av morän med ett uppskattat jorddjup på 3–5 meter. Man kan räkna med att marken är tillräckligt genomsläpplig för att ingen direktavrinning på markytan ska kunna ske annat än lokalt.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom området.

Radon

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

Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

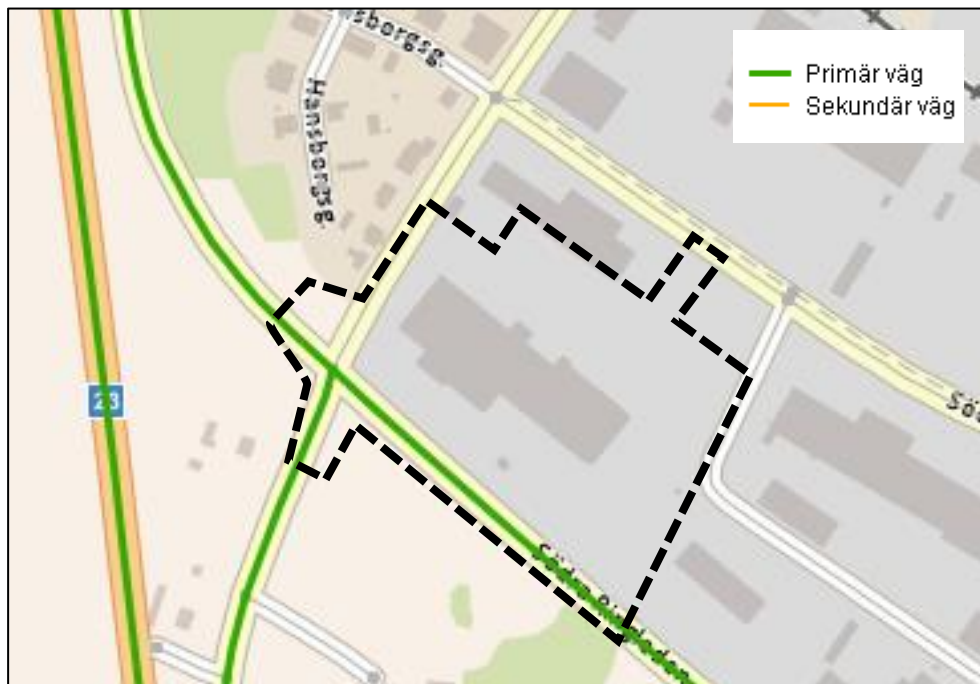
Översvämningsrisk

Området bedöms inte bli översvämningsdrabbat vid beräknade framtida 100-års flöden.

Buller



Förväntad bullermängd 2030



Rekommenderad väg för farligt gods (Trafikverket 2019)

Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

Farligt gods

Södra ringleden är utpekad av Trafikverket som ”rekommenderad väg för farligt gods”. För att beakta risker för människors hälsa och säkerhet bör ett riskavstånd till byggnader finnas även i fortsättningen.

Planförslaget

Övergripande mål

Detaljplanen ska möjliggöra för försäljning av markyta och legalisera den ianspråktagna marken som används för uppställningsplats för bilar. Det innebär också utvecklingsmöjligheter för industri- och verksamhetsfastigheten. Planen möjliggör också för en framtida cirkulationsplats i korsningen Hultsfredsvägen/Södra ringleden.

Bebyggelse

Planförslaget medger industri- och verksamhetsbebyggelse med en maximal nockhöjd på 10 meter.

Gator och trafik

Gatunätet är redan utbyggt i området. För att förbättra trafiksäkerheten föreslås möjligheten att ersätta den befintliga fyrvägs korsningen med en cirkulationsplats i korsningen Hultsfredsvägen/Södra ringleden.

Teknisk försörjning

El

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

Värme

Befintlig bebyggelse är ansluten till kommunens fjärrvärmeverk via fjärrvärmeledningar som finns framdragna via Hultsfredsvägen.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar finns redan framdragna i fastigheten Muraren 4. Anslutning ska ske till befintligt vatten- och avloppsnet.

Avfallshantering

Avfallshanteringen sker enligt kommunens avfallsplan.

Elektroniska kommunikationer

Fiberledningar finns redan indragna i området.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

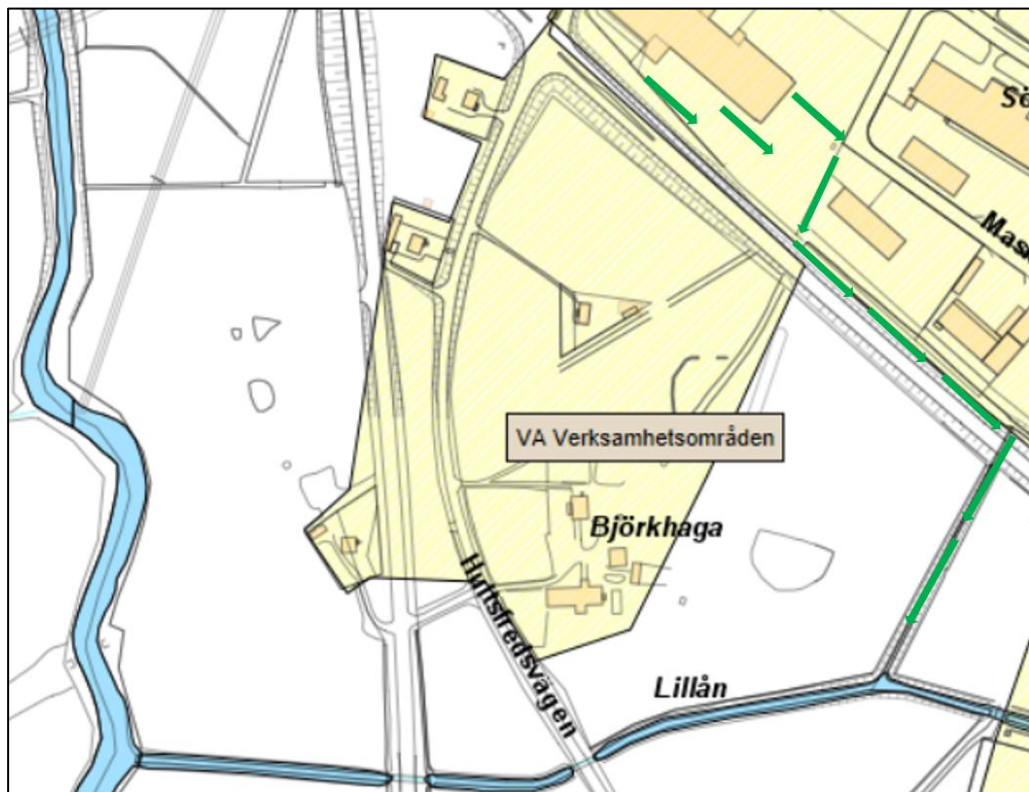
Geotekniska frågor

En geoteknisk undersökning saknas för området. Med erfarenhet från tidigare genomförd byggnation inom planområdet bedöms markförhållanden som goda för en normal grundläggning.

Dagvattenhantering

För den aktuella planen kommer det befintliga dagvattensystemet att användas. Planen innebär inte att en större yta kommer att belasta det befintliga dagvattensystemet då området redan idag är hårdgjort i stor utsträckning.

Det aktuella områden ingår redan idag i VA-huvudmannens verksamhetsområde för VA. VA-verksamhetsområdet inkluderar ett ansvar för huvudmannen att hantera samtliga nyttigheter, dvs både avlopp, vatten och dagvatten.

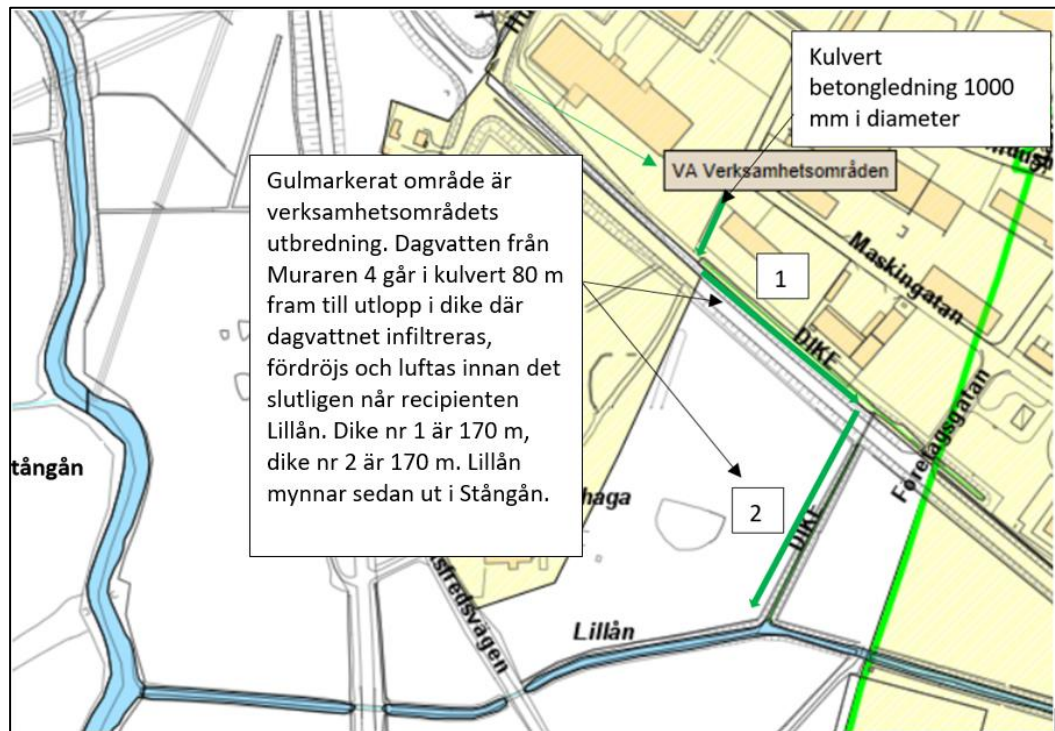


Karta över VA-verksamhetsområdet. Verksamhetsområdet markerat i gult.

Dagvatten från planområdet leds initialt ca 80 meter i befintlig dagvattenledning (kulvert) för att sedan mynna ut i öppet dike. Diket är en öppen dagvattenlösning där dagvattnet både luftas, fördröjs och infiltreras. Vattnet leds i diket i nästan 350 meter längs med Södra ringleden och mellan fastigheterna Vimmerby 3:6 och Vimmerby 3:8 innan det når Lillån.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09



Karta över dagvattnets väg från planområdet till recipienten Lillån

Buller

Bullernivåerna kommer inte att öka till följd av planen.

Farligt gods

Södra ringleden är utpekad av Trafikverket som ”rekommenderad väg för farligt gods”. För att beakta risker för människors hälsa och säkerhet säkras ett riskavstånd genom att justera och bitvis utöka prickmarken som finns i nuvarande plan. Prickmarken justeras så att ett säkerhetsavstånd på ungefär 25 meter säkras mellan vägen och tillåten industri- eller verksamhetsbebyggelse.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

Planens konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan har utförts. 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

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

Gestaltningssystemet Vackra Vimmerby

Planområdet är del av det område som är utpekad som Sydvästra staden i gestaltningssystemet Vackra Vimmerby. I programmet beskrivs Södra Ringvägen som den yttre entrén till hela industriområdet i Sydvästra staden och att det är viktigt att den ger ett välkomnande och estetiskt intryck. Planförslaget strider inte mot gestaltningssystemet.

Konsekvenser för miljö kvalitetsnormer

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

Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

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 ytvattenförekomst som ligger närmast planområdet är Stångån: Högerumsån–Ålsterebäcken–SE638915–150304.

För området gäller att följande kvalitetskrav ska uppnås:

Ekologisk status: god status 2021. Idag bedöms den måttlig. Åtgärder krävs för att god ekologisk status ska 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 innebär inte någon volymökning av dagvatten till Stångån och det finns heller inte någon indikation på att planen skulle försämra kvaliteten (dvs öka föroreningsgraden) på det dagvatten som leds från planområdet.

Hanteringen av dagvatten som sker genom att det leds längst ett öppet dike bedöms rena dagvattnet väl. I det öppna diket sker fördröjning, luftning och infiltration av dagvattnet.

Med denna rening bedömer kommunen att dagvattnet från planområdet inte kommer att 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- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

Då detaljplanen möjliggör för en cirkulationsplats i korsningen Hultsfredsvägen/Södra ringleden innebär detta snarare ett jämnare trafikflöde vilket minskar utsläppen från trafiken och därmed bedöms planen snarast vara en fördel för luftkvaliteten i området.

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 oönskat ljud, mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i decibel A (dBA). Ekvivalenta bullernivåer är buller beräknat som ett genomsnitt per dygn. Naturvårdsverkets riktvärde för ekvivalenta ljudnivåer från vägar vid en bostads fasad är 60 dBA och riktvärdet för maximala ljudnivåer är 70 dBA på utomhusplats.

Då detaljplanen möjliggör för en cirkulationsplats i korsningen Hultsfredsvägen/Södra ringleden innebär detta snarare ett jämnare trafikflöde i området. Med ett jämnare trafikflöde är det även sannolikt att trafikbuller från korsningen kommer att minska.

Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget medverkar inte till några ekonomiska konsekvenser.

Sociala konsekvenser

Barnkonsekvenser

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur barnperspektiv.

Jämställdhet

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur jämställdhetsperspektiv.

Tillgänglighet

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur tillgänglighetsperspektiv.

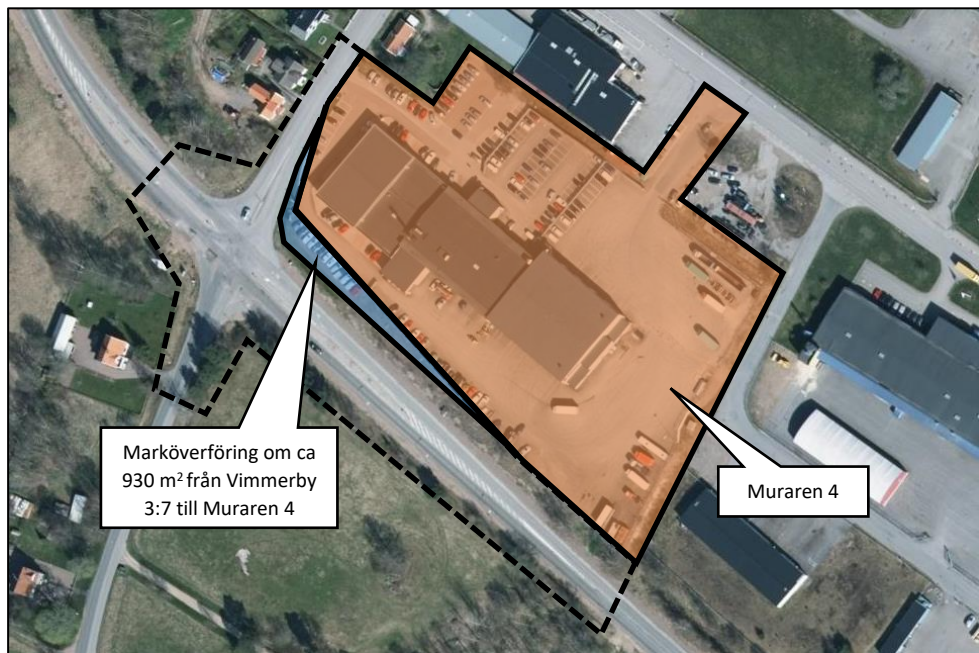
Fastighetskonsekvenser

Vimmerby 3:7

Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

Från fastigheten Vimmerby 3:7 sker en marköverföring av cirka 930 m² mark till fastigheten Muraren 4 genom en fastighetsreglering som initieras av berörda fastighetsägare. Det innebär en övergång från allmän platsmark till kvartersmark.



Fastighetskonsekvenser

Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

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

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

Ansvarsfördelning

Fastighetsreglering initieras av berörda fastighetsägare.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, det vill säga för gata och huvudgata.

Avtal

Inget särskilt markanvisnings- eller exploateringsavtal avses upprättas.

Fastighetsfrågor

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

Servitut och ledningsrätt

Befintlig ledningsrätt (0884–957.1) för högspänningsledning och transformatorstation i sydvästra delen av planområdet är säkrad med u-område.

Ekonomiska frågor

Plankostnaderna regleras i ett plankostnadsavtal som upprättats innan detaljplanearbetet påbörjats. Ingen planavgift tas ut vid bygglovgivning.

Tekniska utredningar

Utredningar som ligger till grund för utformning och ställningstaganden:

- Bullerkartläggning Vimmerby tätort, Ramboll 2013-08-22



Miljö- och byggnadsförvaltningen
0884-P2020/11
LAGA KRAFT

2020-12-09

- Vimmerby stad, fördjupning av Vimmerby kommuns översiktsplan - 2016

Medverkande tjänstemän

Miranda Boëthius, planarkitekt