



HULTSFREDS  
KOMMUN



Vimmerby  
kommun

# Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för Vi 3:54

Södra Vi, Vimmerby kommun, Kalmar Län



MBN 2020- 3565  
Granskningshandling  
2022-11-02

## 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 (Liggande A3, 1:1000)
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med den nya detaljplanen är att legalisera befintlig markanvändning och möjliggöra för uppförandet av en mindre komplementbyggnad inom fastigheten.

Fastigheten har tidigare i strid med gällande detaljplan använts som bostad trots att användningen enligt detaljplan har varit industri/kontor.

## Planprocessen

Planen hanteras med ett standardförfarande eftersom syftet inte är i strid mot gällande översiktsplan och inte anses vara av betydande allmänt intresse, i övrigt av stor betydelse eller kan antas medföra en betydande miljö-  
påverkan.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

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 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

## Plandata

### Läge

Planområdet ligger i Södra Vi drygt 300 meter sydväst om Södra Vi Kyrka. Fastigheten ansluter till Parkgatan i söder och gränsar till Vi 48:1, Vi 14:1, Vi 3:55.



### Areal

Planområdet omfattar ca 1200 m<sup>2</sup>.

### Ägoförhållanden

Fastigheten Vi 3:54 ägs av en privatperson.

### Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

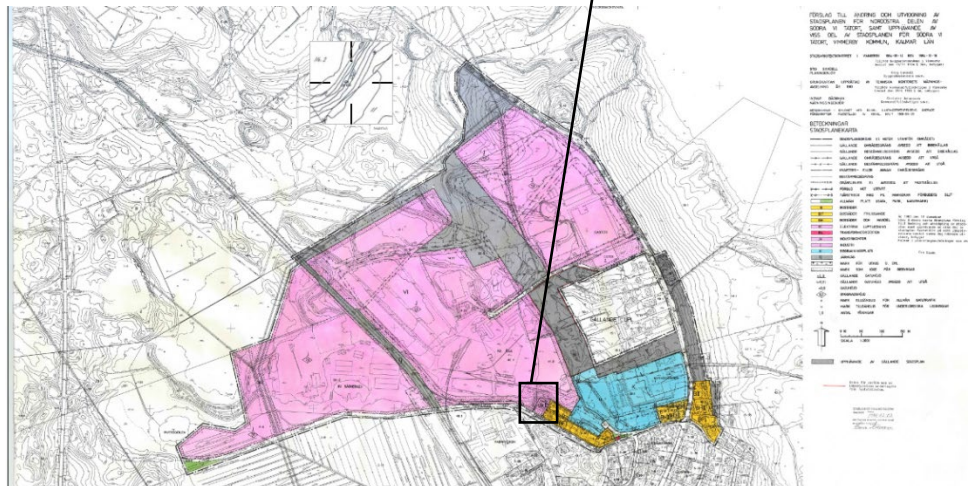
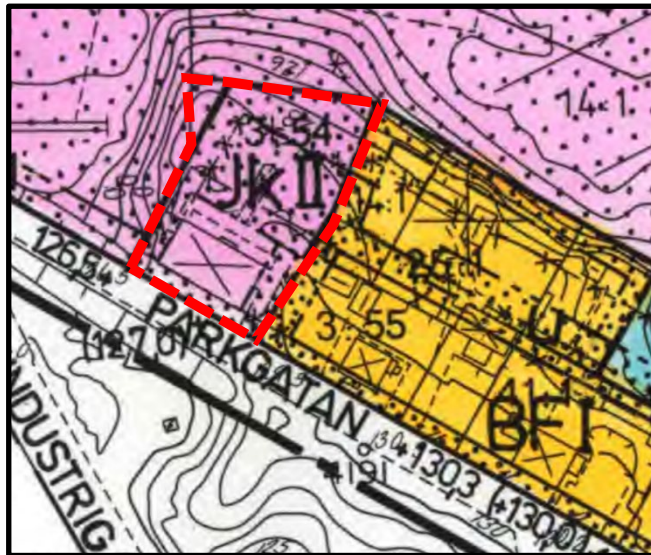
Planområdet utpekats inte specifikt i Vimmerbys översiktsplan från 2007. Markanvändning enligt planförslaget bedöms inte strida mot gällande översiktsplan.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

## Detaljplan

Gällande plan, utvidgad stadsplan för nordöstra delen av Södra Vi tätort (08-SVI-1251), vann laga kraft 1986. Inom en majoritet av det föreslagna planområdet regleras markanvändningen som industrikontor.



Figur 2 Gällande detaljplan (08-SVI-125). Rödmarkerat område representerar det föreslagna planområdets utbredning.

Inom en mindre del i planområdets nordvästra spets regleras användningen till industri. Maximalt två våningsplan tillåts inom planområdet i gällande plan.

## Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2020-01-21 till miljö- och byggnadsförvaltningen att upprätta ny detaljplan för området.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

## Planens förutsättningar

### Pågående markanvändning

Gällande stadsplan 08-SVI-1251 är från 1985 och reglerar ett antal fastigheter i Södra Vi. I detta fall regleras Vi 3:54 till kontor och övernattninglägenhet för den intilliggande träindustrin på fastigheten Vi 14:1. Vi 3:54 är till majoriteten reglerad av prickmark samt har en buffert på ungefär 33 – 47 meter med prickmark in på Vi 14:1.

Den närliggande industrimarken på Vi 14:1 har använts till lagring av behandlat och obehandlat virke. Det har enligt äldre flygfoton alltid funnits en skogsdunge som avskiljer Vi 14:1 till Vi 3:54. Troligtvis för att Vi 3:54 ligger topografiskt högre upp än Vi 14:1 och att sänka marken hade varit för kostsamt.

Med tiden har fastigheten Vi 3:54 fått en ändrad användning och används idag som flerbostadshus med ett mindre antal lägenheter.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

## Natur, vegetation

Inom planområdet i norr finns en gräsyta och ett antal tallar. Planområdet sluttar i norr och i väst. Planområdet är omgivet av skog som har funnits på platsen under en längre tid efter granskning av äldre flygfoton.



## Riksintressen

Planområdet ingår i området kring Stångåns dalgång som är riksintresse för kulturmiljövården (3 kap MB).

Riksintresset syftar till att skydda odlingslandskap, bymiljöer och kommunikationsmiljöer som utvecklats i och anpassats till den kuperade dalgångsbygden kring Stångån med tillhörande sjöar från förhistorisk tid fram till 1800-talet.

Uttryck för riksintresset är fornlämningar med förhistoriska gravfält och medeltida befästningar med tydligt visuellt samband med dalgången och vattendragen. Djursdala kyrkby med träkyrka från 1600-talet på höjdläge och Ålhults herrgårdsmiljö i nära anslutning till Stångån. Bebyggelse från 1800- och 1900-talet längs landskapets höjdstråk med utsikt över kringliggande landskap. Landsväg och järnväg som följer dalgångens sträckning. Hävdade marker med agrara lämningar från före 1900 på dalgångens sluttningar.

## Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Påträffas fornlämningar i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

## Stads- och landskapsbild

Landskapsbilden i Södra Vi karaktäriseras av ett dalgångslandskap där naturliga höjdvariationerna med öppna fält och åkrar skapar vida vyer. Stadsbilden domineras av mestadels småskalig bostadsbebyggelse. I de centrala delarna av samhället finns småskaliga flerfamiljshus och i de mer perifera delarna dominerar enfamiljshus. Bebyggelsen varierar i utformning och ålder.

Planområdet befinner sig i utkanten av ett mindre villaområde som sträcker sig norr om Parkgatans på en höjdplatå i landskapet. Färgsättning varierar i området med både ljusa och mörka toner. Gemensamt är vitmålade knutar och detaljer. Fasaderna är generellt stående träpanel. Fönstersättning varierar i området, med både symmetrisk och asymmetrisk placering. Takutformning varierar i området, vissa har byggnader med mansardtak, andra en kombination av valm- och mansardtak eller sadeltak. Takmaterial är tegelliknande pannor eller plåt.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02



*Figur 6 Parkgatan sett från planområdet - andra sidan gatan*

Huvudbyggnaden inom planområdet bryter mot övrig bebyggelse i villaområdet med en högre höjd och en placering närmre gatan. Huset står lite lägre än resterande hus på Parkgatan, vilket gör att helhetsintrycket inte påverkas väsentligt av skillnaden i byggnadshöjd. På sätt och vis kan huset beskrivas som en halv-suterräng, där från ena sidan upplevs huset som tre våningar kontra två våningar. Husets fasad är av stående panel, målat i ljusgult med vita knutar och detaljer.



*Figur 7: Södra Vi 3:54 sett från krönet av Parkgatan*

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02



*Figur 8: Södra vi 3:54 sett från mitten av backen mot korsningen Industri- och Parkgatan*

En blandning av symmetrisk och asymmetrisk placering av fönster. Exempelvis partiet i mitten är symmetrisk medan partierna till höger och vänster skiljer sig åt med ett singelfönster kontra ett dubbelfönster. Dörrarna är av mörkbrunt trä vilket skapar en kontrast mot det ljusa.



*Figur 9 Tillbyggt garage*

På vänster sida finns ett tillbyggt garage av mörkbrun puts med en mörkbrun port av plast, omgivet av vita detaljer. Tillbyggnaden står i kontrast till huvudbyggnaden, men inte på ett dominerande sätt. På sätt och vis kunde tillbyggnaden vara en förläggning av husets grund.

Industrimark omgärdar planområdet i väster och söder. Industrimark ligger topografiskt lägre i jämförelse med planområdet. Se bilaga 4 - Fastmark.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

## **Offentlig och kommersiell service**

Offentlig och kommersiell service är centrerade kring de centrala delarna av Södra Vi. Skola, förskola, mataffär, restauranger, äldrevård och tandläkare finns i tätorten.

## **Gator och trafik**

Planområdet ansluter till Parkgatan i söder. Gemensam in- och utfart finns från gatan till planområdet.

## **Geotekniska och hydrologiska förhållanden**

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings bergartskarta är jordarten i området isälvsediment och berggrund inom planområdet porfyrisk granit och jordarten. (Se bilaga 1 och 2 för jordarts- och bergartskarta).

SGU har genom klassat marken som hög genomsläpplighet på grund av jordarten

Eftersom planområdet ligger beläget på en höjd, rinner dagvattnet med mest sannolikhet nedåt längst Parkgatan mot det närliggande industriområdet. (Se bilaga 4 Fastmark).

## **Markföroreningar**

I närhet till planområdet finns två områden som förekommer i EBH-registret för misstänkt eller konstaterade förorenade områden.

Det första området är träimpregneringsanläggningen vid fastigheten Vi 48:1 direkt nordväst om planområdet. Området har riskklass 1 – mycket stor risk. Markundersökningar och förberedelser för marksaneringar är gjorda inom området.

Enligt provtagning, från 2012, för fastigheten Vi 48:1 påträffades ett av tre prov ett arsenikvärden över gränsvärdet för känslig markanvändning vid en punkt i närheten av planområdet. Värdet var 31 mg/kg med en mätosäkerhet på +/- 20-30%. För känslig markanvändning måste värdet vara maximalt 10 mg/kg. (se bilaga 5 och 6 för provtagningskarta och provtagningsanalys)

Fastigheten Vi 3:54 som berörs av planförslaget har varit disponentbostad och kontor till den närliggande träindustrin. Planområdet ingår inte i det område som varit föremål för markundersökningar.

I och med att planområdet ligger topografiskt högre än industrifastigheten bedöms det inte heller finnas någon risk att hälsofarliga ämnen kan ha spridit sig till planområdet via dagvatten eller underjordiska flöden. Det

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

intilliggande området anses inte kunna ge upphov till markföroreningar inom planområdet.

Det andra potentiellt förorenade området som finns i närheten av planområdet är den tidigare verkstadsindustrin vid fastigheten Vi 56:2 strax sydväst om planområdet. Föroreningen är inte riskklassat men delåtgärder har vidtagits och fastigheten används som eventlokal. Även i detta fall ligger planområdet topografiskt högre än det förorenade området och det bedöms inte finnas någon risk att markföroreningar därifrån kan ha spridit sig till planområdet.



Figur 10 Översiktskarta, områden intill planområdet som finns i EBH-registret markerade i rött.

## Radon

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

## Översvänningsrisk

Planområdet förväntas inte påverkas av framtida 100-års flöde enligt MSBs översvänningskartering.

## Buller

Enligt förordningen om buller vid bostadsbyggande (2015:216) bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

bostadsbyggnads fasad. Bullernivåerna bedöms inte att riskera överskrida 60 dBA vid byggnation enligt planförslag.

Trafik genererat buller bedöms inte påverka planområdet i större utsträckning. Främsta källan är Parkgatan som planområdet tangerar. Exakt hur mycket trafik som rör sig på gatan är idag okänt, men bedöms bestå främst av privata bilar som tillhör boende i området.

Transporter till det närliggande industriområdet väster om planområdet går via Industrigatan och buller från den tunga trafiken bedöms inte påverka planområdet i allt för stor utsträckning. Detta eftersom det inte finns tillräckligt med trafik för att kunna utläsa något ur Boverkets publikation *'Hur mycket bullrar vägtrafiken?'* Den större träindustrin i närheten av planområdet har upphört med sin verksamhet och begärt att få sitt tillstånd återkallat. Den 1 mars 2021 tog miljöprövningsdelegationen beslut om att återkalla tillståndet. Se DNR: 551-6066-20 hos Länsstyrelsen i Kalmar.

Verksamheten på Vi 56:2 (sydväst om planområdet) har bytt karaktär till en nöjesanläggning, även om detaljplanen fortsatt säger industriellverksamhet.

### **Farligt gods**

Enligt Trafikverkets Nationella vägdatabas finns inga rekommenderade vägar för farligt gods i närheten av planområdet. Farligt gods kan transporteras till och från det närliggande industriområdet väster eller norr om planområdet. Transporter sker då via Industrigatan respektive Åsavägen.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

## Planförslaget

### Övergripande mål

Målet med detaljplanen är att ändra markanvändning till bostäder samt möjliggöra för uppförandet av en mindre komplementbyggnad inom fastigheten.

### Bebyggelse

Planförslaget möjliggör för bebyggelse i form av bostadshus. I användningen bostäder ingår bostadskomplement av olika slag, exempelvis garage, parkering och gäststuga. Dessa komplement är kopplade till huvudändamålet för användningen som är bostäder.

Bestämmelser på plankartan kopplat till bebyggelse reglerar nockhöjd, exploateringsgrad och andel hårdgjord yta.

Bebyggelse får uppföras med en nockhöjd på maximalt 9 meter (PBL 4kap. 16§ 1st 1p). Detta för att befintlig byggnad har en nockhöjd på 9 meter och för att passa in i den redan bebyggda miljön.

Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea är 20 % av den totala ytan inom användningsområdet (PBL 4 kap. 11§ 1st 1p). Med en 20% utnyttjandegrad kan fastigheten bebyggas med valfritt antal byggnadsverk på tillsammans maximalt ca 250 kvm vilket möjliggör för den tänkta komplementbyggnaden planen syftar till. Detta är dock mer än kringliggande fastigheter som har en utnyttjandegrad på mellan 11 – 17%

Endast 25% av den totala markytan får hårdgöras (PBL 4kap. 16§ 1st 1p). Mängden hårdgjord markyta regleras för att möjliggöra för lokalt omhändertagande av dagvatten. Procentsatsen är vald utefter utnyttjandegrad och de förbindelser som eventuellt behövas inom fastigheten.

### Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service är centrerade kring de centrala delarna av Södra Vi. Skola, förskola, mataffär, restauranger, äldrevård och tandläkare finns i tätorten.

### Grönstruktur

Planförslaget innebär inga förändringar i grönstrukturen.

### Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskyddet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

## **Gator och trafik**

Gatunätet är redan utbyggt i området och inga förändringar sker i planförslaget

## **Teknisk försörjning**

### **EI**

Detaljplanen påverkar inte möjligheten att använda solpaneler på taket.

El finns framdraget i området. El- och teleanslutning sker i samråd med el och teleleverantör. Dessa ledningar finns inom  $u_1$ -markerat område i plankarta.

Planbestämmelsen markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar ( $u_1$ ) möjliggör för skapandet av servitut eller ledningsrätt som kan skydda ledningar. Detta kombineras med prickmark för att ytterligare stärka ledningarnas skydd. Prickmarken gör att marken inte får bebyggas. Detta skyddar ledningarna mot att ett byggnadsverk uppförs på ett sådant sätt som hindrar eller försvårar reparation och underhåll.

### **Värme**

Ambitionen för bostadsbyggnaden 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 redan framdragna i kvarteret. VA-ledningar finns inom  $u_1$ -markerat område i plankarta.

Planbestämmelsen markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar möjliggör för skapandet av servitut eller ledningsrätt som kan skydda ledningar. Detta kombineras med prickmark för att ytterligare stärka ledningarnas skydd. Prickmarken gör att marken inte får bebyggas. Detta skyddar ledningarna mot att ett byggnadsverk uppförs på ett sådant sätt som hindrar eller försvårar reparation och underhåll.

## **Avfallshantering**

Avfallshanteringen sker enligt kommunens avfallsplan.

## **Geotekniska frågor**

En geoteknisk undersökning saknas för området. Information av jordart, berggrund, fastmark och infiltrationsförmåga är hämtade från SGU.

## Dagvattenhantering

Kommunen anser att fastigheten kan utnyttja lokalt omhändertagande av dagvatten. Nya byggnader bör i första hand höjdsättas till en högre nivå än angränsande gata, så att dagvatten vid extrem nederbörd kan avledas via gatorna om dagvatten-systemets maxkapacitet skulle överskridas. Lägsta höjd på färdigt golv föreslås vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkten. Vid underjordisk byggnation, exempelvis källare eller garage, ansvar fastighetsägare själv för pumpning av dagvattnet. Där byggnader angränsar till högre belägna ytor är det även mycket viktigt att avskärande diken anläggs för att förhindra att dagvatten från ytan uppströms rinner in mot huskropparna. Marken allra närmast huskroppen ska dock alltid höjdsättas så att ytavrinning alltid sker bort från denna.

I planområdet säkras förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten genom att endast 25% av markytan inom fastighet får hårdgöras (PBL 4kap. 16§ 1st 1p). Mängden hårdgjord markyta regleras för att möjliggöra för lokalt omhändertagande av dagvatten. Procentsatsen är vald utefter utnyttjandegrad och de förbindelser som eventuellt behövas inom fastigheten.

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings bergartskarta är jordarten i området isälvs sediment och berggrund inom planområdet porfyrisk granit och jordarten. SGU har klassat marken som hög genomsläpplighet på grund av jordarten och andra terräng och geologiska förhållanden. (Se bilaga 1, 2 & 3 för jordarts-, bergarts- och genomsläpplighetskarta).

Med stöd av detta finns det inom planområdet goda möjlighet att anlägga infiltrationsbäddar, fördröjningsdamm och planteringar dit dagvatten kan ledas för att skapa naturlig markinfiltration.

## Hälsa och säkerhet

### Hantering av markföroreningar

Det förorenade områdena intill planområdet anses inte ha gett upphov till markföroreningar inom planområdet. Tidigare verksamhet anses inte heller riskera att ha gett upphov till markföroreningar. (Se bilaga 5 & 6 – provtagningskartor och analyser jord).

Ifall misstänkta föroreningar påträffas ska arbetet avbrytas och tillsynsmyndighet kontaktas omedelbart.

### Radon

Ny bostadsbebyggelse ska alltid uppföras radonsäkert.



## **Buller**

Bullernivåerna kommer inte att öka till följd av planen.

## **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.

#### **Kulturhistorisk värdefull miljö**

Planområdet ingår i området kring Stångåns dalgång som är riksintresse för kulturmiljövården (3 kap MB).

Riksintresset syftar till att skydda odlingslandskap, bymiljöer och kommunikationsmiljöer som utvecklats i och anpassats till den kuperade dalgångsbygden kring Stångån med tillhörande sjöar från förhistorisk tid fram till 1800-talet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

Uttryck för riksintresset är fornlämningar med förhistoriska gravfält och medeltida befästningar med tydligt visuellt samband med dalgången och vattendragen. Djursdala kyrkby med träkyrka från 1600-talet på höjdläge och Ålhults herrgårdsmiljö i nära anslutning till Stångån. Bebyggelse från 1800- och 1900-talet längs landskapets höjdståk med utsikt över kringliggande landskap. Landsväg och järnväg som följer dalgångens sträckning. Hävdade marker med agrara lämningar från före 1900 på dalgångens sluttningar.

Planen bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövården.

### **Hälsa och säkerhet**

Närliggande industrifastigheter förekommer i EBH-registret och är förorenade. Planområdet befinner sig topografiskt högre än förorenade markområden. Därmed bedöms inte en spridning av miljöfarliga ämnen ha skett från de närliggande områden till planområdet.

Avståndet mellan närliggande industriverksamhet som bedrivs och bostadsanvändning i plan kräver vissa försiktighetsmått för att verksamheten inte ska innebära störning för bostaden. Bostaden finns dock redan på plats så planen kommer inte att innebära någon ökad risk för störning. Av att bedöma från äldre flygfoton har det funnits en skogsdunge som avskärmat planområdet från industrifastigheterna sedan 1960-talet.

### **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.

Planområdet delas mellan två avrinningsområden, där majoriteten av planområdet ligger inom avrinningsområdet med utlopp i sjön Krön och de södra delarna ligger inom ett annat avrinningsområde som till slut mynnar i Krön. Efter uppsamlingen i Krön fortsätter dagvattnet vidare via Motalaström ut i Östersjön.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

Sjön Krön beskrivs idag som en naturligt förekommande sjö, som inte uppnår måttlig ekologisk status men ej god kemisk status.

Den måttliga ekologiska statusen beror främst på grund av övergödning med förhöjda värden näringsämnen eller andra indikationer på näringsämnepåverkan, vilket ökar risken för algbloomning och påverkar sjön negativt. Främst genom att absorbera syra och försämra ljusförhållandena i sjön. Åtgärder har introducerats och Krön antas uppnå god ekologisk status till 2027. För att säkerställa att Krön uppnår god ekologisk status får inte utsläpp av näringsämnen ske.

Kröns kemiska status bedöms vara ej god främst på grund av bromerade difenyleter och kvicksilver. Dessa föroreningar kommer främst från diffusa atmosfärisk deposition med källa utanför Sverige. Därmed är det svårt att introducera åtgärder för att förbättra den kemiska statusen och Krön har därmed mindre stränga krav på sig. På grund av den dåliga kemiska statusen har Krön ett utökad skydd genom kraven att den kemiska statusen inte får försämrans.

En annan vattentäkt som planen påverkar är Nylingsån som agerar uppsamlare och ledare av dagvattnet från den södra delen av planområdet. Nylingsån anses ha en god ekologisk status, men en ej god kemisk status. Den ekologiska statusen påverkas främst av förändringar i den hydrologiska regimen på grund av jordbruk, men detta bör vara åtgärdat till 2027. Den kemiska statusen är främst påverkad av bromerade difenyleter och kvicksilver som kommer från diffusa atmosfäriska deposition utanför med källa utanför Sverige. Detta betyder att likt Krön har Nylingsån mindre stränga krav på sig, men också det utökade skyddet att den kemiska statusen inte får försämrans.

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

Planområdet ingår i området Åsen vid Södra Vi som skyddas enligt vattendirektivets artikel 7. Syftet med skyddet är att säkra framtida dricksvattenförsörjning och området skyddas för att garantera tillgången på vatten av god kvalitet. Planen bedöms inte påverka grundvatten negativt.

## **Miljökvalitetsnormer för luft**

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer (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.

### **Miljökvalitetsnormer för buller**

Miljökvalitetsnormen 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 miljökvalitetsnormen 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.

Planförslaget antas inte medföra några negativa konsekvenser ur ett bullerperspektiv, samt riskerar inte att påverkas på ett negativt sätt av buller.

Detta baseras på att omkringliggande träindustrier hade ett bullerkrav på sig samt att den större industrins verksamhetstillstånd har upphävts. Gällande buller från gata är det för små trafikmängder för att kunna utföra en översiktlig beräkning enligt Boverkets vägledning '*Hur mycket bullrar vägtrafiken*'.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planförslaget kan påverka fastighetens taxeringsvärde, utöver detta finns inga kända negativa ekonomiska konsekvenser.

### **Sociala konsekvenser**

Planförslaget medverkar inte till några kända negativa sociala konsekvenser.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

### **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.

### **Fastighetskonsekvenser**

Planförslaget innebär att ett antal partner och fastighetsägaren måste teckna ledningsrätt eller servitut för ledningar. Detta sker på fastighetsägarens och de berörda parternas initiativ.

## **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**

Detaljplanens genomförandetid 5 år efter den vunnit laga kraft.

#### **Ansvarsfördelning**

Vimmerby Energi & Miljö AB (VEMAB) ansvarar för ledningar inom det västra u<sub>1</sub>-områden på kvartersmark. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver ledningsrätt eller servitut upplåtas. Ledningshavaren ansvarar för att ledningsrätt bildas inom u<sub>1</sub>-markerat område.

Om ledningar behöver flyttas i samband med utveckling av planområdet bekostar och ansvarar exploatören för åtgärden i samråd med ledningshavaren.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2020-3565  
Granskningshandling

2022-11-02

E.on har markförlagd lågspänningskabel och kabelskåp inom området. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

E.on ansvarar för ledningarna inom det östra u<sub>1</sub>-områden på kvartersmark. Ledningshavaren ansvarar för att ledningsrätt eller servitut bildas inom u<sub>1</sub>-markerat område.

### **Avtal**

Inget särskilt markanvisnings- eller exploateringsavtal avses upprättas.

### **Ekonomiska frågor**

Kostnaden av framtagandet av detaljplan regleras i ett plankostnadsavtal som upprättats innan detaljplanarbetet påbörjats.

### **Medverkande tjänstemän**

Planarkitekt: Carl Valverius

Miljöstrateg: Daniel Johansson

Övriga tjänstepersoner inom kommunen och kommunala företag.