

# Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för Snövit 13 med flera  
Vimmerby, Vimmerby kommun, Kalmar län



MBN 2019–3001  
Antagen av kommunfullmäktige 2020-09-21  
**Laga kraft 2020-10-27**  
Genomförandetid 2025-10-27

## Innehåll

Inledning.....	4
Planhandlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Planprocessen.....	5
Plandata.....	5
Tidigare ställningstaganden .....	6
Pågående markanvändning .....	8
Natur, vegetation, kultur och rekreation .....	8
Riksintressen.....	9
Fornlämningar.....	9
Skyddad natur, bebyggelse, anläggningar .....	9
Stads- och landskapsbild.....	9
Offentlig och kommersiell service.....	9
Gator och trafik.....	9
Geotekniska förhållanden .....	10
Hydrologiska förhållanden.....	10
Markföroreningar .....	10
Radon .....	10
Översvänningsrisk .....	10
Buller .....	10
Planförslaget .....	11
Övergripande mål .....	11
Bebyggelse.....	11
Grönstruktur.....	11
Gator och trafik.....	11
Teknisk försörjning.....	11
Geotekniska frågor.....	11
Dagvattenhantering .....	12
Planens konsekvenser .....	13
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	13

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2019-3001  
LAGA KRAFT 2020-10-27

2020-10-28

Miljökonsekvenser.....	13
Konsekvenser för miljö kvalitetsnormer.....	13
Ekonomiska konsekvenser.....	15
Sociala konsekvenser.....	15
Fastighetskonsekvenser .....	15
Planens genomförande.....	17
Organisatoriska frågor .....	17
Fastighetsfrågor .....	17
Ekonomiska frågor.....	17
Tekniska utredningar .....	17
Medverkande tjänstemän .....	17

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2019-3001  
LAGA KRAFT 2020-10-27

2020-10-28

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

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet är att anpassa detaljplanen till rådande användning och därmed legalisera de undantag som gjorts från tidigare detaljplan. Detta görs genom att ändra markanvändningen från natur till bostad där allmän platsmark har privatiserats. Samma ändring görs för mark planlagd som skola där privat komplementbyggnad uppförts. Prickmark som genom byggnation spelat ut sin roll tas bort.

Fastigheten Snövit 13 ägs av HSB Bostadsrättsföreningen Snövit. Inom fastigheten finns 15 parhus samt fyra komplementbyggnader såsom carportar, garage, förråd och dylikt. Flera av bostadshusen har tillbyggnader och verandor ända fram till fastighetsgränsen, på mark belagd med byggnadsförbud. Därför har mark planlagd som allmän platsmark annekterats och över tid införlivats i tomtplatserna. I planområdet södra gräns har häckplanteringar planterats längs gång- och cykelbanan som ligger 7 meter utanför fastighetsgränsen. Dessutom har alla komplementbyggnader byggts på prickmark samt mark planlagd för skola. Genom att planlägga en

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2019-3001  
LAGA KRAFT 2020-10-27

2020-10-28

5 meter bred remsa för bostad längs fastighetens södra gräns kan ianspråktagna uteplatser bibehållas. Två meter mot gång- och cykelvägen behålls som allmän platsmark eftersom det finns en nedgrävd fiberkabel längs vägen. Remsan behövs även vid snöröjning av gång- och cykelvägen.

## 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.

## Plandata

### Läge

Planområdet ligger ca 2 km norr om Vimmerby centrum.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2019-3001  
LAGA KRAFT 2020-10-27

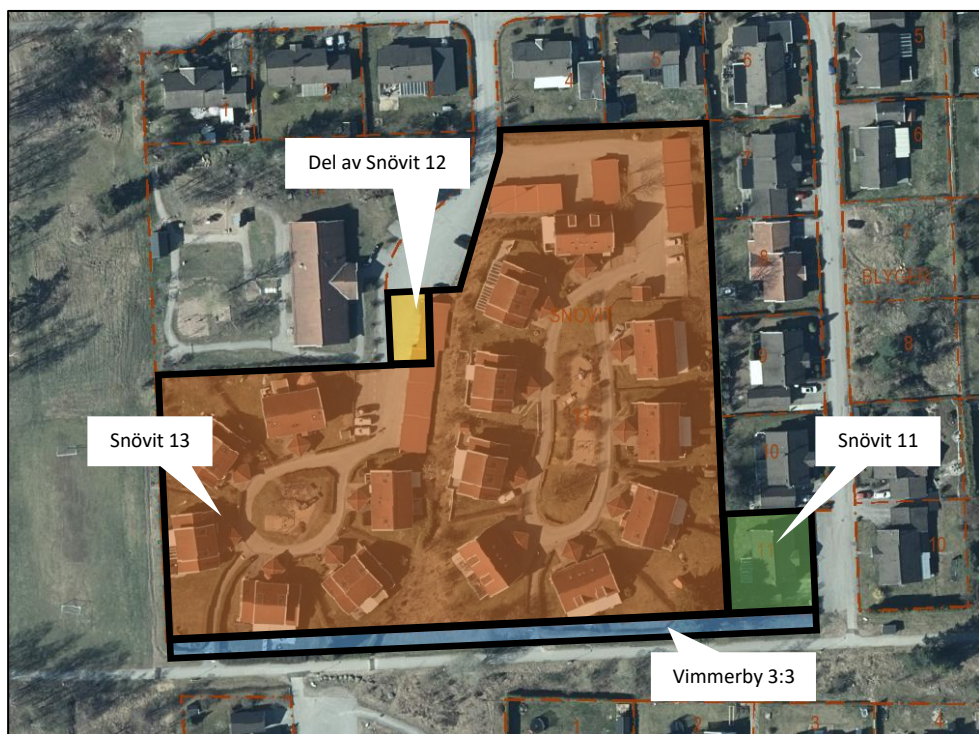
2020-10-28

## Areal

Planområdet omfattar ca 17 000 m<sup>2</sup>.

## Ägoförhållanden

Planområdet innefattar fyra olika fastigheter. Större delen av området består av fastigheten Snövit 13 som ägs av HSB Bostadsrättsföreningen Snövit. Fastigheterna Snövit 12 och Vimmerby 3:3 ägs av Vimmerby kommun. Fastigheten Snövit 11 ägs av privatperson.



*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 bostäder. Planförslaget strider därmed inte mot översiktsplanen.

### Detaljplan

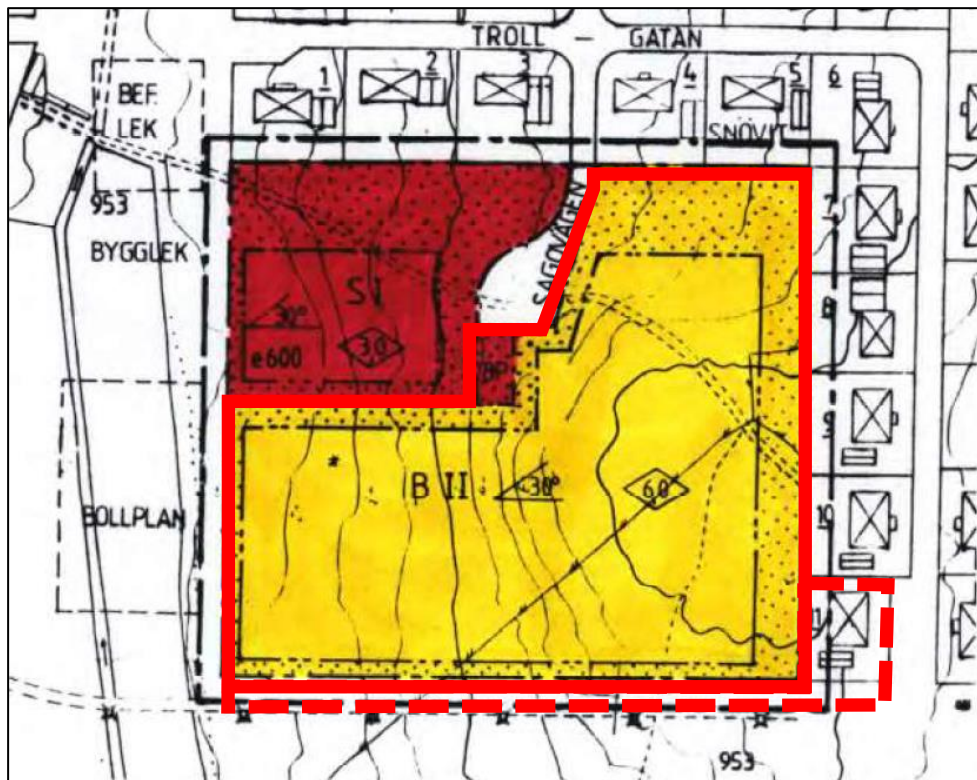
Området regleras idag av två olika detaljplaner. Det är detaljplanerna 08-VYS-379 som vann laga kraft 1981 och 0884-P80 som vann laga kraft 1989. Genomförandetiden har gått ut för båda dessa detaljplaner.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2019-3001  
LAGA KRAFT 2020-10-27

2020-10-28



Detaljplan 08-VYS-379, lagakraftvunnen 1981, anger bostäder och grönområde.



Detaljplan 0884-P80, lagakraftvunnen 1989, anger bostäder och förskola (barnstuga).

### Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2019-12-11 till miljö- och byggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för området.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2019-3001  
LAGA KRAFT 2020-10-27

2020-10-28

## Planens förutsättningar

### Pågående markanvändning

Hela planområdet används idag till bostadsbebyggelse, även på mark som inte är planlagd för bostad. Mot fastighetsgränsen i söder har tillbyggnader och verandor uppförts på allmän platsmark. Häckplanteringar har vuxit upp längs gång och cykelbanan belägen 7 meter utanför fastighetsgränsen. Dessutom har komplementbyggnader byggts på prickmark samt mark planlagd för skola.



*Gång- och cykelväg, söder om planområdet*



*Vy över parkering i norra delen av planområdet*

### Natur, vegetation, kultur och rekreation

Inom området finns privata innergårdar och lekplatser tillhörande med enstaka träd och buskage. Planområdet angränsar i väster till ett grönområde som delvis används till fotbollsplaner.



*Vy över innergård på planområdet*



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2019-3001  
LAGA KRAFT 2020-10-27

2020-10-28

## Riksintressen

Området berör inte något riksintresse.

## 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.

## Skyddad natur, bebyggelse, anläggningar

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



*Planområdets läge i förhållande till omgivningen*

## Stads- och landskapsbild

Fastigheten Snövit 13 består av 15 parhus i två våningar med tillhörande komplementbyggnader som garage och förråd. På fastigheten Snövit 11 finns ett enbostadshus på en våning.

## 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.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2019-3001  
LAGA KRAFT 2020-10-27

2020-10-28

## Geotekniska förhållanden

Marken inom planområdet utgörs av porfyrisk granit.

## Hydrologiska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings jordartskarta består marken till största del av morän. En remsa i sydvästra delen av området utgörs av torv. 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.

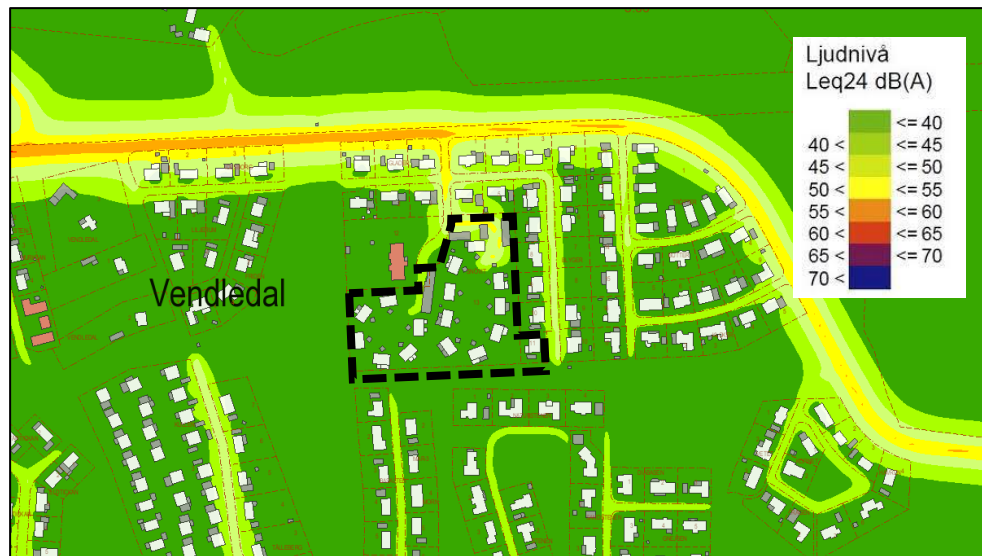
## Radon

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

## Översvämningrisk

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

## Buller



Förväntad bullermängd 2030

## Planförslaget

### Övergripande mål

Detaljplanen ska möjliggöra för försäljning av markyta och legalisera ianspråktagandet av mark som gjorts på allmän platsmark utanför fastighetsgräns. Inom planområdet finns bebyggelse som strider mot den befintliga planen då den är uppförd på prickmark. Genom ett upprättande av en ny detaljplan kan den bebyggelsen också legaliseras.

### Bebyggelse

Planförslaget medger bostadsbebyggelse med en nockhöjd på 9 meter inom fastigheten Snövit 13 och 7 meter inom fastigheten Snövit 11. Största byggnadsarea av fastighetsarean inom användningsområdet sätts till 35%.

### Grönstruktur

#### Natur- och parkområden

En remsa i planområdets södra del, avsedd att användas som naturmark, omvandlas till bostad. Marken är idag redan ianspråktagen och ändringen kommer inte innebära någon faktisk förändring av markanvändningen.

### Gator och trafik

Gatunätet är redan utbyggt i området.

### Teknisk försörjning

#### El

El finns redan framdraget i området.

#### Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns redan indraget i området.

#### Avfallshantering

Avfallshanteringen sker enligt kommunens avfallsplan.

#### Elektroniska kommunikationer

Fiberledningar finns redan indragna i området.

### Geotekniska frågor

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

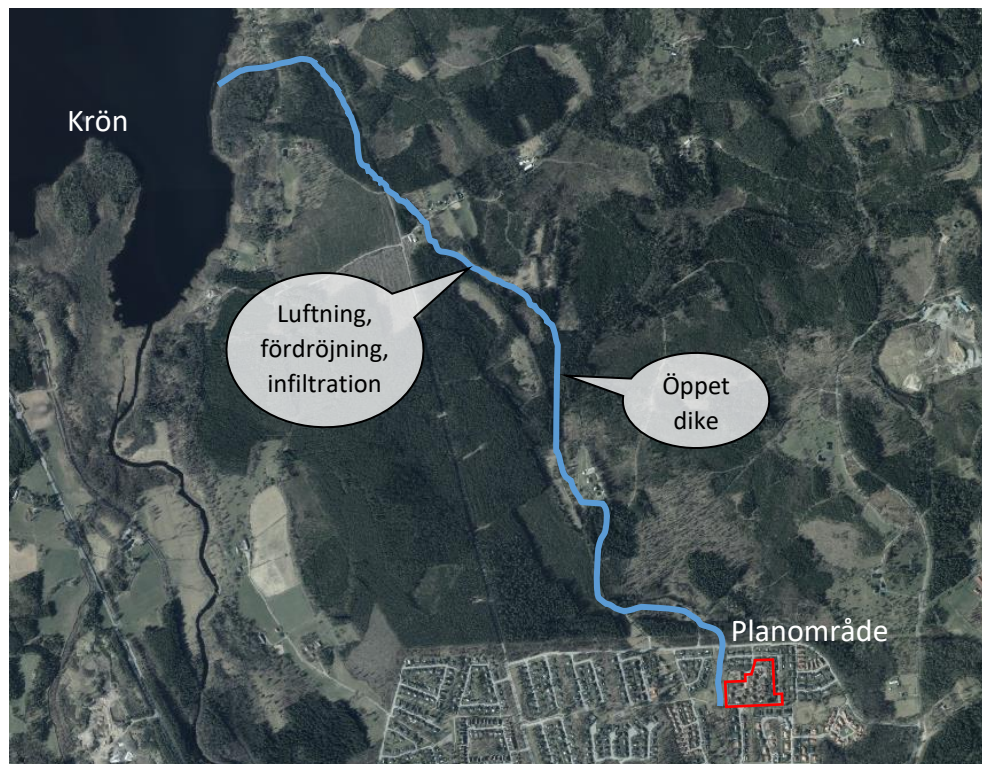
Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2019-3001  
LAGA KRAFT 2020-10-27

2020-10-28

## Dagvattenhantering

Befintligt dagvattensystem används eftersom planområdet ligger i detaljplanelagda områden som redan idag ingår i VA-huvudmannens verksamhetsområde för VA. Dagvatten från hårdgjorda ytor leds i befintlig dagvattenledning ut i öppet dike. I det 4 kilometer långa öppna diket luftas och infiltreras dagvattnet innan det mynnar ut i Kröns södra del via Skvalbäcken.

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 regntillfällen.



Karta över dagvattnets väg från planområdet till recipienten sjön Krön

## **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**

Stadsbilden bedöms inte påverkas negativt av planförslaget då planområdet består av ett redan utbyggt bostadsområde. De regleringar som görs i planförslaget avviker inte mot befintlig bebyggelse.

### **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- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2019-3001  
LAGA KRAFT 2020-10-27

2020-10-28

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

### **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

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2019-3001  
LAGA KRAFT 2020-10-27

2020-10-28

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.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Planförslaget medverkar inte till några ekonomiska konsekvenser för kommunen. Den mark som ska fastighetsregleras förvärfvas av HSB Bostadsrättsföreningen Snövit enligt av kommunfullmäktige fastställd marktaxa.

### **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**

Snövit 12

Från fastigheten Snövit 12 sker en marköverföring av cirka 220 m<sup>2</sup> mark till fastigheten Snövit 13 genom en fastighetsreglering som initieras av berörda fastighetsägare. Det innebär en övergång från förskola till bostäder.

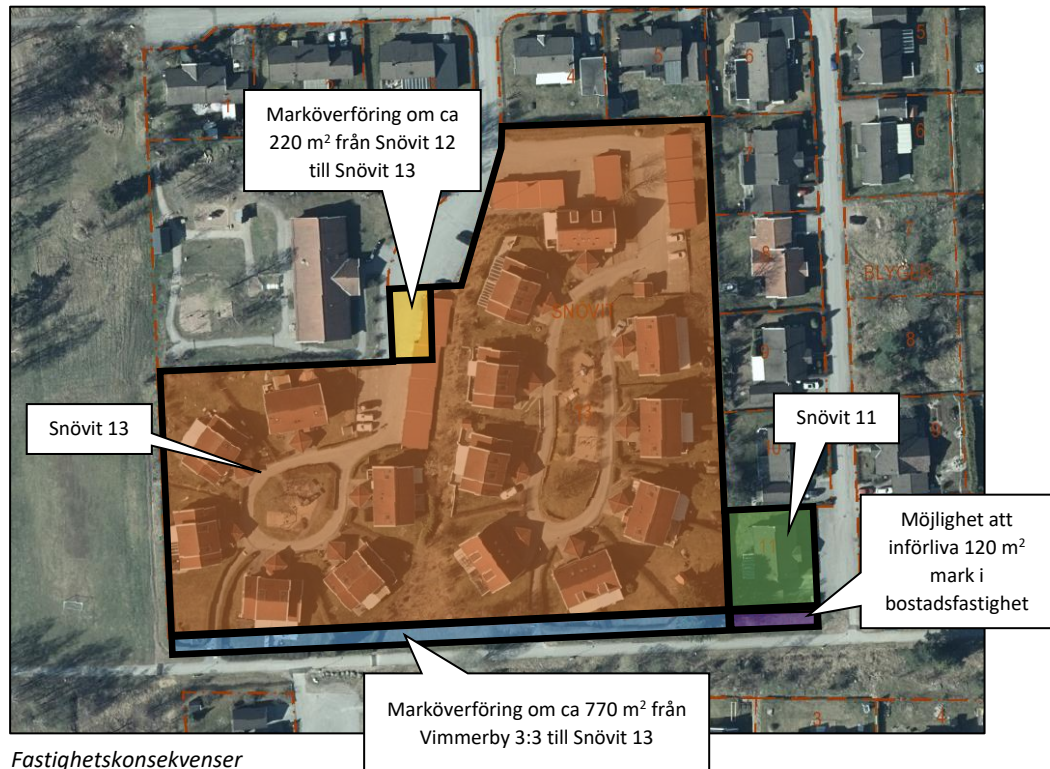
Vimmerby 3:3

Från fastigheten Vimmerby 3:3 sker en marköverföring av cirka 770 m<sup>2</sup> mark till fastigheten Snövit 13 genom en fastighetsreglering som initieras av berörda fastighetsägare. Det innebär en övergång från allmän platsmark (natur) till kvartersmark (bostad).

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2019-3001  
LAGA KRAFT 2020-10-27

2020-10-28

Detaljplanen möjliggör även för en framtida fastighetsreglering från allmän platsmark till bostad med marköverföring från fastigheten Vimmerby 3:3 till fastigheten Snövit 11. I det fallet en sådan reglering skulle göras handlar det om ca 120 m<sup>2</sup> mark som skulle kunna införlivas i bostadsfastigheten.





Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2019-3001  
LAGA KRAFT 2020-10-27

2020-10-28

## **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 under 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 naturmark.

#### **Avtal**

Inget särskilt markanvisnings- eller exploateringsavtal avses upprättas.

#### **Fastighetsfrågor**

Kommunen initierar nödvändiga fastighetsbildningar inom planområdet. Fastighetsägaren HSB Bostadsrättsföreningen Snövit svarar för aktuella fastighetsbildningskostnader.

#### **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
- Vimmerby stad, fördjupning av Vimmerby kommuns översiktsplan - 2016

#### **Medverkande tjänstemän**

Miranda Boëthius, planarkitekt