



HULTSFREDS
KOMMUN



Vimmerby
kommun

0884-P2020/2

Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för del av Vimmerby 3:3

”Nybble” del 2

inom stadsdelen Kohagen, Vimmerby kommun, Kalmar län



MBN-2017-2019

Antagen av kommunfullmäktige 29 maj 2019

Laga kraft 18 december 2019

Genomförandetid t.o.m. 18 december 2029

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Innehåll

Planbeskrivning	4
Inledning	4
Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Läshänvisningar	5
Planprocess och skede	5
Förfarande enligt plan och bygglagen (PBL).....	5
Behovsbedömning.....	6
Tidigare planförslag	7
Plandata	8
Läge.....	8
Areal	8
Tidigare ställningstaganden	8
Planens förutsättningar	10
Pågående markanvändning	10
Stads- och landskapsbild	11
Natur, vegetation	11
Kultur och rekreation	13
Riksintressen	13
Kulturmiljö	13
Skyddad natur	15
Naturvärdesinventering enligt svensk standard	15
Offentlig och kommersiell service.....	16
Allmänna kommunikationer	16
Gator och trafik	16
Vatten och avlopp.....	18
Geotekniska förhållanden.....	18
Hydrologiska förhållanden.....	19
Markföroreningar	19
Vattenområden	19
Buller	19
Planförslaget	21
Övergripande mål	21
Bebyggelse.....	21
Byggnadskultur och gestaltning	21
Grönstruktur.....	22
Gator och trafik	22
Teknisk försörjning	26
Geotekniska frågor	27
Grundvatten.....	28
Dagvattenhantering	28
Dagvattenberäkningar	29
Vattenområden	32
Hälsa och säkerhet.....	32
Biotopskydd	36
Planens konsekvenser	38
Sammanfattning	38
Sammanfattad behovsbedömning.....	38
Miljökonsekvenser	38
Konsekvenser för miljö kvalitetsnormer (MKN)	39
Stads- och landskapsbild	42
Ekonomiska konsekvenser.....	43
Sociala konsekvenser	43



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Fastighetskonsekvenser	44
MKB, sammanfattning	44
Miljöbedömning	44
Miljö kvalitetsnormer	45
Planens genomförande	46
Organisatoriska frågor	46
Fastighetsrättsliga frågor	47
Ekonomiska frågor	47
Tekniska utredningar	49
Medverkande tjänstemän	49

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Planbeskrivning

Inledning

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

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

Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

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

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

Planhandlingar

Detaljplanehandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000, A1
- Plan- och genomförandebeskrivning inklusive
 - Bilaga 1 – Dispensansökan
 - Bilaga 2 - Naturvärdesinventering
- Behovsbedömning
- Granskningsutlåtande inklusive bilaga
- Fastighetsförteckning (finns på miljö- och byggnadsförvaltningen)

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse i området med möjlighet att bygga vårdboende eller skola. Kommunen är i stort behov av planlagd byggbar mark för bostäder.

Området är beläget i Vimmerby stads nordvästra del, väster om Kohagsgatan och ingår i kommunens stamfastighet Vimmerby 3:3.

Planläggningen överensstämmer med gällande fördjupad översiktsplan för Vimmerby stad 2016 (FÖP) där området är utpekad för bostadsändamål.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Läshänvisningar

Plankartan är den handling som är juridiskt bindande och anger vad som till exempel ska vara allmän platsmark, kvartersmark, hur bebyggelsen ska regleras med mera. Plankartan ligger till grund för kommande bygglövsprövning.

Planprocess och skede

Detaljplanen övergår från att upprättas i utökat förfarande till att upprättas i standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Planen hanterades initialt med ett utökat planförfarande enligt 5 kap PBL, eftersom planförslaget ansågs vara av allmänt intresse då naturmark övergår till kvartersmark vid plangenomförandet. Samrådet visade dock att ett standardförfarande kan tillämpas då yttranden endast inkom från samrådsgruppen. Några omfattande ändringar av planförslaget har inte skett efter samrådet, därför har granskningsförslaget endast delgivits berörda intressenter att del av det slutliga planförslaget.

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 ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under tre 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 granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att planen har antagits och anslagits på kommunens anslagstavla, om den inte överklagas. När planen har vunnit laga kraft börjar bestämmelserna gälla och den blir juridiskt bindande.

Det är bara berörda sakägare som skriftligt framfört synpunkter senast under granskningen som kan överklaga. Överklagandet prövas av mark- och miljödomstolen.

Förfarande enligt plan och bygglagen (PBL)

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 7 § PBL (SFS 2010:900, PBL) eftersom syftet inte är i strid mot översiktsplanen och inte

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

anses vara av betydande allmänt intresse eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Processen vid standardförfarande



Behovsbedömning

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens (MB) 6 kap. 11 §, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4. Detaljplanen bedöms inte medföra någon negativ påverkan för miljö kvalitetsnormer, MKN. En separat behovsbedömning har tagits fram i samband med planuppdraget (bifogas till planhandlingarna). Läs mer i den sammanfattande behovsbedömningen på sidan 38.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

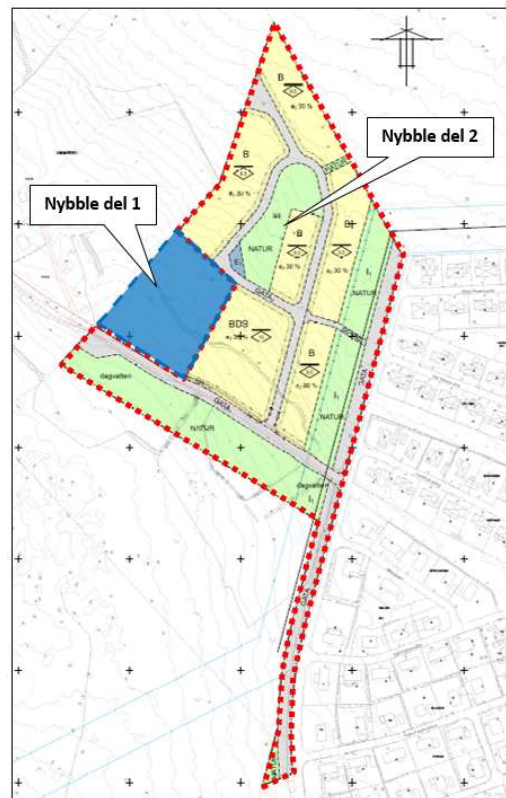
Tidigare planförslag

Detaljplanen för del av Vimmerby 3:3, Nybbleområdet, har varit ute på samråd under tiden 3 oktober – 24 oktober 2016. Därefter har det bland annat gjorts en arkeologisk utredning, gatuprojektering, förprojektering av dagvattenhantering, dispensansökan för flytt av stenmurar samt revideringar av planbeskrivning och plankarta.

Kompletteringar efter samråd:

- Uppdatering av infrastruktur och trafikbuller
- Arkeologisk utredning (etapp 1) och förundersökning (etapp 2)
- Geoteknisk markundersökning för hela Nybbleområdet
- Utredning avseende dagvattenhantering, förprojektering av gator, gång- och cykelvägar
- Trafikmätning (Kohagsgatan och väg 19303)
- Naturvärdesinventering enligt svensk standard på fältnivå
- Redaktionella justeringar av planbeskrivning och plankarta
- Magnetfältberäkning
- Dispensansökan för stenmurar

Planområdet har efter samråd reviderats och detaljplanen har delats upp i två olika planer. Den blåa delen av planen har som syfte att planlägga för bostäder, vård och skola. Den rödmarkerade ytan nedan är den del av detaljplanen som dessa handlingar gäller.



Planområde Nybble del 2,
utdrag ur plankarta

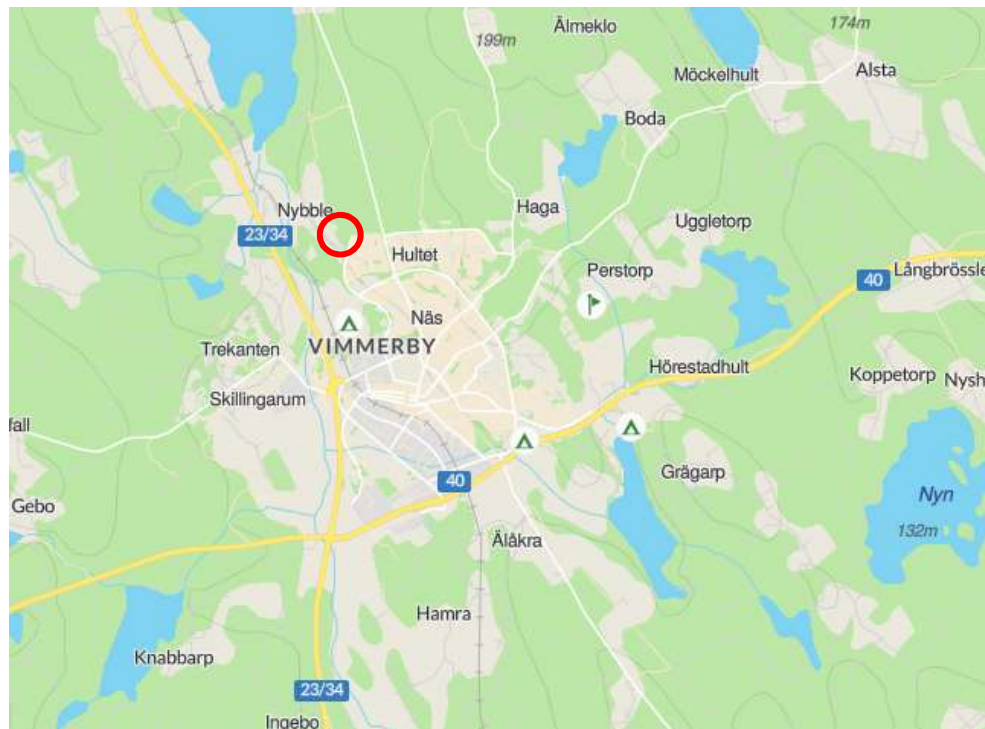
Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Plandata

Läge

Planområdet ligger väster om Kohagsgatan och ingår i kommunens stamfastighet Vimmerby 3:3. Drygt 400 meter söder om planområdet ligger nöjesanläggningen Astrid Lindgrens Värld (ALV). Avståndet till Vimmerbys stadscentrum är cirka 2 km. Planområdet avgränsas i söder av grusväg 19303 som fortsätter mot Östra Nybbletorpet. I öster avgränsas planområdet av Kohagens villabebyggelse, i väster av Östra Nybbletorpet och i norr av ett skogsområde.



Planområdets läge markerat med rött linje

Areal

Planområdet, bland annat Nybble del 2, omfattar cirka 6 ha.

Ägoförhållanden

Del av fastighet Vimmerby 3:3 (Nybble del 2) ägs av Vimmerby kommun.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Vimmerby stad (FÖP), antagen 2016, pekas Nybbleområdet ut som ett större framtida bostadsområde.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Detaljplanen är därför förenlig med den fördjupade översiktsplanens intentioner.

Detaljplan

Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Enligt Vimmerby kommuns nyligen antagna riktlinjer för bostadsförsörjning (2017) ska bostadsbeståndet främst utvecklas genom förtätning av befintliga bostadsstrukturer eller i anslutning till befintlig infrastruktur.

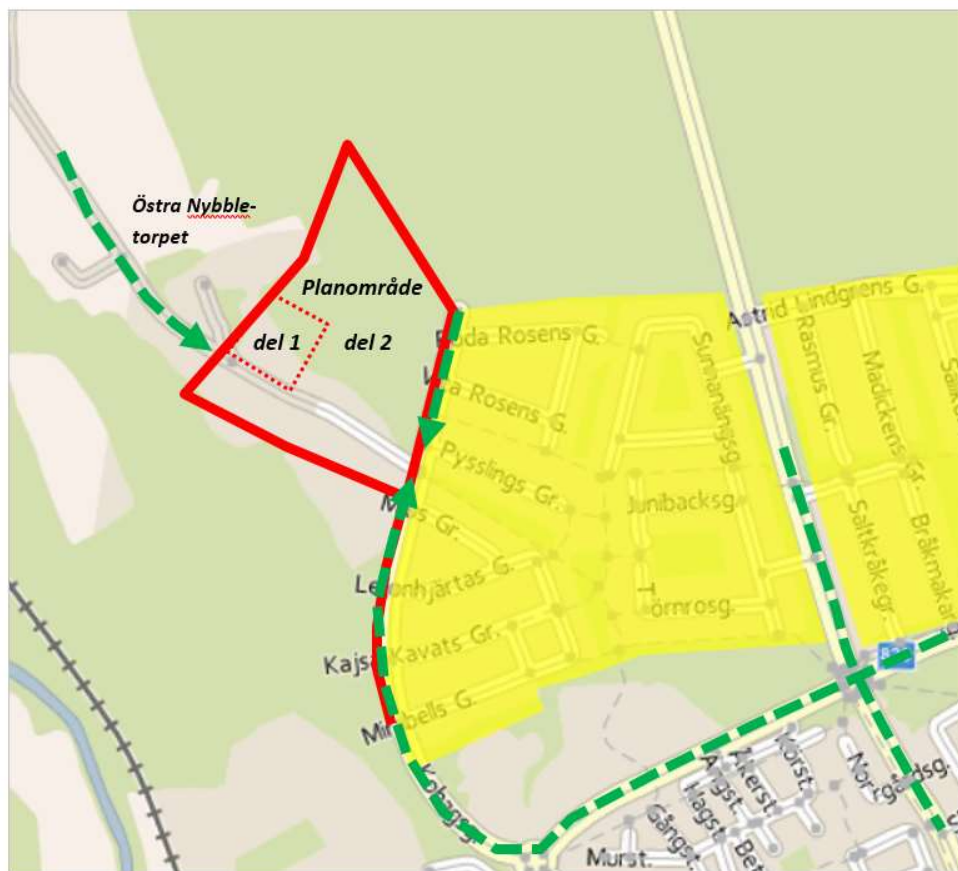
Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnadsförvaltningen fick 2016-05-18 i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för bostadsbebyggelse med möjlighet att bygga bostäder, vårdboende eller skola för del av fastighet Vimmerby 3:3 (Nybbleområdet, Nybble del 2 – bostäder, vård, skola) i Vimmerby kommun.

Planens förutsättningar

Pågående markanvändning

Inom planområdet (Nybble del 2) finns idag ingen bebyggelse alls. Till planområdet gränsar dock bostadsområdet Kohagen som planlades och bebyggdes under slutet av 1970-talet med villor i 1 - 1½ våningar. Typisk utformning för denna bebyggelse är trä- eller tegelfasad och vanligt sadeltak (se bilder på sida 11). Väster om planområdet finns äldre gårdsbebyggelse kvar, bland annat Östra Nybbletorpet.



Översiktskarta

Teckenförklaring

RÖD	markering visar planområdet
GUL	markering visar villaområden
GRÖN	markering visar ankomstvägar till planområdet

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Kohagsområdet i bilder



foto: Vimmerby kommun

Stads- och landskapsbild

Området är relativt kuperat. Höjdskillnader mellan befintlig väg i söder (väg 19303) och högsta punkten i planområdet är cirka 26 meter. Befintlig skog kommer att avverkas när området bebyggs. Landskapet kommer att få en mer öppen karaktär.

Natur, vegetation

Planområdet är beläget strax väster om Kohagen i nordvästra delen av Vimmerby tätort. Området begränsas av kraftledningsgatan (Kohagsgatan) i öster samt av fastighetsgränser i norr och väst.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

I söder begränsas området av väg 19303 och två beteshagarna precis intill. Beteshagarna omgärdas av stenmurar och anses som lämpliga för framtida dagvattenhantering.

Norra delen av planområdet utgörs av skogsmark (planterad tallskog). Skogen avverkades i två omgångar 1985 och 1990. I kanten mot betesmarken i söder finns en stenmur och bakom den har man lämnat skogsbrynet med lövskog och en 10–20 meter bred zon med ”gammal” skog. Inne i skogen finns ett antal rösen och området genomkorsas av ett antal gångstigar.

Södra delen av planområdet utgörs av beteshagar som betas av får. Betesmarkerna, som delas av väg 19303 omges av äldre, låga stenmurar med relativt små stenar och block. På senare tid har större block lagts ovanpå stenmurarna. Betesmarkerna är också hägnade med fårstängsel. Vägrenen är ogödslad och blomrik (se bilder nedan). De blomrika vägkanterna sparas så mycket som möjligt, det föreslås uppförande av stadsängar längs väg 19303 och Kohagsgatan.

Markområdet ingår inte i någon ängs- och betesmarksinventering eller ängs- och hagmarksinventering. Befintlig vegetation har inte påverkat planutformningen. Området saknar höga naturvärden.



Zonen mellan betesmark och skog



Vägen mot Östra Nybbletorpet



Röse i skogen



Blomrik vägren

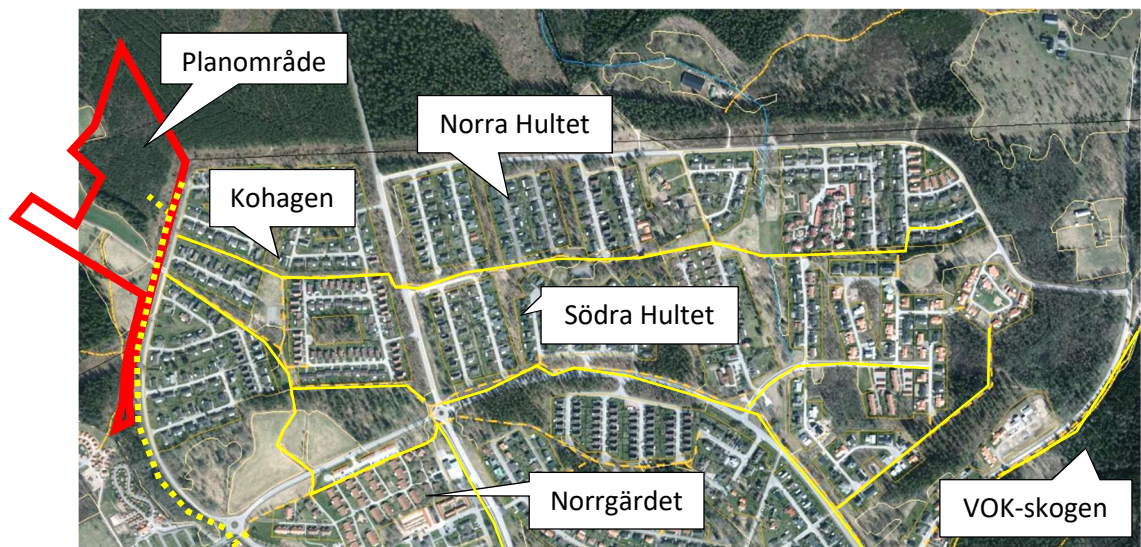
foto: Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Kultur och rekreation

Fram till skogsområdet går två gång- och cykelvägar som ansluter till Kohagsgatan och som binder ihop bostadskvarteren öster om planområdet, bland annat Kohagen med Norrgärdet, Södra- och Norra Hultet. Stråket är en del av ett större sammanhängande grönstråk från Kohagen i väster till rekreationsområdet VOK-skogen i öster (se karta nedan).



Planområdets läge i förhållande till omgivningen

Innehållsförteckning

- Planområdet
- Befintliga gc-vägar
- ⋯ Framtida gc-vägar

Riksintressen

Området berörs inte av några riksintressen.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Parallellt med upprättandet av detaljplanen har arkeologiska utredningar och undersökningar genomförts för att klargöra fornlämningsituationen i området. **Arkeologisk utredning** genomfördes under mars och april 2017.

Utifrån den arkeologiska utredningen fattade Länsstyrelsen i Kalmar län beslut (2 kap. 13 § 2st kulturmiljölagen (KLM)) om **arkeologisk förundersökning**. Syftet med arkeologisk förundersökning är att förse länsstyrelsen med ett fördjupat kunskapsunderlag inför prövning av arbetsföretaget enligt 2 kap 12 § KML. Efter förundersökningen ska det vara möjligt att avgränsa fornlämningarna så att det inte råder någon tvekan om vilka fornlämningar som berörs/inte berörs av planerad exploatering.

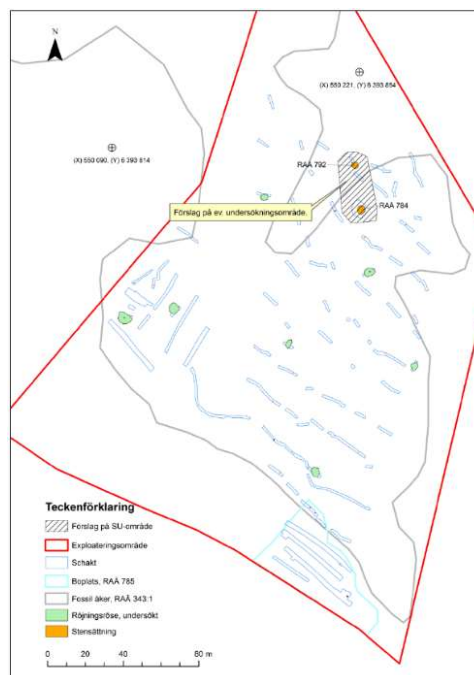
Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Resultaten ska även utgöra underlag för kommunens fortsatta planering av området. Den arkeologiska förundersökningen genomfördes under sensommar och höst 2017.

Inom planområdet upptäcktes och noterades fornlämningen RAÄ 343:1 i form av fossila åkrar, röjningsröseområden. Fornlämningen inom området bestod i huvudsak av ljus gråbrun siltig sand med ett spritt inslag av sten och enstaka kolfragment. Den fossila åkern uppvisade förutom röjningsrösen få spår efter tydliga odlingsstrukturer. Fornlämningsområdet dokumenterades noggrant 2017 och området är manuellt inritat.

Fornlämningsområdet som upptäcktes och noterades i den norra delen av planområdet, Stensättningarna RAÄ 784 och RAÄ 792, kommer att bevaras och pekats ut särskilt i plankartan för att säkerställa bevarande av aktuella fornlämningar. De skyddade områdena är väl tilltagna och har utformats i samråd med Kalmar läns museum (KLM). Röjningsrösen i området kommer att tas bort.



Fornlämningsområde RAÄ 343:1 markerat med blått.

Kartan visar de områden (Nybble del 1 och Nybble del 2) som omfattades av den arkeologiska förundersökningen. Stensättningarna RAÄ 784 och RAÄ 792 (Nybble del 2) kommer att bevaras, röjningsrösen kommer att tas bort (Nybble del 1 och Nybble del 2)¹.

¹ Arkeologisk förundersökning, KLM 2017

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Skyddad natur

Biotopskydd

Det finns både röjningsrösen och stenvmurar inom planområdet. Det finns flertal stenvmurar som berör området. En stenvmur tvärkorsar planområdets mittendel. Den är cirka 224 meter lång, varav cirka 145 meter ingår i planområdet. Precis intill väg 19303 ligger ytterligare fyra stenvmurar. Även i planområdets södra och sydöstra del (vid planområdets gräns), finns flera stenvmurar. De har en totallängd på cirka 164 meter.

Eftersom stenvmurar finns i anslutning till jordbruksmark (betesmark), bedöms de vara biotopskyddade enligt MB 7 kap och Förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt MB 5§.



Äldre stenvmur



Stenvmur med nylagda stenar på

foto: Vimmerby kommun

Stenvmuren som slingrar sig tvärs över området kommer enligt planen att plockas bort medan de andra som ligger i den södra- och sydöstra delen av området kommer att bevaras. Se bilaga 1, Dispensansökan.

Det är oftast stenvmurar med hög kvalitet som bevaras. Med hög kvalitet menas i detta fall stenvmurar med få eller inga nylagda stenar på. För att få ta bort något krävs dispens från länsstyrelsen. Ansökan om dispens för dessa åtgärder har lämnats in till länsstyrelsen.

Naturvärdesinventering enligt svensk standard

En övergripande inventering av skogsområdet och åkermark genomfördes år 2016. År 2018 utfördes naturvärdesinventering enligt svensk standard på fältnivå.

Syftet med naturvärdesinventering (NVI) var att identifiera och avgränsa de geografiska områden i landskapet som är av betydelse för biologisk mångfald samt att dokumentera och naturvärdesbedöma dessa områden.

Slutsatser och rekommendationer

Stenmurarna längs vägen (väg 19303) in mot Nybble gård sparas så långt som möjligt tillsammans med vägrenarna. Stenmuren som utgör gräns mellan skogs- och jordbruksmark är mer beskuggad och ger troligen lite sämre livsmiljöer för de värmeälskande arterna.

Beteshagen ligger utanför planområdet och kan bibehållas intakt. Läs mer i Bilaga 2, Naturvärdesinventering.

Offentlig och kommersiell service

Vimmerby stadskärna ligger cirka 2 kilometer sydost om planområdet. Där finns såväl allmän som kommersiell service och handel. Skolor, dagis och sporthallar finns inom 1,5 kilometers avstånd från området. Övrig service finns nära Vimmerby stadscentrum på 2–3 km avstånd och är lättillgängliga via gång- och cykelvägar eller bil.

Allmänna kommunikationer

Vimmerby centralort betjänas av anropsstyrd trafik. Regionaltrafik och länstrafik (buss och tåg) utgår från resecentrum cirka 2,3 km från planområdet.

Gator och trafik

Modellen nedanför visar hur biltrafiken alstras inom Vimmerby tätort vid Kohagen, baserat på resvanor. Trafikalstringen beror sedan på vilket ärende resan avser. Ärenden som används är bland annat arbete, handel och fritid.

Med stöd av Trafikverkets resvaneundersökning från 2012 bedöms bilresorna per villa uppgå till 5,5 - 6 fordonsrörelser per vardagsdygn. Med ett antagande om att en årsmedeldygnresa är likvärdig med 0,9 vardagsbilresa, alstrar villor cirka 5 fordonsrörelser per årsmedeldygn.

Den trafikutredning som Ramböll upprättade 2013 visar att trafikflödet till området är störst på sommaren. ALV och Astrid Lindgrens Näs bidrar till denna trafikökning då besöksfrekvensen är som störst sommartid.

När trafikmätningarna utfördes (år 2010) var medeldygnstrafiken under sommaren 800 fordon per dygn vid Kohagens cirkulationsplats mot planområdet och 300 fordon i Kohagens bostadsområde. Jämfört med trafiken på vintertid som uppmättes till 800 fordon per dygn vid Kohagens cirkulationsplats mot planområdet och 250 fordon i Kohagen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Antal resor/ dygn mätpunkt väg/gata	fordon sommartid 2010 50 km/h	fordon i dagsläge 2018 50 km/h	fordon nollalternativ sommartid 2030 40 km/h
väg 19303	-	23	-
Vita Rosens gata	300	-	300
Kohagen 1	450	290	1100
Kohagen 2	800	650	1200

Diagram visar trafikflöde vid planområdet 2010, 2018, nollalternativ 2030, Ramböll 2013.



Illustration. Trafikflöden som påverkar planområdet uppmätt år 2010 under sommartid (vita rutor), vintertid (blåa rutor) och under vår 2018 (gula rutor). Siffrorna anger antal fordon/dygn (summerat för båda färdriktningarna).

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet.

Befintliga spill-, dricks- och dagvattenledningar finns utbyggda öster om planområdet i Kohagsgatan.

Söder om planområdet i väg 19303 finns dricksvattenledningar. Från dessa ledningar kan en utbyggnad ske till det planerade området.

Utbyggnaden av nya VA-ledningar kommer huvudsakligen att ske i den planerade lokalgatan. Höjdsättningen av gatorna och områden för bebyggelse måste anpassas till planerade självfallsledningar för spill- och dagvatten.

Geotekniska förhållanden

ÅF-Infrastructure AB har på uppdrag av Vimmerby kommun framtagit *Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik*. Geotekniker på ÅF-Infrastructure AB har utfört en geoteknisk besiktning och undersökning i små provgropar inom aktuellt område. Syftet med undersökningen har varit att klargöra områdets geologiska uppbyggnad, jordens geotekniska egenskaper samt markradon- och grundvattenförhållanden i området.

Jordlager.

Jorden i området består av siltmorän, samt ett tunt överliggande lager av humus/torv. Lokalt kan siltmoränen vara grusig eller något grusig samt innehålla mindre block.

Tjäldjup.

Medelvärde för maximalt tjälnedträngningsdjup i tjälfarlig jord, inom områden utan snötäcke, bedöms i Vimmerby till cirka 1,5 – 1,6 meter.

Grundvatten.

Genomförda korttidsobservationer indikerar en grundvattentryckyta som ligger ca 4,5 - 6 meter under nuvarande markyta i området.

Sättningar.

Jorden i området bedöms inte vara sättningkänslig. Risken för uppkomst av lågtidssättningar bedöms som liten. Eventuella sättningar som kan uppstå kommer vara elastiska och utvecklas i stort sett momentant vid belastning.

Stabilitet i området är tillfredsställande under rådande förhållanden.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Hydrologiska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings jordartskarta består marken av morän med ett uppskattat jorddjup på 10–20 meter. Man kan räkna med att marken är tillräckligt genomsläpplig för att ingen direktavrinning på markytan ska kunna ske annat än lokalt. Området bedöms inte bli översvämningsdrabbat vid beräknade framtida 100-års flöden.

Markföroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

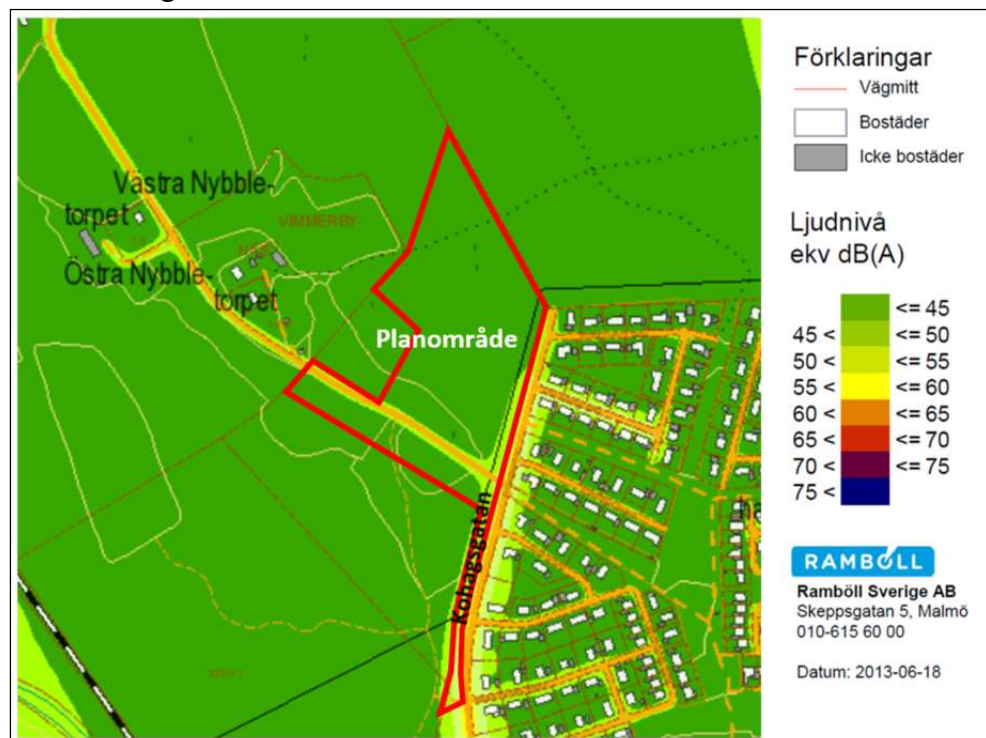
Vattenområden

Översvämningsrisk

Ingen risk för skred och höga vattenstånd på aktuellt område, enligt *Dagvattenstrategi för Vimmerby kommun (2014)* och data från Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut (SMHI). Planområdet är relativt öppet och sluttar mot sydväst, dock upplevs området som flackt. Det finns inga bäckar i området. Risken för skred är därför liten.

Buller

Enligt den bullerkartläggning som Ramböll utförde för Vimmerby tätort 2013 är bullerpåverkan från omgivande vägar störst under sommaren då trafikflödena är som störst på grund av ökad besöksfrekvens till ALV och Astrid Lindgrens Näs.



Planområdets ekvivalenta ljudutbredning från vägtrafik 2 meter ovan mark från sommartrafik 2010



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Enligt bullerkartläggningen utsätts planområdet i dagsläget för måttliga trafikbullernivåer från trafiken på Lundgatan och Kohagsgatan med tillåtet hastighet 50 km/h.

På avstånd längre än 12 meter från gatorna är ekvivalentnivån högst 50 dB(A). Ljudnivåerna överstiger därmed inte riksdagens fastställda riktvärden för trafikbuller (Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader).

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Planförslaget

Övergripande mål

Detaljplanläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsetryck. I kommunens FÖP för Vimmerby ska ny bostadsbebyggelse möjliggöras genom förtätningar av staden inom gång- och cykelavstånd från stadskärnan, med närhet till rekreationsområden, skola och idrottsanläggningar.

Detaljplaneförslaget möjliggör ett nytt bostadskvarter i centralt och attraktivt läge.

Bebyggelse

En av utgångspunkterna i FÖP för Nybbleområdet är att möjliggöra ett varierat område med olika upplåtelseformer och tomtstorlekar. Ett stort område med småhus har redan byggts längs Kohagsgatans nordöstra, östra och sydöstra delar på 1970-talet. Efterfrågan på tomter för småhus och radhus är fortfarande aktuell i Vimmerby. Därför försöker kommunen tillmötesgå efterfrågan genom aktuellt planförslag.

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

Detaljplanen tillåter exempelvis ny bostadsbebyggelse i form av villor med högsta nockhöjd 8,5 meter. Byggrätten är begränsad till högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea bland annat 30 procent och endast 40 procent av markytan får hårdgöras.

Detaljplanen möjliggör även bebyggelse för bostads-, skol- eller vårdändamål med högsta nockhöjd på 12 meter. Byggrätten är begränsad till högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea (35 procent) och endast 50 procent av markytan får hårdgöras.

Komplementbyggnader får uppföras i en våning, dock max en meter från tomtgräns mot granne, med en högsta nockhöjd på 4,5 meter. För radhus och parhus får byggnader sammanbyggas i fastighetsgräns.

Byggnadskultur och gestaltning

Nybbleområdet ligger helt skilt från det befintliga bostadskvarteret Kohagen. Planen ger relativt stor frihet för ägarna att välja hustyp. Någon enhetlig gestaltning av området föreskrivs inte i detaljplan. Det kan därför bli en relativt stor variation i området med flera olika hustyper eller kulörer. Dock regleras husets höjd, med max nockhöjd, byggnadsarea per fastighetsarea i procent och hur mycket av markytan får hårdgöras.

Grönstruktur

Rekreation och lek

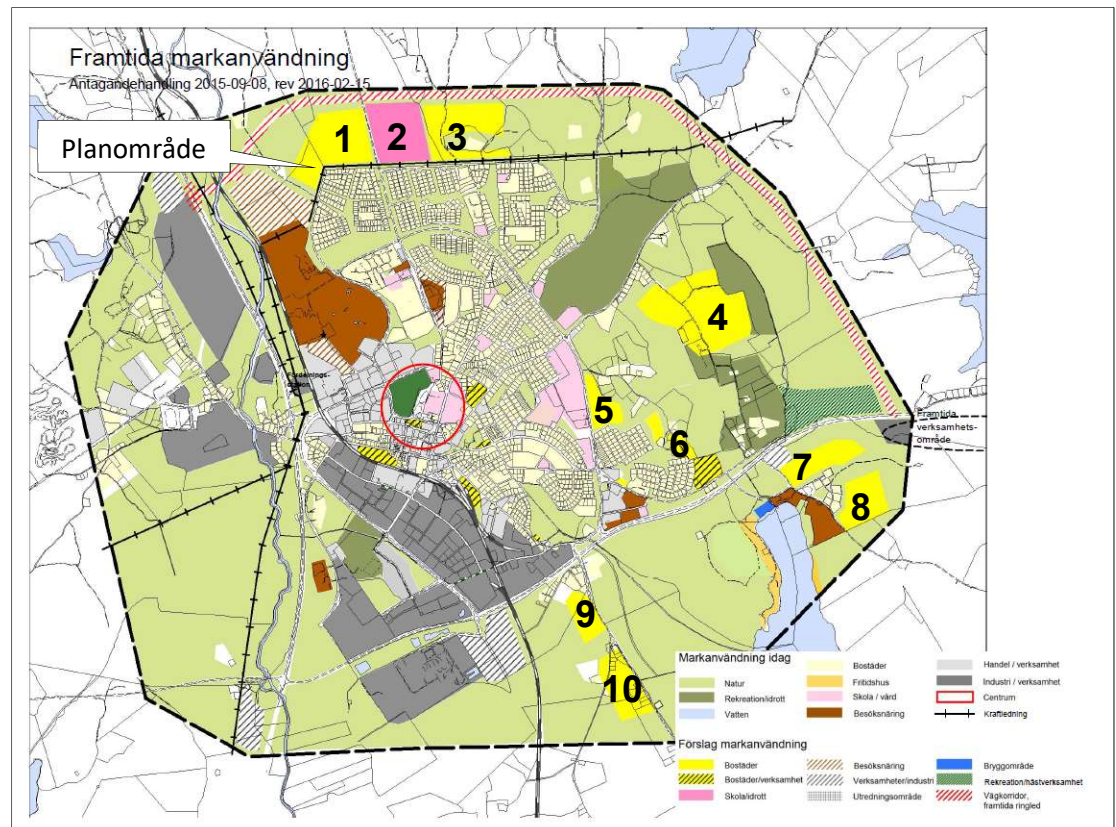
I det centrala kvarteret planläggs en grönyta som fungerar för både lek och dagvattenhantering. Vid skyfall motsvarande 10-årsregn kommer ytan att översvämmas tillfälligt som fördröjningsåtgärd för dagvattenflödena inom området.

Lekplatsen går lätt att nå via det nät av stigar, gång- och cykelvägar som binder ihop Nybbleområdet och Kohagens bostadsområde.

Jord- och skogsbruk

Enligt 3 kap. 4 § MB är jordbruk, liksom skogsbruk, av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Området är utpekad för bostadsändamål i kommunens FÖP varför avvägningen kan anses vara avklarad.

Vimmerby kommun jobbar aktivt med cirka 15 "lucktomter" och sju centrala bostadskvarter inom befintlig bebyggelse för att kunna tillgodose bebyggelsebehovet i Vimmerby. Valt område motiveras med karta och beskrivning, se nedan.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

1. Marken ägs av kyrkan. Kommunen har länge förhandlat med kyrkan, men lyckas inte förvärva marken.
2. Marken ägs av kyrkan. Kommunen har länge förhandlat med kyrkan, men lyckas inte förvärva marken.
3. Marken ägs av kyrkan. Kommunen har länge förhandlat med kyrkan, men lyckas inte förvärva marken.
4. Området Ulriksdal. Marken ägs av Vimmerby kommun. Finns i dagsläget inget kommunalt vatten eller avlopp till området. Ligger många år fram i tiden.
5. Framtida exploatering, dock kostsam och tidskrävande. Arkeologisk förundersökning behövs göras innan detaljplaneläggning.
6. Marken ägs av Vimmerby kommun. KLART! Nyexploaterad.
7. Marken ägs av Vimmerby kommun. KLART! Nyexploatering på gång.
8. Marken ägs av Vimmerby kommun. Ej utredda markförhållanden (osäkert om det är byggbart).
9. Privatägd mark. I dagsläget marken är inte till salu.
10. Privatägd mark. I dagsläget marken är inte till salu.

För mer ingående information, hänvisas till bilaga 1 - Dispensansökan.

Gator och trafik

En ny gata planeras i planområdet Nybble del 2 som binder ihop Nybble del 1 och del 2. Den nya gatan ansluts till väg 19303 i söder och avslutas med en vändplats i norr.

I anslutning till planområdet, bland annat i Kohagens bostadsområde, finns befintliga gång- och cykelvägar som ansluter till centrum, ALV och Näs. Den nya gång- och cykelvägen ska kopplas till det befintliga gång- och cykelnätet.

Enligt den trafikutredning som Ramböll upprättade 2013 för Vimmerby stad antas betydande trafikflödesförändringar mellan situationen år 2010 och år 2030 (se diagram på sida 17). Den förväntade trafiktillväxten förändrar trafiken i och kring centrum och kommer att påverka framför allt Lundgatan och överflyttning av trafik från Prästgårdsgatan (vid Näs) till Lundgatan.

Utredningen räknar med dubbling av besöksfrekvensen till ALV och Näs och cirka 320 nya bostäder i tätorten. Man bedömer även att tillväxten i antal arbetstillfällen kommer att ske i samma takt som befolkningstillväxten.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Inom planområdet möjliggörs 25 nya villatomter vilket ger 125 nya bilrörelser per dygn om man räknar 5 bilrörelser per villatomt.² Det möjliggörs även utbyggnad av vård- och skolbebyggelse.

I tabellen nedan redovisas två olika scenarier (minst/störst antal bilar) vid utbyggnad av planområdet:

- a) 20 villatomter och en förskola med 5 avdelningar (100 barn) *
- b) enbart 25 villatomter**

En kort sammanfattning av antal fordon i nuläge:

- väg 19303 - 23 bilar/dygn
- Kohagen 1 - 290 bilar/dygn
- Kohagen 2 - 650 bilar/dygn³
- 20 villor resulterar 100 bilar/dygn
- 25 villor resulterar 125 bilar/dygn
- Ny förskola resulterar 244 bilar/dygn⁴

Antal fordon i nuläge	väg 19303	Totalt antal fordon	Kohagen 1	Totalt antal fordon	Kohagen 2	Totalt antal fordon
25 villor	23+125**	148	290+125**	415	650+125**	775
20 villor och förskola	23+100+244*	367	290+100+244*	634	650+100+244*	994

Diagram visar trafikflöde efter genomförande av detaljplanen. Se även illustration på sida 17.

En förtätning av området stämmer överens med Rambölls trafikflödes uträkning, bland annat Nollalternativ år 2030 - sommar, och bedöms i sammanhanget inte påverka det förväntade trafikflödet nämnvärt då den största trafikökningen kommer att alstras av besöksnäringen.

² Trafikanalys Vimmerby, Ramböll 2013

³ Trafikmätning, Gatukontoret 2018

⁴ Trafikverket, trafikstringsverktyg 2018

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02



Totalflöde Nollalternativ 2030 –
sommar, Ramböll 2013

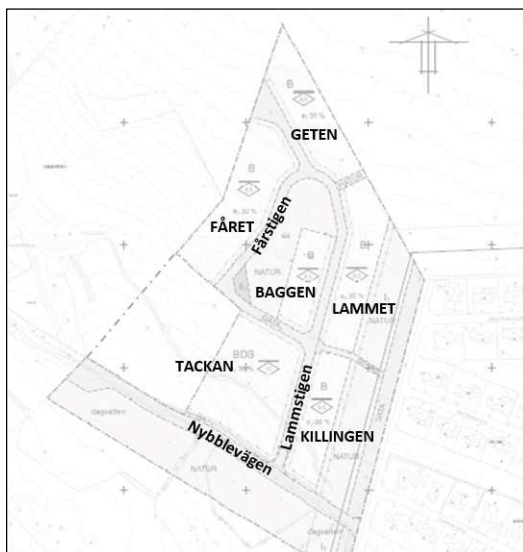
Parkering, in- och utfarter

Parkering ska lösas inom kvartersmark av fastighetsägare. Infarten till området sker via Kohagsgatan i planområdets östra del. Infarten till planområdet sker från väg 19303.

Namngivning

Kvarter inom planområdet föreslås få namnet: Tackan, Killingen, Lammet, Baggen, Fåret, Geten.

Planområdets nya gator föreslås få namnet: Fårstigen och Lammstigen. Väg 19303 som ligger intill planområdets södra del föreslås få namnet: Nybblevägen.



Förslag på kvarters- och gatunamn

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

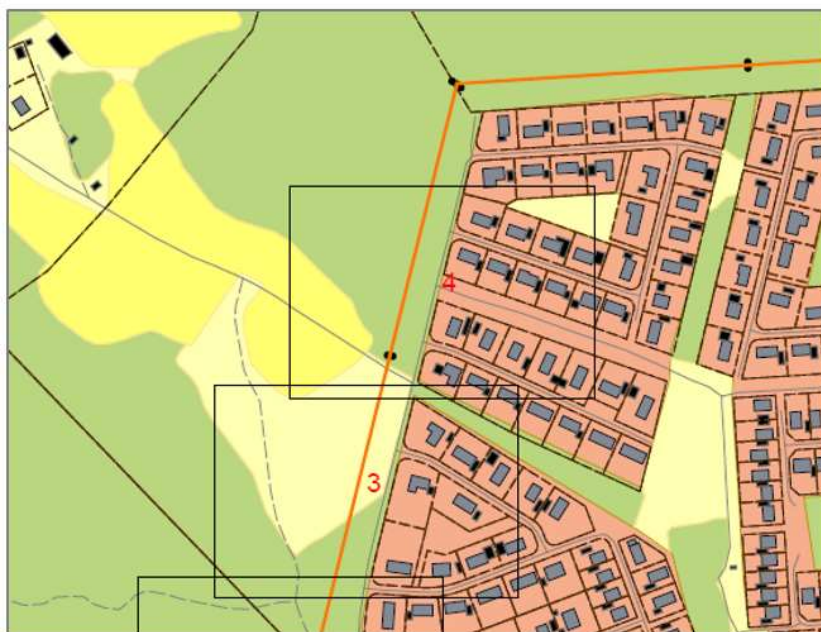
Teknisk försörjning

El

Öster om planområdet vid Kohagen går Vimmerby Energi och Miljö AB (VEMAB) ledningar för fjärrvärme. Scanovas jordkabel/kanalisation går i vägområdet 19303.

VEMAB har markförlagda högspänningsledningar i nära anslutning till planområdet, bland annat i vägområdet 19303. El- och teleanslutning sker i samråd med el- och teleleverantör.

I planförslaget planeras det för gång- och cykelväg i närheten av 130 kV luftledningen. Den föreslås gå under ledningen på ett ställe. Gång- och cykelvägen som går parallellt med ledningen är på ett avstånd på minst 10 meter från ledningen.



E.On:s högspännings kraftledning (rödmarkerad)

Värme

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

Den tillkommande bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärme. Avtal tecknas i så fall mellan byggherre och VEMAB.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Ledningar

Befintliga spill- och dricksvattenledningar har kapacitet för planerad byggnation.

Vatten och avlopp

Planområdet ansluts till kommunalt vatten och avlopp, som byggs ut i området i samband med exploateringen.

Avfallshantering

Avfallshanteringen sker enligt kommunens avfallsplan.

Elektroniska kommunikationer

Det finns möjlighet för alla fastigheter i Vimmerby tätort att ordna fiberanslutning.

Närmaste anslutningspunkt för fibernät är belägen vid infarten till planområdet i Kohagsgatan.

Geotekniska frågor

Enligt den geotekniska undersökningen består marken inom detaljplaneområdet av siltmorän, samt ett tunt överliggande lager av humus/torv.

Utifrån resultaten från genomförd geoteknisk undersökning och utredning bedöms byggnader inom planerad kvartermark kunna grundläggas med platta på packad fyllning på/i mark. Plattor rekommenderas utföras som hela bottenplattor med förstävningar vid ytterväggar och bärande innerväggar.

All förekommande humus/humushaltig jord och/eller torv inom byggnadslägena ska grävas bort. Fyllningsmaterial som ska användas inom byggnadslägena ska bestå av kontrollerat material av friktionsjord/sprängsten. Byggnader ska grundläggas tjälsäkert.

Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik (ÅF- Infrastructure AB, 2018) ger också tips på lämpliga grundläggningsåtgärder. Dessa följer nedan:

Grundläggning av byggnader

Grundläggning av byggnader kan utföras med platta på packad fyllning på/ i mark. Plattor rekommenderas utföras som hela bottenplattor med förstävningar vid ytterväggar och bärande innerväggar.

All förekommande humus/humushaltig jord och/eller torv inom byggnadslägena ska grävas bort.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Fyllningsmaterial som ska användas inom byggnadslägena ska bestå av kontrollerat material av friktionsjord/sprängsten.

All grundläggning ska utformas tjälsäkert och radonskyddat.

Grundläggning för hårdgjorda ytor

Hårdgjorda ytor inom området (gata, parkering) rekommenderas få en överbyggnad dimensionerad för en undergrund med materialtyp 2/3B och tjälfarlighetsklass 1/2 samt för ett maximalt tjälnedträngningsdjup om cirka 1,6 meter.

Förekommande humus/humushaltig jord och/eller torv inom läget för de hårdgjorda ytorna rekommenderas schaktas bort innan återfyllning och packning utförs.

Överbyggnader rekommenderas avskiljas från naturligt lagrad jord med materialskiljande lager.

Markarbeten och schakter

Då jorden i området innehåller eller består av silt bör mark- och schaktarbeten om möjligt genomföras under period på året när jorden är torr och fri från tjäle.

Schakter vid mark- och grundläggningsarbeten kan utföras med slänt, dock med beaktande av eventuella flytjordsproblem i samband med schakt under grundvattenytan eller vid våt väderlek. Släntslutning skall anpassas efter lokala jordlagerförhållanden, belastning från eventuella upplag och arbetsfordon med mera i närheten av schakten samt efter aktuell väderlek.

Grundvatten

Enligt den geotekniska undersökningen består marken inom detaljplaneområdet mestadels av siltmorän. Detta är fördelaktigt ur ett dagvattenperspektiv eftersom det innebär att marken har en god genomsläpplighet (ÅF, september 2016). Enligt de korttidsobservationer som utfördes vid den geotekniska undersökningen låg grundvattennivån på ca 4,5–6 meter under marknivå vid undersökningstillfället (ÅF, februari 2018).

Dagvattenhantering

Dagvatten ska omhändertas lokalt och/eller fördröjas inom kvarters- och tomtmark.

Förutsättningar för dagvattenhantering

I den södra delen av planområdet finns en naturyta på ca 0,9 ha avsatt för dagvattenhantering. Inom denna yta finns stenmurar som delar upp ytan i mindre delar. Fördröjning och rening ska ske i någon form av öppna dagvattenmagasin. Utloppet ska utformas så att utgående dagvatten översilas och transporteras på befintlig naturmark mot sydväst för markinfiltration och upptag från befintlig vegetation.

Dagvattenberäkningar

Dagvattenflöden

Flödesberäkningarna har utförts med hjälp av en beräkningsmodell som är baserad på regnintensitet och andelen hårdgjorda ytor enligt Svenskt Vattens publikation P110. En klimatfaktor på 1,25 har lagts till flödena. Ingen hänsyn har tagits till trög avledning vid dimensioneringen.

Den tänkta markanvändningen har använts som utgångspunkt vid bedömningen av andelen hårdgjorda ytor. Avrinningskoefficienten för tak är satt till 0,9 och för asfalt till 0,8. Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är satt till 30 %. Totalt sett beräknas andelen hårdgjorda ytor uppgå till ca 40 % efter exploatering. Detta inkluderar asfalterade ytor exempelvis gator, garageuppfarter.

Det totala flödet för detaljplaneområdet vid ett 20-årsregn med varaktigheten 10 min blir ca 1000 l/s. För ett 100-årsregn är motsvarande flöde ca 1700 l/s.

Inget dagvatten från skogsområdet i norr beräknas belasta detaljplaneområdet. Detta antagande baseras på att markens beskaffenhet är likvärdig den inom planområdet (före exploatering). Allt dagvatten från skogsområdet antas tas upp helt genom infiltration och upptag från växtligheten, även vid större regn. Enligt SGU:s jordartskarta och genomsläpplighetskarta är marken homogen inom ett större område och består av morän med medelhög genomsläpplighet.

Erforderlig utjämningsvolym

För nybyggda dagvattensystem i tätbebyggda områden är dimensioneringskravet att de ska klara ett 20-årsregn med en trycklinje i marknivå. VA-huvudmannens ansvar sträcker sig upp till markytan. Ovan mark är det kommunens ansvar som planläggande myndighet att se till att höjdsättningen medför att befintliga och tillkommande byggnader skyddas vid större regn.

Dagvattenmagasinet är dimensionerat för ett utgående flöde om 10 l/s. Detta motsvarar 1,5 l/s-ha, vilket är ett standardvärde för naturlig avrinning från

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

åkermark. Hänsyn är även tagen viss till infiltration i magasinet. Detta förutsätter att magasinet utformas utan permanent vattenspegel. Enligt den geotekniska undersökningen är infiltrationen i detaljplaneområdet 1·10⁻⁴ - 1·10⁻⁸ m/s. Detta är ett mycket brett spann och därför har istället ett standardvärde för infiltration i sand använts, vilket är 83 l/s·ha.

Skillnaden i volym mellan inflöde och utflöde under den mest kritiska perioden utgör den erforderliga fördröjningsvolymen. Intensitet, maxflöde och magasinvolym beräknas för varaktigheter från 10 minuter till 3 dygn. Den maximala magasinvolymen under detta tidsspann väljs sedan som dimensionerande. Beräknad erforderlig utjämningsvolym för området blir då ca 1400 m³ för ett 20-årsregn.⁵

Vägdagvatten

Vägdagvatten inne i området hanteras på traditionellt sätt med rännstensbrunnar och ledningar utan lokalt omhändertagande eller fördröjning.

Vägdagvattnet samlas vid korsningen mellan väg 19303 och den nya lokalgatan (ingår i Nybble del 2) och leds där genom en trumma under väg 19303. Trumman vinklas västerut cirka 45 grader så att vattnet leds åt rätt håll när det kommer till det öppna diket på ången. Vid trummans utlopp får diket en rundad skålning för att klara vattenströmmen utan att eroderas bort.

Diket leds västerut mot en större dagvattendamm. Utloppet i dammen sker via en trumma. För att möjliggöra fordonspassage över diket, förlängs trumman österut.

Flödesriktningar och lågvattenpunkter

Flödesvägar vid befintlig situation visas i skiss åt höger. Marken lutar åt sydväst och enligt höjddatan finns inga lokala lågpunkter inom området. Efter exploatering skapas inga nya lokala lågpunkter, förutom vid en punkt längs Nybblevägen. Där anläggs en trumma under vägen som ansluts till den västra dagvattendammen.

Djupet på den större (västra) dammens botten varierar i spannet 0,9–1,3 meter jämfört med dammens släntröner. Dammen ges en flack släntlutning på 1:4, för att passa bättre in i landskapet och för att underlätta skötsel av slänterna.

Dammen ansluter i öster ett bredare dike. Djupet på diket varierar i spannet 1,0–2,3 meter.

⁵ Dagvattenutredning, SWECO 2018

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

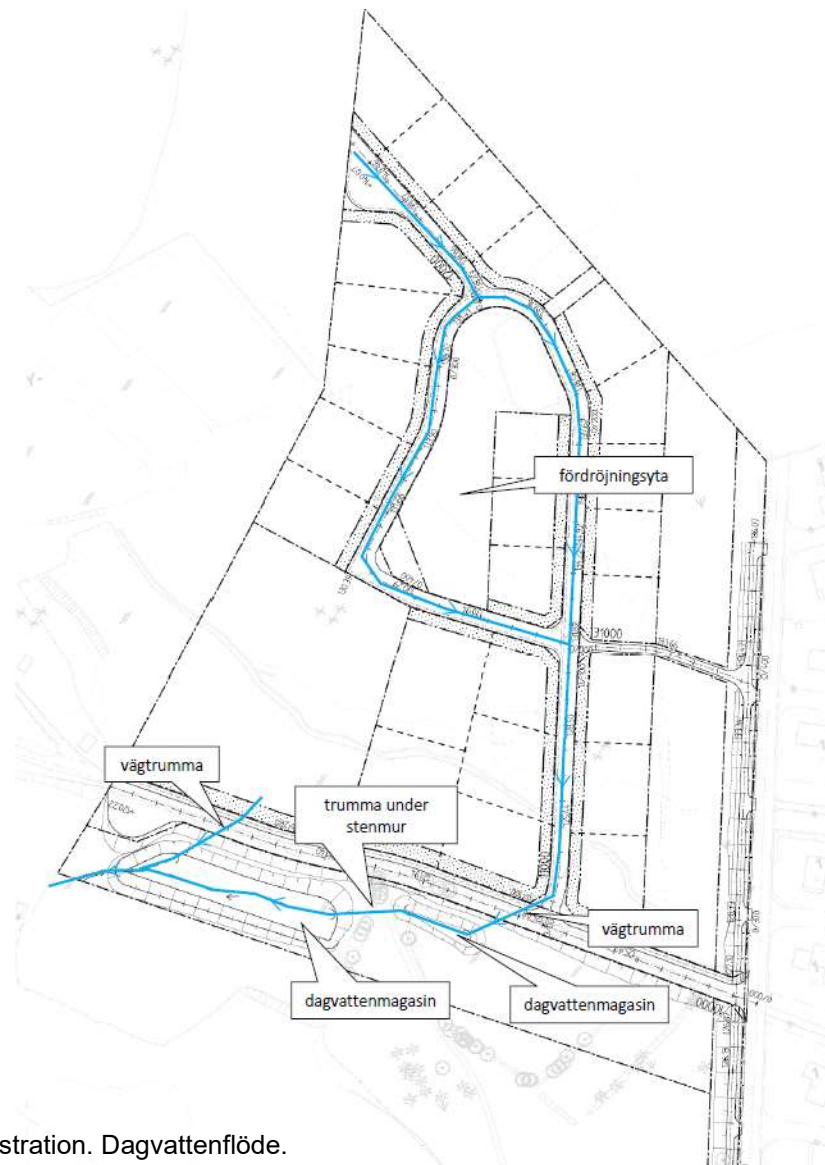


Illustration. Dagvattenflöde.

Sammanfattning

Förutsättningarna för att få till en hållbar dagvattenhantering inom detaljplaneområdet är generellt sett goda. De geotekniska förutsättningarna är fördelaktiga och det finns gott om plats avsatt för dagvattenhantering. Beräknad erforderlig utjämningsvolym (1400 m³) bedöms få plats som ett öppet dagvattenmagasin inom avsatt naturyta i den södra delen av området. Eventuellt räcker det att utnyttja den ena halvan av ytan. Dock är det viktigt att ta hänsyn till de befintliga markhöjderna inom naturytan, som varierar med cirka 2,5 meter i den västra delen och cirka 4 meter i den östra. Marken behöver modelleras om för att få till en vall med slänter i sydost som skapar en fördjupning mot den befintliga högre belägna marken i nordost. För att

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

dagvattenmagasinet ska smälta in i det sluttande landskapet rekommenderas att det görs grunt, för att undvika höga vallar.⁶

Det är existerande lågvattenpunkter som har används vid modellering av dagvattenmagasiner.

Nya lågvattenpunkter och dagvattenflödet har skapats efter områdets geografiska utformning. I dagsläget sluttar området mot nordsydlig riktning, därigenom har lågpunkter angetts/skapats för att få ett naturligt dagvattenflöde mot den lägsta punkten i området, bl.a. där dagvattendammarna planeras.

För att säkerställa att stenmurar inte skadas och dagvattendammarna smälter in i det sluttande landskapet införs bestämmelse om djupet på dammarna.

Vattenområden

En större yta för omhändertagande av dagvatten planeras i den södra delen av planområdet. Därutöver föreslås några exempel på åtgärder som skulle kunna vara tänkbara att tillämpa på aktuellt planområde:

- Samtliga byggnader, såsom carport eller garage som uppförs inom planområdet kan förses med ”gröna tak” till exempel, sedumtak vilka fördröjer och tar upp regnvatten.
- Planera för att avleda så mycket dagvatten som möjligt för infiltration på gräsytor vilket ger både fördröjning och rening av dagvattnet. Förse till exempel stuprör på byggnader med stuprörskastare och se till att marken lutar från husgrunderna mot grönytor där naturlig infiltration kan utnyttjas.
- På gångvägar och körytor inom planområdet kan man jobba med genomsläppliga beläggningar till exempel porös asfalt, singel, naturgrus eller hålsten av betong vilket bidrar med en utjämning av flöden, reduktion av flödes hastigheter och rening av dagvattnet.

Hälsa och säkerhet

Radon

Ny bostadsbebyggelse ska alltid uppföras radonsäkert. En radonutredning (markradonhalt och gammastrålning) utfördes 2017 av Radontjänst i Östergötland för ÅF-Infrastructure AB. Utredningen *Markteknisk undersökningsrapport/ geoteknik* för del av Vimmerby 3:3, Nybbleområdet anger ett mätresultat för aktuellt område. Genomförda korttidsmätningar indikerar en markradonhalt på 16–25 kBq/m³ jordluft samt en

⁶ Förprojektering för Nybble infrastruktur, SWECO 2018

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

gammastrålningsnivå inom området som är lägre än 0,15 µSv/h. För ”normalriskområde” gäller att radonhalterna ska ligga mellan 10 och 50 kBq/m³. Utifrån dessa mätvärden klassas marken i området som normalradonmark.

Vid nybyggnationer inom planområdet bör därmed ett radonskyddat byggande ske i enlighet med Boverkets rekommendationer. Dessa kan innefatta att säkerställa en god cirkulation i kryppgrunden och att bottenplattan i grunden är tät.

Störningar

Planförslagets användningssätt bedöms inte vara störande för omgivningen.

Buller

Området kommer knappt att påverkas av trafikbuller från Kohagsgatan och väg 19303. Bullermätningar visar att vare sig planområdet eller omkringliggande bostadsområden inte påverkas av ljudnivåer, högre än lagstadgade, från trafiken varken i dagsläget eller i framtiden (år 2030). På större avstånd från vägmitt, bland annat ekvivalent ljudnivå 2 meter ovan mark (2013), än cirka 12 meter är ekvivalentnivån som högst 50 dB(A) år 2030. Ljudnivåerna överstiger därmed inte riksdagens fastställda riktvärden för trafikbuller (Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader).

Ett brett naturområde på cirka 37 meter planeras mellan bostäderna i Nybble del 2 och Kohagsgatan.

Den dimensionerande årstiden är under sommaren då turisttrafiken bidrar till ökad bilmängd vid Kohagens cirkulationsplats.

Tillåten hastighet i centrum är 50 km/h, men kommer att sänkas till 40 km/h under 2018. Detta beslutade kommunfullmäktige 2015-11-23 genom att anta hastighetsplanen ”Rätt fart i staden”.

Vid möjlig utbyggnad av skollokaler på planområdets sydvästra del, förespråkas den ekvivalenta ljudnivån inte större än 55 dB(A) (Trafikbuller i bostadsplanering 2007:23). Kommunen bedömer med hänsyn till den måttliga trafiken på väg 19303, att kraven om 55 dB(A) går att ordna inom kvartersmark för skoländamål.

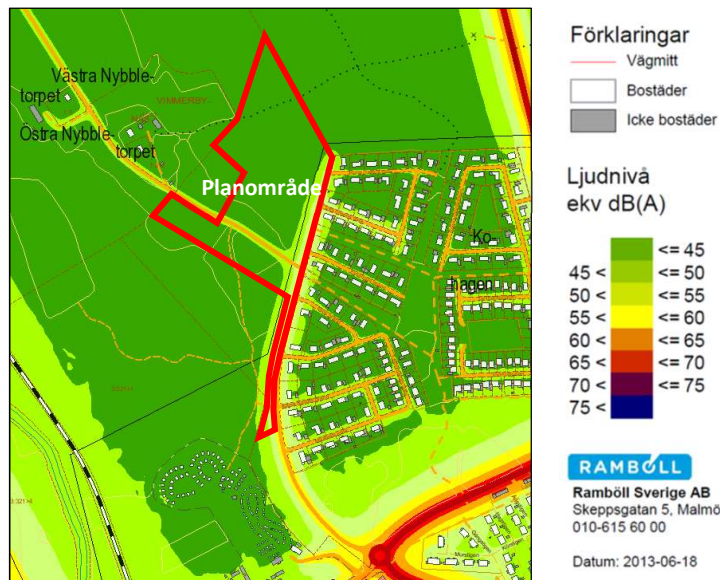
Om trafiken skulle bli större än beräknat, till exempel fördubblas, blir det enligt gjorda studier i stort sett inte någon skillnad för den maximala ljudnivån. Som den som är dimensionerade, eftersom den ger utslag för till

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

exempel tung lastbil. Den ekvivalenta ljudnivån ("medelbullret") skulle öka något.⁷

Resultatet av bullerkarteringsstudierna visar att bullerstörningar inte är något problem för att skapa en god boendemiljö vid ett genomförande av detaljplanen. Några särskilda byggtekniska lösningar krävs inte.



Planområdets ekvivalenta ljudutbredning från vägtrafik 2 meter ovan mark från sommartrafik 2030

Elektromagnetisk strålning

I den östra delen av planområdet har E.ON Elnät en 130 kV regionnätsluftledning (kraftledning), Vimmerby – Frödinge T, VBY-FÖET.

Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över trafikled, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag med mera. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet.

Luftledningen kräver ett 40 meter brett "l-område" med luftledningen i mitten. Inom ledningsområdet får man inte bedriva verksamhet eller vidta åtgärder som hindrar bibehållande av elektriska ledningar, inte heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen.

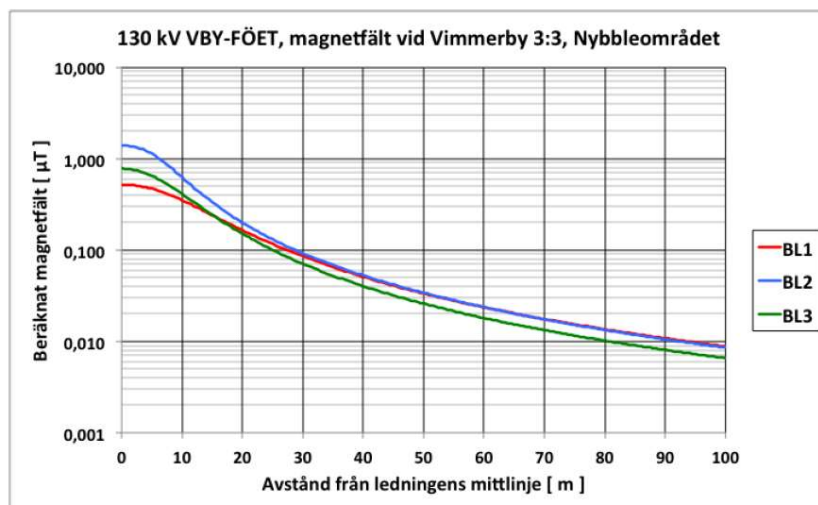
⁷ Bullerkartläggning Vimmerby tätort, Ramböll 2013

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

I plankartan har ett naturområde och ”I-område” på 50 meter ritats för att säkerställa att inga byggnader uppförs under högspänningsledningar.

I plankartan ”I-området” är avståndet från E.ON Elnäts luftledning till närmaste tomtgräns cirka 25 meter och kommer inte att orsaka problem med elektromagnetisk strålning. Exempelvis, en trefas kraftledning på 130 kV på 25 meters avstånd ger 0,3 μT (mikrotesla), vilket motsvarar användning av dammsugare i hushåll på cirka 1 meter avstånd (0,1-0,5 μT).



Magnetfältberäkning för Nybbleområdet, E.ON Elnät Sverige AB 2016

Om magnetfält

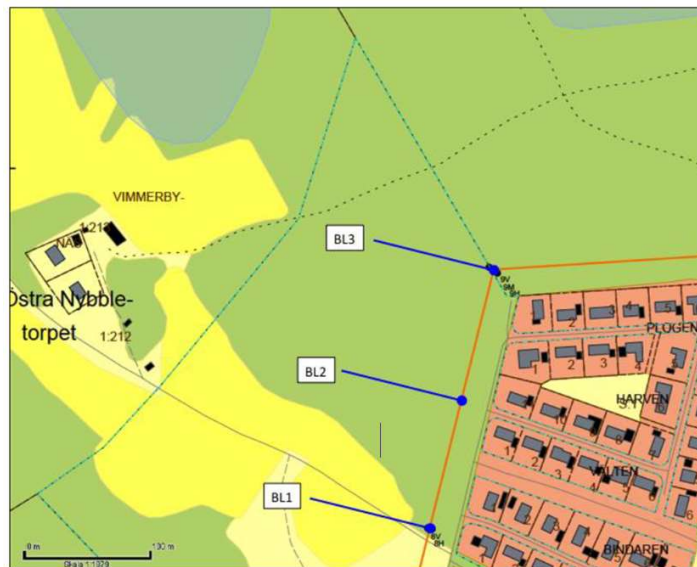
Elektromagnetiska fält alstras överallt där det finns elektrisk ström och finns bland annat nära kraftledningar och kring elektriska ledningar och installationer i byggnader. De magnetiskafälten kan till skillnad från de elektriska inte skärmass av, utan passerar genom byggnader.

Magnetfältets styrka beror på avståndet från installationen eller apparaten. I Sverige finns inga gränsvärden för magnetfält. Strålskyddsinstitutet håller på att utarbeta allmänna råd.

Enligt E.ON Elnät Sverige AB rapport (magnetfältberäkning av 130 kV VBY-FÖET ledning i Vimmerby vid Nybbleområdet, 2016) har en stolphöjning föreslagits. Genom att bygga om stolpe BL2 möjliggörs området för detaljplanering, dessutom uppfylls höjdkraven enligt Starkströmsföreskrifterna (ELSÄK-FS 2010:1), se bild på nästa sida.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02



Utsnitt från karta

Biotopskydd, dispens

Inom planområdet finns ett antal objekt som har biotopskydd enligt 7 kap. MB och förordning (1998:1 252) om områdesskydd enligt MB 5§ bilaga 1. Det finns det både röjningsrösen och stenmurar i planområdet. Vissa röjningsrösen och stenmurar som ligger i området kommer att plockas bort. Medan de flesta kommer att bevaras inom naturmark som ligger i anslutning till planområdet.

Länsstyrelsen beslutade 2019-02-12 om dispens från biotopskyddsbestämmelserna. Beslutet innebär att de skyddade biotoperna får tas bort. Enligt de generella villkor som anges i beslutet, ska samtliga kompensationsåtgärder som anges i dispensansökan genomföras.

Flytt av stenmurar

Som kompensation för att stenmurarna tas bort planeras följande åtgärder inom planområdet Nybble del 2.

Likvärdiga biotoper som kan säkerställa motsvarande naturvärden och funktioner återskapas inom det naturområde som bevaras som område för kompensationsåtgärder. Planerade kompensationsåtgärder bedöms vara i en storleksordning som väl motsvarar den naturskada som uppstår genom detaljplanens påverkan på skyddade biotoper, läs bilaga 1 Dispensansökan.

Stenmurar i jordbrukslandskap

Inom planområdet finns stenmurar mellan betesmarken och väg 19303 samt mellan betes- och skogsmarken. För att möjliggöra sammanhängande ytor

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

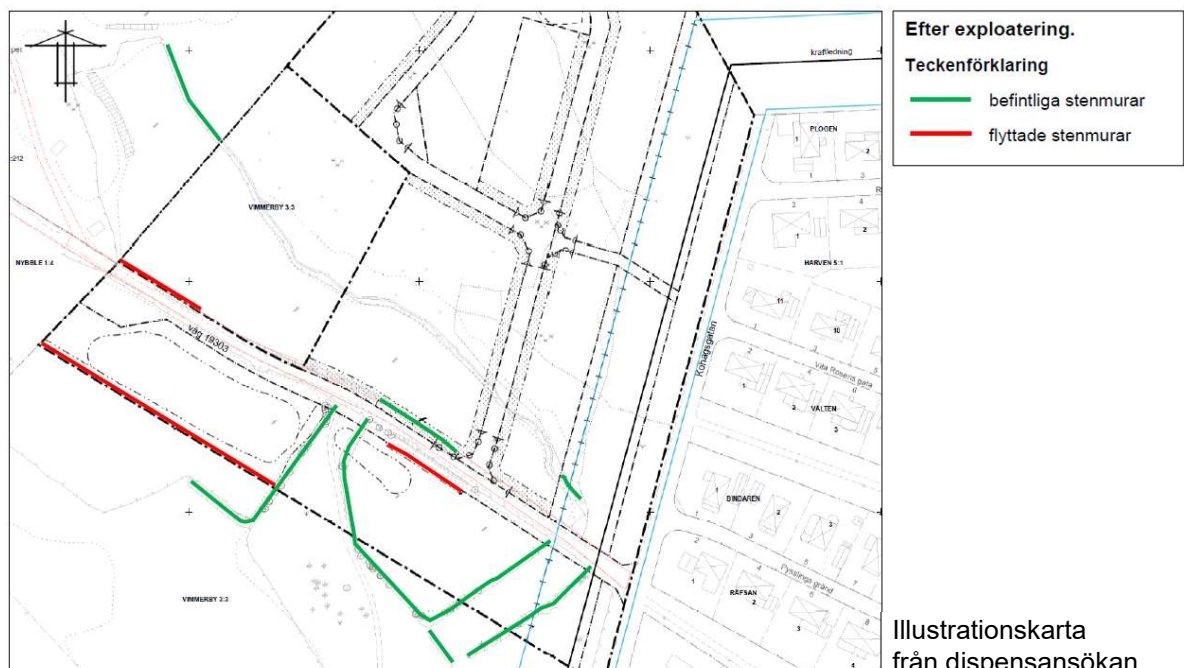
2019-04-02

för nya bostäder behöver områdena med stenmurar tas i anspråk. Som kompensation för att stenmurarna tas bort planeras följande åtgärder:

- Stenmurar återuppbyggs med motsvarande längd och yta som befintliga stenmurar. Stenmurarna anläggs i anslutning till betesmark och i solbelysta lägen.
- Borttagna stenar ska läggas så att de sidor som nu ligger utåt även ligger utåt i de nya stenmurarna så att moss- och lavfloran så länge som möjligt bevaras. Det biologiska värde stenmurarna har som habitat anses därför kunna bibehållas.
- Vid dagvatteninfiltrationen bör förslagsvis befintliga och nyuppbyggda stenmurar i området kunna utnyttjas för återföringen av dagvatten till grundvatten. På detta sätt skapas förutsättningar för ett lokalt omhändertagande av allt dagvatten vilket innebär att befintliga dagvattenledningar i Kohagsgatan inte ska belastas med ytterligare avlett dagvatten. Den föreslagna dagvattenhanteringen skulle samtidigt innebära att recipienten Stångån inte heller behöver ta emot ytterligare dagvatten från det nya exploateringsområdet.

Kompensationsåtgärderna säkerställs bland annat genom planbestämmelserna på kvarters- och allmän platsmark *stenmur* (stenmur ska anläggas, stenmur ska bevaras). Stenmurar föreslås anläggas/modelleras på ett sådant sätt att den biologiska mångfalden gynnas. Föreslagen bredd på stenmurarna ligger mellan 1–1,5 meter. För att säkerställa att murarna inte skadas vid anläggandet eller drift regleras ett skyddsavstånd mellan dammarna och stenmurarna. Lämpliga placeringar av stenmurar redovisas på illustrationskartan nedanför.

Området efter exploatering





Planens konsekvenser

Sammanfattning

Planförslaget innebär att delar av betes- och skogsmark försvinner och bebyggs. Detta påverkar landskapsbilden, sett från både Kohagsgatan och väg 19303.

Detaljplanen föreslår tre möjliga byggnadsformer, bland annat bebyggelse för bostads-, vård- eller skoländamål. Det som föreslås är relativt stora tomter och varierad bebyggelse.

Den nya bebyggelsen är indragen från väg 19303. Detta innebär att mark kan sparas om en eventuell vägförbättring skulle bli aktuell i framtiden.

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

Stenmurar och rösen kommer att bevaras inom naturområdena och en del stenmurar kommer att bevaras även på kvartersmark. Vissa delar inom kvartersmark kommer dock att tas bort till förmån för stadens utveckling.

Sammanfattad 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 MB. 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

Enligt PBL (2010:900) 5 kap. och MB 6 kap. ska en behovsbedömning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömning göras genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas i enlighet med PBL och MB.



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Bedömning av miljöpåverkan

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt MB 6 kap 11, 12 § bedöms därför inte behöva genomföras.

Kommunen har i dagsläget bedömt att planen inte innebär betydande miljöpåverkan och motiverar det på följande sätt:

- Planen möjliggör att en förtätning sker inom Vimmerbys tätort
- Planområdet är inte detaljplanelagt sedan tidigare.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa. Enligt 6 kap 11 § MB ska de planer som medför en betydande miljöpåverkan miljöbedömas, och behovet att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt kriterierna i MKB-förordningen är gjord. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan varför behov att upprätta miljökonsekvensbeskrivning inte föreligger.
- Miljö kvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Planen har inte betydelse för andra planers- eller programs miljöpåverkan.
- Planen bedöms sammantaget ge ringa miljöpåverkan.

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 MB.
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, 4 kap MB.

Riksintressen och skyddade områden

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte beröra skyddade områden, 7 kap MB.

Konsekvenser för miljö kvalitetsnormer (MKN)

I en detaljplan ska det framgå att gällande miljö kvalitetsnormer har iakttagits och att planen inte medverkar till att dessa överträds. Det finns idag miljö kvalitetsnormer för luft, buller och vattenkvalitet.

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

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

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.

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande kommer att ha en marginell påverkan på MKN för luft, då planområdet har en skyddszon (naturmark) från kraftledningen till de befintliga bostäderna på 25 meter. Nuvarande riktlinjer gällande luftkvalitet i kommunen förväntas inte överstigas under en överskådlig framtid, enligt Trafikanalys Vimmerby och Bullerkartläggning Vimmerby tätort (Ramböll 2013).

Området kommer att trafikmatas från befintliga vägar bland annat från väg 19303 och området lämpar sig för bostäder, med möjlighet att bygga vårdboende eller skola.

Vid full utbyggnad av planområdet exempelvis kan en förskola med fem avdelningar på 100 barn och 20 villatomter inrymmas. Trafikmätning gjord mars 2018 visar 164 fordon per vecka som passerar väg 19303, bland annat 23 fordon per dygn. Ny förskola och 20 villor kan resultera 344 fordon per dygn, vilket innebär en trafikökning upp till 367 fordon per dygn på väg 19303.

Vid utbyggnad av bostäder eller vård blir trafikmängd något mindre, detta då resemönstret från och till bostad eller arbetet skiljer sig från att lämna och hämta exempelvis 100 förskolebarn.

Området kommer att trafikmatas från befintliga vägar och området lämpar sig för bostäder, med möjlighet att bygga vårdboende eller skola.

Miljö kvalitetsnormer för buller

Miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller.

I de största kommunerna omfattar miljö kvalitetsnormen omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Även i mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller.

Buller, det vill säga önskat ljud, mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i decibel A (dBA). Ekvivalenta bullernivåer är



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

buller beräknat som ett genomsnitt per dygn. Naturvårdsverkets riktvärde för ekvivalenta ljudnivåer från vägar vid en bostads fasad är 60 dBA och riktvärdet för maximala ljudnivåer är 70 dBA på utomhusplats.

Trots beräknad ökad besöksfrekvens till turistanläggningarna Näs och ALV samt förväntad befolkningstillväxt i tätorten förväntas bullersituationen bli bättre i framtiden längs Kohagsgatan enligt den bullerkartläggning som utförts av Ramböll för Vimmerby tätort. Huvudanledningen är de föreslagna förändringarna av hastighetsgränserna på tätortens vägnät och omflyttning av trafiken till huvudleden Lundgatan. Därmed antas Lundgatans bullernivåer öka. De föreslagna tomterna och det befintliga bostadsområdet Kohagen är dock placerat på sådant avstånd från huvudgatan (Kohagsgatan) och lokalgatan (väg 19303) att de inte påverkas av ljudnivåer, högre än lagstadgade, från trafiken vare sig i dagsläget eller i framtiden (år 2030). Den maximala påverkan på byggbar mark är mindre än 45 dBA.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet. Kvaliteten på grundvattenförekomster bedöms inte försämrats.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för samtliga yt- och grundvattenförekomster inom Sverige infördes i december 2009 och Vimmerby kommun omfattas av föreskrifterna i Södra Östersjöns vattendistrikt. Den ytvattenförekomst som ligger närmast planområdet är Stångån: Högerumsån – Älsterebäcken – 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 kommer inte att ändra mängden dagvatten från planområdet. Dagvattnet i planområdet ska tas omhand på egen tomtmark eller fördröjas/infiltreras i de planerade dagvattendammarna söder om planområdet.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Då kapaciteten på det befintliga ledningsnätet i Kohagsgatan sannolikt inte kommer att utökas har den hårdgjorda ytan på tomterna begränsas med en planbestämmelse på plankartan. På så sätt kan tillkommande dagvattenvolym begränsas, till exempel vid extrema regntillfällen. Dagvattnet kan då infiltreras i tomtmarken.

Kommunen bedömer att det inte blir någon ökning av dagvattenpåverkan på ytvattenförekomsten Stångån.

Detaljplanen i sig bedöms inte påverka MKN för vatten negativt.

Dagvatten

Plats för omhändertagande av dagvattnet finns i den södra delen av planområdet, bland annat område för NATUR. Dagvatten ska tas om hand lokalt och/eller infiltreras på tomtmark. Dagvattnet från gatumark förs via ledningar till en fördröjningsdamm intill planområdets södra del.

Yta för fördröjningsdammen har utvidgats maximalt från planområdets sydöstra- till sydvästra del och markhöjd ska fastställas för gatorna i planområdet. Vid skyfall motsvarande 10-årsregn eller mer kan översvämningssdammen översvämmas med upp till en decimeter vatten. Vid mindre skyfall översvämmas den inte.

Planförslaget bedöms sammantaget inte medföra någon negativ påverkan för MKN och inga nationella, regionala eller lokala miljömål åsidosätts. Detaljplanen bedöms därmed inte innebära någon betydande miljöpåverkan som avses i MB:s 6 kap 11§, med beaktande av förordningen 1998:808. Planförslaget bedöms inte heller leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. En miljöbedömning enligt MB bedöms därmed inte behövas upprättas.

Behovsbedömningen i sin helhet finns som bilaga till planhandlingarna.

Stads- och landskapsbild

Planförslaget innebär att en del av naturmarken (skog, betesmark) försvinner och bebyggs. Områdets karaktär kommer att förändras genom bortschaktning av stenvägg som ligger i planområdets norra del, samt genom avverkning av skogen. Detta påverkar landskapsbilden, sett från både Kohagsgatan och väg 19303.

Detaljplanen möjliggör relativt stora bostadstomter i centrumnära läge. Utan att bli ett alltför dominerande inslag i stadsmiljön i stort, kan planförslaget ge ett tillskott till stadsbilden.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

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

Ekonomiska konsekvenser

Förtätning är ett sätt att försöka skapa en mer hållbar stadsutveckling. En tätare stad anses vara mer energieffektivare och leda till färre utsläpp eftersom invånarna bor närmare arbeten och lokal service och därmed är mindre beroende av bilen. Istället främjas andra färdssätt såsom att gå, cykla eller färdas med kollektivtrafik.

Genom att bygga i eller vid redan exploaterade områden kan den befintliga infrastrukturen och servicen utnyttjas.

Sociala konsekvenser

Ändrad markanvändning möjliggör för en utökning av boende i Vimmerby kommun, vilket gynnar ökning av invånarantalet.

En tät stad har en hög tillgänglighet som leder till ökade sociala och ekonomiska interaktioner.

Barnkonsekvenser

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur barnperspektiv.

Hälsa och säkerhet

Det är miljö- och byggnadsförvaltningens bedömning, utifrån idag kända fakta, att ett genomförande av detaljplanen inte på något sätt åsidosätter gällande rekommendationer eller uppsatta mål för närboende eller besökares hälsa och säkerhet på såväl kort som lång sikt.

Jämställdhet och trygghet

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur jämställdhetsperspektiv.

Området ligger i anslutning till ett bebyggt område bland annat Kohagen. Ingen kollektivtrafik finns idag ordnad.

För en ökad säkerhet och trygghet bör god belysning ordnas.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Tillgänglighet

Bostadstomter 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 bygglovsgivningen utifrån befintliga gatuhöjder.

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg måste säkerställas.

Fastighetskonsekvenser

Skogs- och betesmark kommer att övergå till kvartersmark för bostäder, skola eller vård.

Skogs- och betesmark kommer att övergå till allmän platsmark för gata, gång- och cykelväg.

VIMMERBY 3:3

Från Vimmerby 3:3 avstyckas mark för bostäder, vård- eller skoländamål. De nya fastigheterna får nya kvartersnamn, förslagsvis: Tackan, Killingen, Lammet, Baggen, Fåret och Geten.

Avstyckning

Cirka 6 ha avstyckas från Vimmerby 3:3 till nya fastigheter.

Utfart från planområdet sker till befintlig väg (väg 19303) via Fårstigen eller Lammstigen.

MKB, sammanfattning

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte göras.

En exploatering av planområdet bedöms inte ha någon större påverkan på närliggande fornlämningar eller de orter som nämns i Länsstyrelsens bevarandeprogram för odlingslandskapet. En exploatering kommer dock att innebära att några biotopskyddsobjekt kommer att tas bort. Dispens krävs för borttagning.

Miljöbedömning

Buller

Exploatering av området enligt detaljplanen bedöms inte medföra ökat buller (tillåten hastighet sänks från 50 km/h till 40 km/h under år 2019) i



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

förhållande till de nivåer som prognoserats för området som helhet i samband med detaljplanering av Nybble del 2 vid Kohagen.

Störningar

Planförslagets användningssätt bedöms inte vara störande för omgivningen. Naturvårdsverkets riktlinjer för buller får inte överskridas.

Trafik

Möjliggörandet av ändamål som vård och skola, kan medföra en ökad trafikmängd i och till planområdet. Trots denna exploatering av området bedöms det inte medföra betydande trafikmängder i förhållande till de nivåer som prognoserats för området som helhet i samband med detaljplanering av Nybble del 2 vid Kohagen.

Miljökvalitetsnormer

Utomhusluft

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft, avseende halterna för kvävedioxid, svaveldioxid och blypartiklar.

Vattenförekomster

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för vattenförekomster, avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

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.

Tidplan för genomförande

Planen hanteras med standardförfarande enligt 5 kap. PBL. Antagande av detaljplanen beräknas ske av kommunfullmäktige. Nedan redovisas en preliminär tidplan för den process planen genomgår:

Beslut om planuppdrag	2016-05-18
Beslut om samråd MBN	2016 september
Kungörelse	2016-10-01
Samråd	2016 okt (3 veckor)
Underrättelse	
Beslut om granskning MBN	2018 augusti
Granskning	2018 augusti/sept (3 veckor)
Granskningsutlåtande	
Beslut om antagande MBN	2019 april
Antagande	2019 april/maj
Laga kraft	2019 vinter

Tidsplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren kan få ersättning för förlorad bygggrätt.

Ansvarsfördelning

Vimmerby kommun initierar fastighetsbildning inom planområdet. Vimmerby kommun ansvarar för att bygga ut huvudgata, lokalgata inklusive gång- och cykelvägar. VEMAB upprättar anslutningspunkter för vatten, avlopp och dagvatten.

Utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av kommande byggherrar. Byggherrarna ska samråda med kommunen om mark- och golvhöjder för att säkerställa dagvattenhanteringen i området.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Avtal

Inget särskilt markanvisnings- eller exploateringsavtal avses upprättas.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, det vill säga för gata, gång- och cykelvägar och naturmark.

Fastighetsrättsligafrågor

Fastighetsägare

Planområdet ägs idag av kommunen. Området som planläggs för bostäder, vård- och skoländamål kommer att säljas när detaljplanen vunnit laga kraft och nya fastigheter, totalt cirka 6 ha, kan bildas. Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen (finns på miljö- och byggnadsförvaltningen).

Fastighetsbildning

Planförslaget medger att cirka 6 ha av nuvarande betes- och skogsmark ändras till bostadsområde, vård eller skolverksamhet (kvartersmark) samt allmän platsmark i form av natur, gata, gång- och cykelväg.

Detaljplanen gör det möjligt att bilda nya fastigheter för aktuellt planområde.

Ledningsrätt

I den östra delen av planområdet finns en E.ON:s starkströms ledningsrätt, 0884–1278.1; luftburen kraftledning.

Servitut

Tre officialservitut för väg finns inom planområdet, 08-VYJ-273.2, 0884–172.3 och 0884–429.2.

Ekonomiska frågor

Kommunen ansöker om och står för samtliga förrättningskostnader till Lantmäteriet.

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

Exploatören (byggherren) köper del av fastighet Vimmerby 3:3 som ägs av kommunen när detaljplanen vunnit laga kraft.

Bygglovsavgift tas ut av exploatör i samband med bygglovgivning.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN-2017-2019
LAGA KRAFT 2019-12-18

2019-04-02

Allmän platsmark

Vimmerby kommun bekostar anläggandet av gata och gång- och cykelvägar i planområdet. Kostnader för framtida underhåll av natur, gator och gång- och cykelvägar belastar Vimmerby kommun.

Skötseln av den allmänna platsmarken ansvarar Vimmerby kommun för i egenskap av huvudman.

Kvartersmark

Ett antal avstyckningar möjliggörs vid antagande av detaljplanen, se illustration nedan.

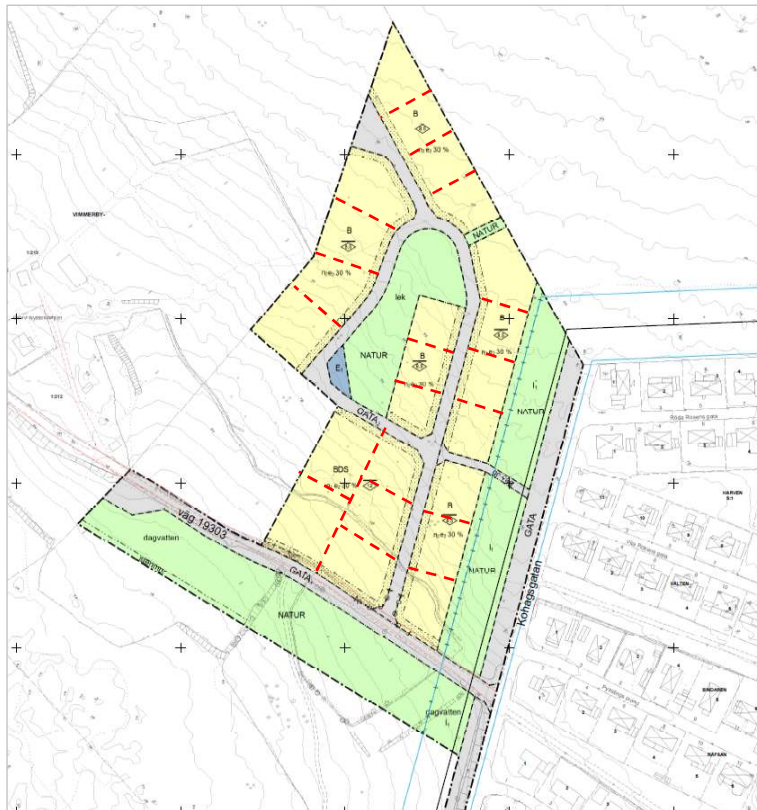


Illustration. Utdrag ur plankartan.

Inom avstyckad fastighet bekostar respektive fastighetsägare uppförande och fortsatt underhåll av byggnader och markanläggningar.

Inom avstyckad fastighet bekostar respektive fastighetsägare utbyggnad av VA-ledningar från en anvisad anslutningspunkt av VA-huvudman; VEMAB. VA-avgifter tas ut enligt gällande taxa.

Tekniska utredningar

Utredningar som ligger till grund för utformning och ställningstaganden:

- Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik, del av Vimmerby 3:3, Nybbleområdet, Vimmerby, ÅF-Infrastructure AB, 2016 (Nybble del 1)
- Markteknisk undersökningsrapport/geoteknik, Nybble, del av Vimmerby 3:3, Vimmerby, ÅF-Infrastructure AB, 2018 (Nybble del 1 och del 2)
- Del av Vimmerby 3:3, fossil åker, stensättning och boplat. Arkeologisk utredning 2017, Arkeologisk rapport 2017, Kalmar läns museum, mars och april 2017.
- Vimmerby 3:3, fossil åkermark, stensättningar och boplatlämningar. Arkeologisk förundersökning 2017, Arkeologisk rapport 2017:16, Kalmar läns museum, sensommar och höst 2017.
- Dagvattenutredning förprojektering, SWECO 2018
- Förprojektering för Nybble infrastruktur, SWECO 2018
- Trafikmätning (Kohagsgatan 1 och 2, väg 19303 (Nybblevägen)), Gatukontoret, 2018
- Trafikanalys Vimmerby, Ramböll 2013-08-20
- Bullerkartläggning Vimmerby tätort, Ramböll 2013-08-22
- Hastighetsplan - Rätt fart i staden, Ramböll 2014-12-08
- Magnetfältsberäkning - rapport, Vimmerby 3:3, Vimmerby kommun, E.ON Elnät Sverige AB 2016
- Naturvärdesinventering, kommunekolog Björn Holm, 2018-07-20

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har upprättats av planhandläggare/planarkitekt Nora Razma, stadsarkitekt Sara Dolk och mätningssingenjör Sten Ellingsworth i samarbete med tjänstemän på Vimmerby kommun.