

# Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för del av Vimmerby 3:3

## **Handel vid Näs rondellen**

Vimmerby, Vimmerby kommun, Kalmar län



MBN 2018–3503

Antagen av kommunfullmäktige 2019-12-16

**Laga kraft 2020-06-27**

Genomförandetid 2025-06-27



HULTSFREDS  
KOMMUN



Vimmerby  
kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

## Innehållsförteckning

Inledning.....	5
Planhandlingar .....	5
Planens syfte och huvuddrag .....	5
Planprocessen.....	6
Plandata.....	7
Läge.....	7
Areal .....	7
Ägoförhållanden.....	7
Tidigare ställningstaganden .....	8
Översiktsplan.....	8
Detaljplan .....	8
Övriga kommunala beslut .....	10
Planens förutsättningar .....	11
Pågående markanvändning .....	11
Natur, vegetation.....	11
Kultur och rekreation .....	11
Riksintressen.....	11
Fornlämningar.....	12
Skyddad natur, bebyggelse, anläggningar .....	12
Stads- och landskapsbild.....	13
Offentlig och kommersiell service.....	15
Gator och trafik.....	15
Vatten och avlopp .....	16
Geotekniska förhållanden .....	16
Hydrologiska förhållanden.....	17
Markföroreningar.....	17
Radon .....	17
Farligt gods .....	17
Hälsa och säkerhet .....	17

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

Buller .....	17
Planförslaget .....	19
Övergripande mål .....	19
Bebyggelse.....	19
Offentlig och kommersiell service.....	19
Gator och trafik.....	19
Teknisk försörjning.....	20
El .....	20
Värme.....	20
Vatten och avlopp.....	21
Avfallshantering .....	21
Elektroniska kommunikationer .....	21
Geotekniska frågor.....	21
Dagvattenhantering .....	21
Hälsa och säkerhet .....	22
Radon .....	22
Buller.....	23
Farligt gods.....	23
Planens konsekvenser .....	24
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	24
Miljökonsekvenser.....	25
Natur- och vattenområden.....	25
Riksintressen och skyddade områden .....	25
Stadsbild.....	25
Gestaltningprogrammet Vackra Vimmerby .....	25
Hälsa och säkerhet.....	25
Konsekvenser för miljö kvalitetsnormer.....	25
Miljö kvalitetsnormer för vatten .....	26
Miljö kvalitetsnormer för luft.....	26
Miljö kvalitetsnormer för buller.....	27

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

Ekonomiska konsekvenser.....	27
Sociala konsekvenser .....	28
Barnkonsekvenser .....	28
Jämställdhet .....	28
Tillgänglighet .....	28
Fastighetskonsekvenser .....	28
Planens genomförande.....	29
Organisatoriska frågor .....	29
Allmänt.....	29
Tidplan för genomförande.....	29
Ansvarsfördelning .....	29
Huvudmannaskap .....	29
Avtal.....	29
Fastighetsfrågor .....	29
Ekonomiska frågor.....	29
Tekniska utredningar .....	29
Medverkande tjänstemän .....	30

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

## Inledning

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

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

Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

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

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

## Planhandlingar

Detaljplanehandlingarna består av:

- Plankarta med bestämmelser i skala 1:1000 (A3)
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning (bifogas ej)

## Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för handel i ett område som saknar service i närområdet. Detaljplanearbetet ser över möjligheterna för handel med tillhörande kontor, lager och parkering för bilar i området.

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

I planarbetet har en översyn av trafiksituationen för fordon, cyklister och gående gjorts för att få en lämplig och säker in- och utfart till området samtidigt som tillgängligheten med gång- och cykelbanan har gjorts säker.

Förslaget strider inte mot översiktsplanen.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

## Planprocessen

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



Processen vid standardförfarande.

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

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

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

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

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

Synpunkter från samrådet och granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Efter antagandet har ej tillgodosedda sakägare under tre veckors tid möjlighet att överklaga detaljplanen. Därefter vinner planen laga kraft om den inte överklagas.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

## Plandata

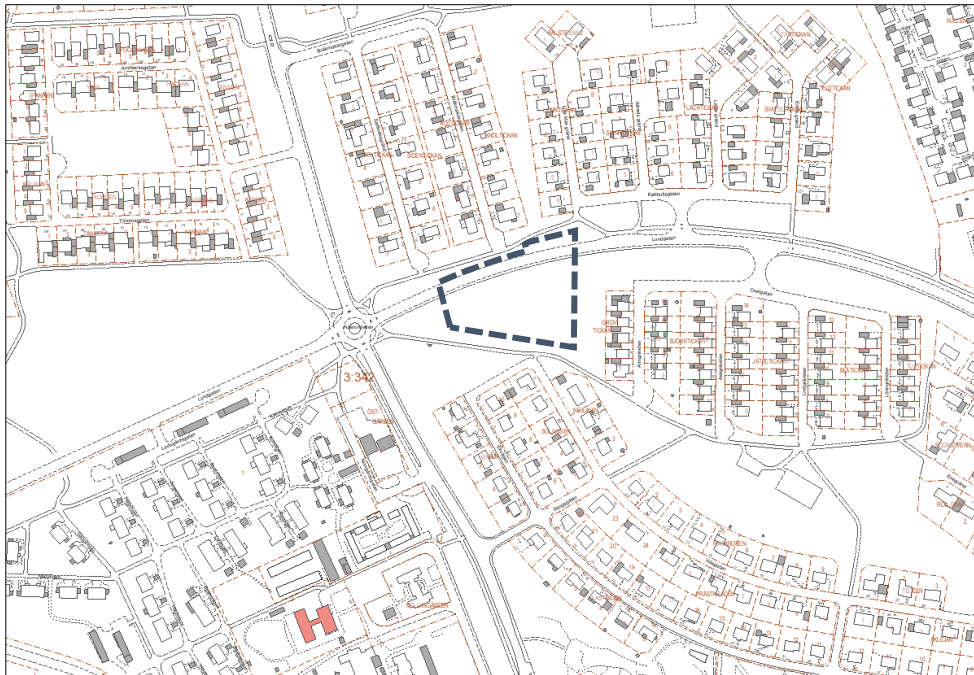
### Läge

Planområdet ligger cirka 1,5 kilometer norr om centrala Vimmerby i anslutning öster om rondellen i korsningen Lundgatan och Prästgårdsgatan.

Området ligger söder om Lundgatan och norr om bostadskvarteren Oxeln, Solrosen och Nejlikan. Öster om planområdet ligger bostadskvarteret Grovtickan.

### Areal

Planområdet är cirka 9315 m<sup>2</sup> varav 7081 m<sup>2</sup> är avsedd för handel.



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

### Ägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Vimmerby kommun.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

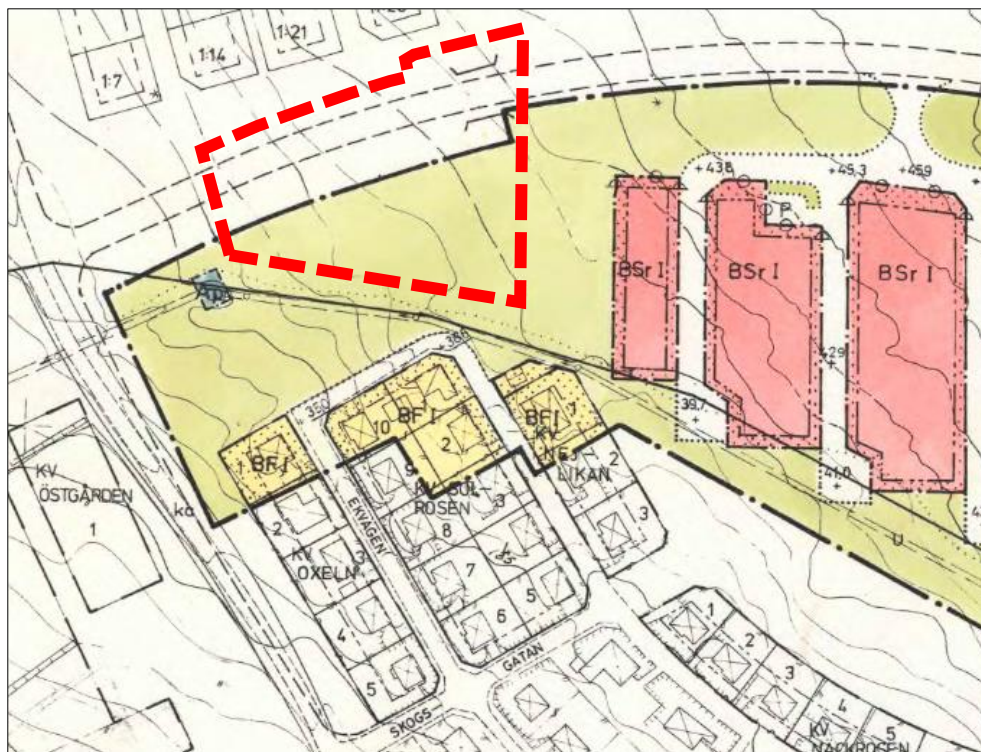
## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Området omnämns inte specifikt i den fördjupade översiktsplanen för Vimmerby stad 2016, men benämns som naturmark. Den föreslagna förtätningen är dock ett mål i översiktsplanen 2007 som anger att förtätning med centrum som mittpunkt och utbyggnadsområden tätt runt omkring är ur ett hållbarhetsperspektiv en föredömlig utbyggnad av staden.

### Detaljplan

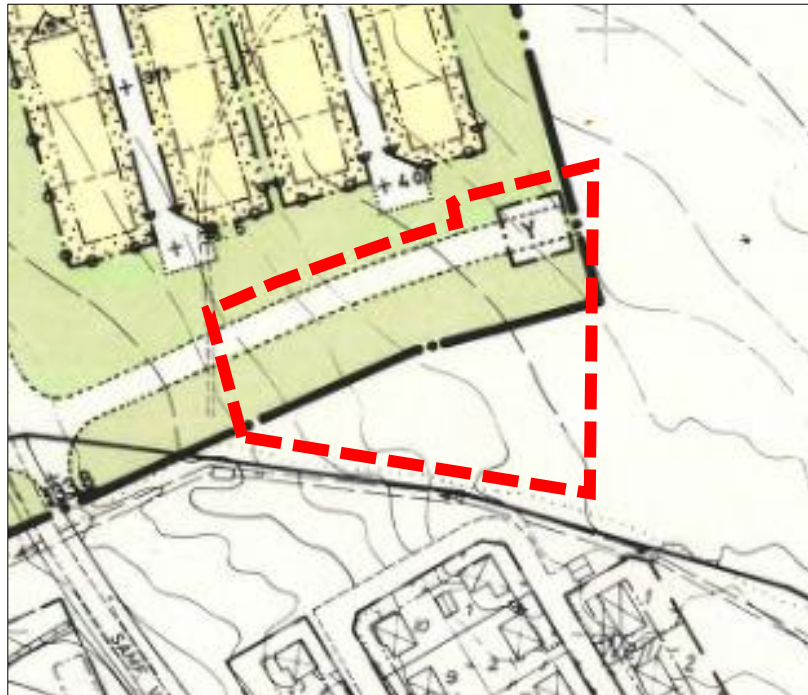
Planområdet berör tre gällande detaljplaner, 08-VYS-77, 08-VYS-41 och 08-VYJ-745. Lagakraftvunnen 1973, 1972 respektive 1973. I dessa detaljplaner anges planområdet som park eller plantering. Genomförandetiden har utgått.



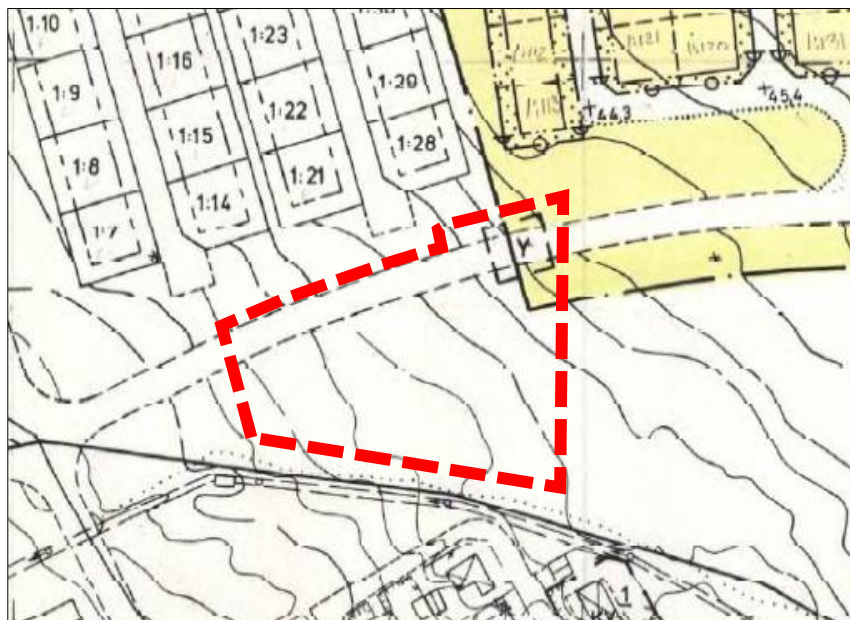
Del av detaljplan 08-VYS-77, det rödmärkade området är det planerade området.  
Bild: Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24



Del av detaljplan 08-VYS-41, det rödmarkerade området är det planerade området.  
Bild: Vimmerby kommun



Del av detaljplan 08-VYJ-745, det rödmarkerade området är det planerade området.  
Bild: Vimmerby kommun



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

### **Övriga kommunala beslut**

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2019-01-16 till miljö- och byggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för del av Vimmerby 3:3, Näs rondellen, Vimmerby kommun.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

## **Planens förutsättningar**

### **Pågående markanvändning**

Området är en del av ett stort, sammanhängande naturområde som avskiljer flera större bostadsområden ifrån varandra.

Själva planområdet är obebyggt och består av en naturyta som avgränsas av Lundgatan och en gång- och cykelväg.

### **Natur, vegetation**

Planområdet sluttar mot väster och inom området finns det mycket träd, till största delen barrträd i form av tallar och granar.



Vy inuti planområdet. Foto: Vimmerby kommun

### **Kultur och rekreation**

Inom planområdet finns idag ett skogsområde som ligger i nära anslutning till område med sammanhållen bebyggelse. Det går en stig igenom området som används för lek, motion och annan utevistelse.

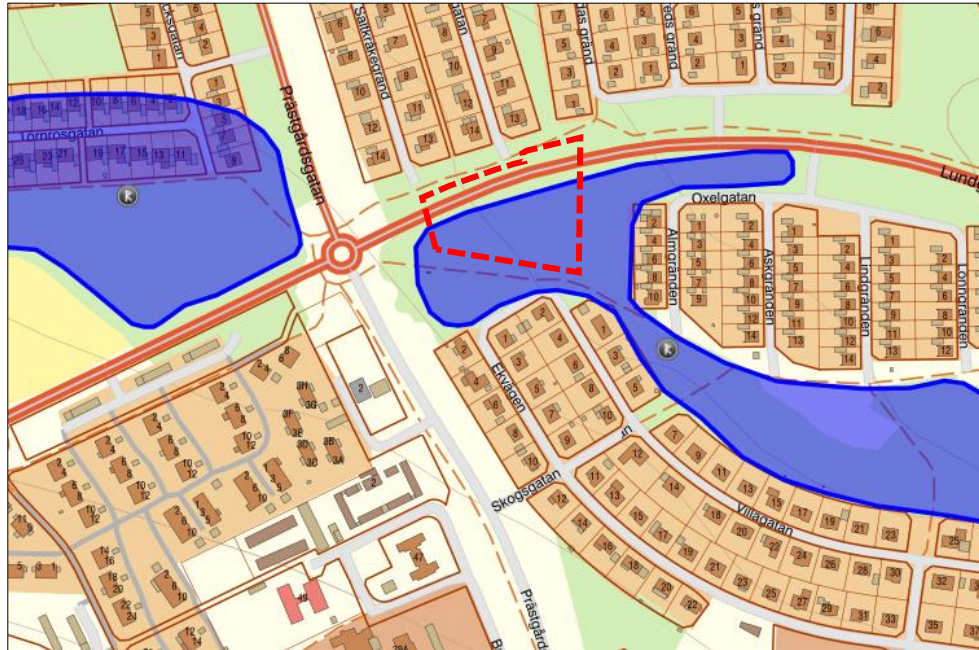
### **Riksintressen**

Området berör inte något riksintresse.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

## Fornlämningar



Fornlämningsområdet är inom det blåa, planområdet är inom det röda. Karta: Riksantikvarieämbetet

Det planlagda området ligger inom fornlämningen RAÄ-nummer Vimmerby 154:1 vilket består av fossila åkrar och röjningsröseområden. Fornlämningen innehåller glest liggande odlingsrösen och smärre stenhopar. Ett fåtall lämningar ärstensättningslika som är delvis övertorvade. Några lämningar har varit föremål för arkeologisk undersökning och daterats till 400-talet e.Kr. Fornlämningsområdet dokumenterades 1978 och området är manuellt inritat och är ganska stort. Inga synliga röjningsrösen finns inom planområdet vid utförd okulär besiktning. Skulle det påträffas fornfynd vid schaktningsarbeten måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen enligt Kulturmiljölagen 2 kap.

## Skyddad natur, bebyggelse, anläggningar

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

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

## Stads- och landskapsbild

Planområdet är omringat av lugna villaområden i två plan som planerades och bebyggdes i slutet av 1950-talet till början 1970-talet. Kvarteren Solrosen, Oxeln och Nejlikan som ligger söder om planområdet byggdes i slutet av 1950-talet och början av 1960-talet. Öster och norr om planområdet ligger de tidstypiska 1970-tals villorna som har en mer homogen design. Villaområdena kantas av skogsområden och större vägar i form av ringleden Lundgatan och infartsleden Prästgårdsgatan.



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



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24



Vy öster ut från rondellen över planområdet. Foto: Vimmerby kommun



Vy söder ut från rondellen mot Prästgårdsgatan. Foto: Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24



Vy väster ut från Lundgatan. Foto: Vimmerby kommun

### **Offentlig och kommersiell service**

I det nära området finns en bensinstation men kommersiell service i form av handelsområden saknas. Närmaste handelsområden är Vimmerby stadskärna som ligger cirka 1 kilometer söder om planområdet. Där finns såväl offentlig som kommersiell service och handel. Inom en radie av 1 kilometer finns även skolor, dagis och idrottsanläggningar.

### **Gator och trafik**

Planområdet angränsar till Lundgatan i norr som är dagens ringled runt Vimmerby. Direkt väster om planområdet möter Lundgatan Prästgatan i Näsrondellen. Centrala Vimmerby nås med bil via Prästgårdsgatan som korsar Lundgatan vid rondellen. På Lundgatan är hastigheten reglerad till 50 km/h. Men kommunfullmäktige antog 2015-11-23 hastighetsplanen ”Hastighetsplan - Rätt fart i staden” vilket innebär en hastighetsändring på Lundgatan till 60 km/h. Det saknas i dagsläget kunskap om exakta trafikflöden på den aktuella delen av Lundgatan. I en trafikmodell framtagen år 2013 beräknas dock att medeldygnstrafiken år 2010 var ca 1100 fordon/dygn på vintern respektive 2050 fordon/dygn på sommaren. Flödena är sannolikt större idag även om det genomsnittliga trafikflödet över året fortsatt bedöms vara relativt litet. Den stora variationen mellan vinter- och sommartrafik beror på att Lundgatan utgör den huvudsakliga tillfartsvägen till Astrid Lindgrens Värld för trafik från öster, väster och söder. Sommartid

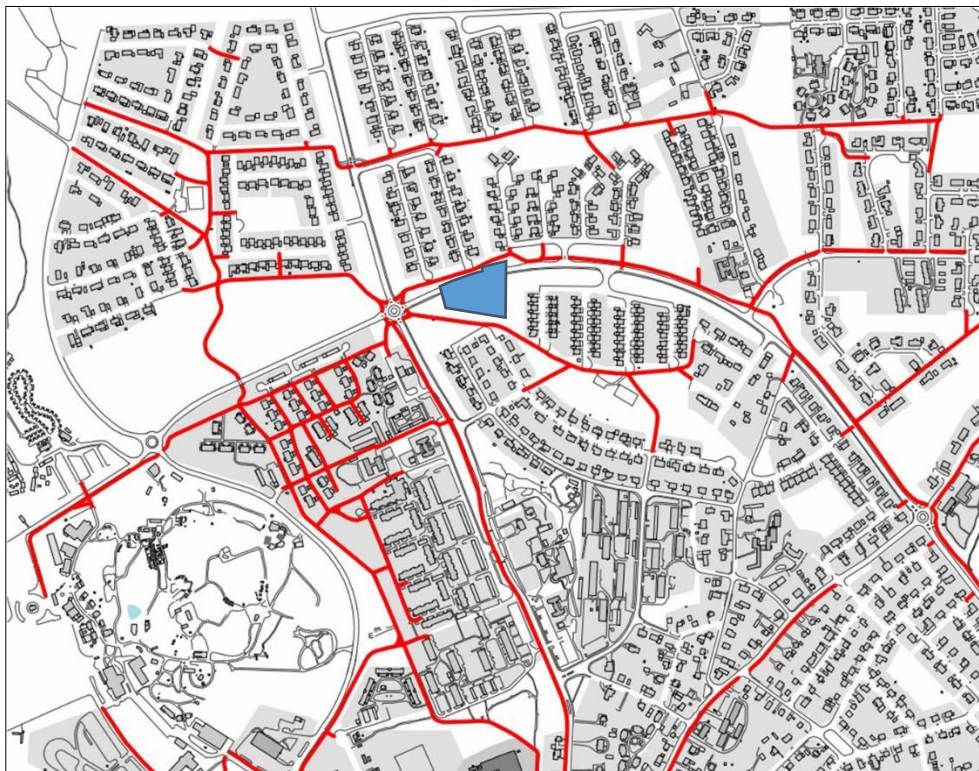


Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

är sträckan förbi planområdet tidvis därför högt belastad. Under högsäsong i juli förekommer att det är kö förbi planområdet i västlig riktning. Lundgatans körbana är idag cirka 9 meter bred på sträckan förbi planområdet.

I söder avgränsas planområdet av befintlig gång- och cykelväg som ansluter bostäder söder och öster om planområdet till Näsrondellen och det övergripande gång- och cykelvägnätet. Längs Lundgatans norra sida finns idag separerad gång- och cykelväg vilken kopplar mot bostadsområden norr och öster om planområdet. Längs Lundgatan södra sida finns idag endast gångbana. Längs Prästgatans västra sida finns separerad gång- och cykelbana som kopplar planområdet mot centrala Vimmerby och bostadsområden söder om planområdet. I Näsrondellen finns gång- och cykelpassager med övergångsställe över alla tillfarter.



Karta över cykelstråk i norra Vimmerby. Blå markering visar planområdet. Bild: Vimmerby kommun

## Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

## Geotekniska förhållanden

Marken utgörs av sandig och grusig morän utan berg.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

## 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 skall kunna ske annat än lokalt. Området bedöms inte bli översvämningsdrabbat vid beräknade framtida 100-års flöden.

## Markföroreningar

Kommunen har inga uppgifter om att marken kan vara förorenad. Detta betyder inte att föroreningar inte kan finnas inom planområdet. Det är inte ovanligt att mark i samhällen är utfyllda med förorenade massor eller att det på mark i närheten av bostäder har skett dumpning av förorenat avfall. Föroreningar kan inte uteslutas bara för att området inte har varit bebyggt. Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med schaktning av planområdet måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas. En anmälan måste inkomma till tillsynsmyndigheten.

## Radon

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

## Farligt gods

Farligt gods kan transporteras på Lundgatan och Prästgårdsgatan.

## Hälsa och säkerhet

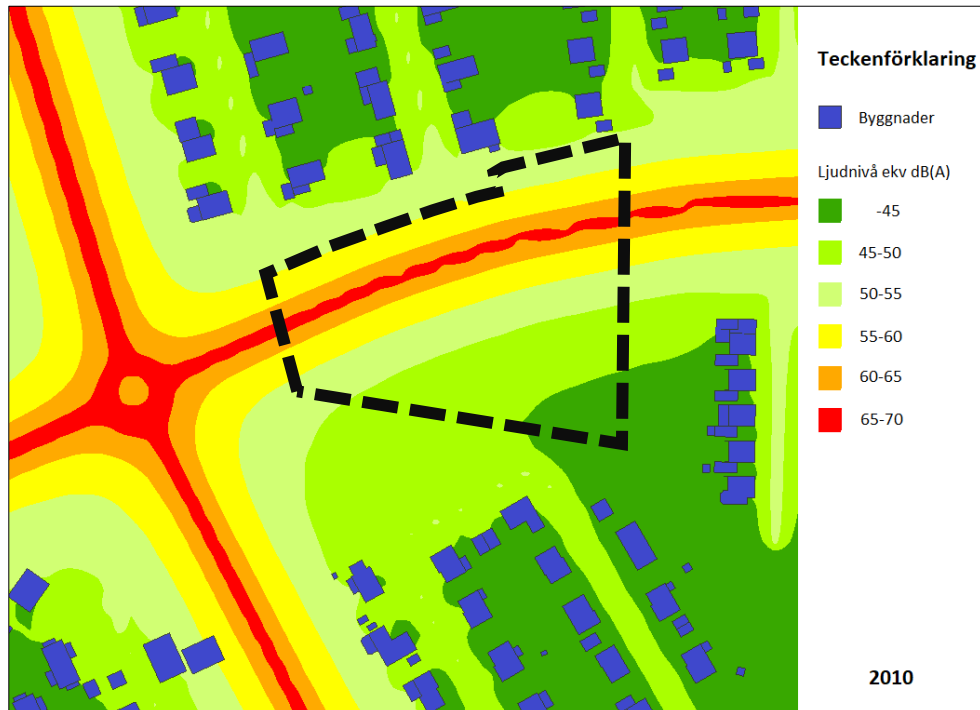
50 meter väster om området, på motsatt sida av Prästgårdsgatan, ligger en bensinstation (St1). Påfyllning sker inne på stationsområdet 2-5 gånger per vecka. Mätarskåp ligger cirka 80 meter till närmaste bostad. Detta stämmer överens med räddningstjänstens föreskrifter om skyddsavstånd.

## Buller

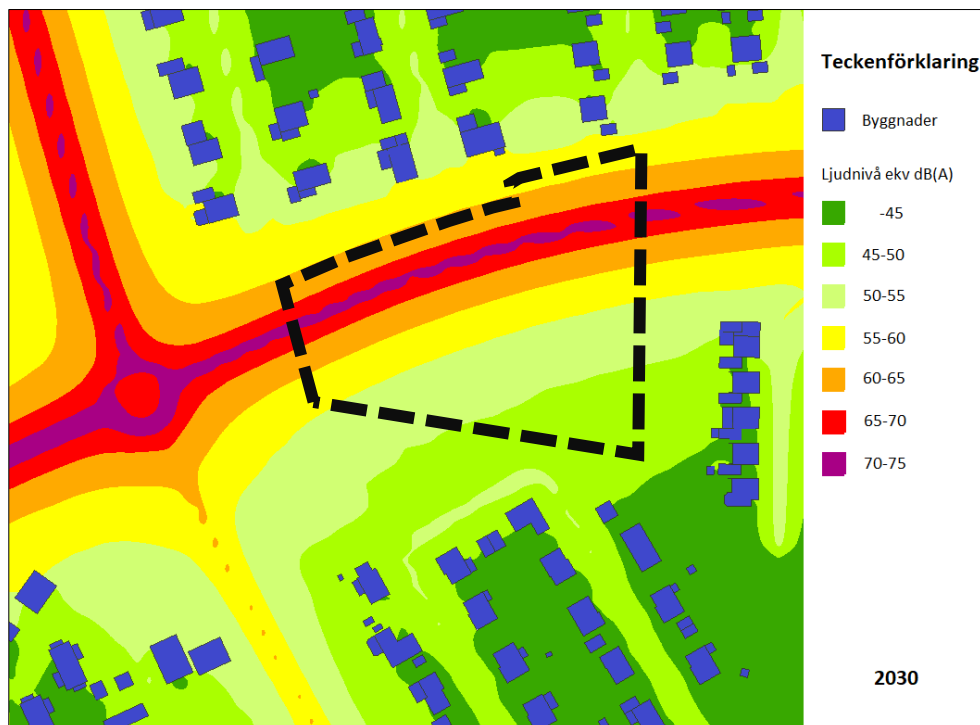
Planområdet påverkas direkt av trafikbuller från Lundgatan och Prästgårdsgatan. Kommunfullmäktige antog 2015-11-23 hastighetsplanen "Hastighetsplan - Rätt fart i staden" vilket innebär en hastighetsändring på Lundgatan till 60 km/h från dagens 50 km/h. Konsekvensen av detta är att bullernivåerna kommer att öka på Lundgatan. Men bullermätningar visar att omkringliggande bostadsområden inte påverkas av ljudnivåer, högre än lagstadgade, från trafiken vare sig i dagsläget eller i framtiden år 2030. Den dimensionerande årstiden är under sommaren då turisttrafiken bidrar till en ökad trafikmängd.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24



Ekvivalent ljudutbredning av vägtrafik två meter ovan mark under sommartrafik 2010. Det svarta området är planområdet Bild: Vimmerby kommun



Ekvivalent ljudutbredning av vägtrafik två meter ovan mark under sommartrafik 2030. Det svarta området är planområdet. Bild: Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

## Planförslaget

### Övergripande mål

Detaljplanläggningen skapar lämplig bebyggelseutveckling i områden där det råder ett högt bebyggelsetryck. Det övergripande målet är att möjliggöra för handel i ett område som saknar service i närområdet. Det kommer att innebära att skapa möjligheter för handel med tillhörande kontor, lager och parkering för bilar i området.

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

### Bebyggelse

Den nya bebyggelsen består av en handelsbyggnad.

### Offentlig och kommersiell service

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för handel i ett område som saknar service i närområdet. Detaljplanearbetet kommer att innebära att se över möjligheterna för handel med tillhörande kontor, lager och parkering för bilar i området.

### Gator och trafik

Planområdet läge gör att ett stort antal boende i norra Vimmerby kommer att ha gång- eller cykelavstånd till den nya butiken. Det är därför av stor vikt att butiken ansluts tills befintliga gång- och cykelstråk i alla riktningar. Butiken bedöms även bli en viktig målpunkt för bilburna kunder.

Gatunätet är redan utbyggt i området, handelsområdets infart och utfart blir ansluten till befintliga Lundgatan mitt i planområdet för att säkerställa goda siktförhållanden. Enligt utredningen "Trafikutredning Handelsplats Lundgatan" (2019) rekommenderar Ramboll en lokal hastighetssänkning till 40 km/h på Lundgatan förbi planområdet. Det är en ändring istället för den planerade höjningen till 60 km/h från dagens 50 km/h som ursprungligen stod i "Hastighetsplan - Rätt fart i staden. Handelsområdet skapar ett ökat behov för gående och cyklister att röra sig tvärs Lundgatan. Med en skyltad hastighet på 60 km/h riskerar Lundgatan att bli en barriär för boende norr om vägen. För att minska Lundgatans barriäreffekt samt för att säkerställa trafiksäkerheten kring den föreslagna anslutningen till handelsplatsen bör skyltad hastighet därför sänkas till 40 km/h från Näs rondellen i väster till ett läge strax öster om befintligt övergångsställe vid korsningen med Oxelgatan.

För att minska barriäreffekten och motverka okontrollerad gatuövergång över Lundgatan föreslås det att en ny gång- och cykelpassage byggs i direkt



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

anslutning till den nya korsningen. Passagen kopplar samman mot befintlig gång- och cykelväg längs Lundgatan samt mot bostäder norr om Lundgatan. Gång- och cykelpassagen skall inte utformas som övergångsställe utan endast som passage. Passagen skall placeras i det läge där oskyddade trafikanter behöver korsa så få trafikströmmar som möjligt.

Det skall även ordnas en gen och säker anslutning mellan butiksentrén och den befintliga gång- och cykelbanan söder om planområdet. Detta blir den genaste kopplingen för cyklister söderifrån. Även denna anslutning skall i möjligaste mån separeras från fordonströmmar inne på kvartersmark.



Bilden visar nya gång- och cykelanslutning till det befintliga gång- och cykelnätverket. Bild: Vimmerby kommun

## **Teknisk försörjning**

### **El**

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

### **Värme**

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

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

### **Vatten och avlopp**

Vatten- och avloppsledningar finns framdragna under gång- och cykelbanan som går vid planområdets södra gräns. Anslutning skall ske till befintligt vatten- och avlopps nät. En ny anslutningspunkt skall anläggas vid den nya fastigheten.

### **Avfallshantering**

Avfallshanteringen sker enligt kommunens avfallsplan.

### **Elektroniska kommunikationer**

Fiberledningar är anlagda längs Prästgårdsgatan och öster om planområdet, möjlighet till framtida anslutning finns.

### **Geotekniska frågor**

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

### **Dagvattenhantering**

Det nya handelsområdet skall kopplas på befintligt dagvattensystem eftersom den angränsar till omkringliggande områden som redan idag ingår i VA-huvudmannens verksamhetsområde för VA.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24



Dagvattnets väg med fördröjning, rening, luftning för att inte påverka recipienten negativt. Det röda området visar planområdet. Bild: Vimmerby kommun

Vatten från hårdgjorda ytor, främst från tak, leds i befintlig dagvattenledning fram till Vimmerby 3:321 (Astrid Lindgrens Världs parkering) där det mynnar ut i öppet dike. I det öppna diket leds dagvattnet cirka 500 meter innan det går under järnvägen (Stångådalsbanan) för att sedan renas, fördröjas samt infiltreras i dagvattendammar på fastigheterna Vimmerby 3:5 och 3:7. Dagvattendammarnas yta har 1 hektar vattenspegel. Efter dammarna leds dagvattnet till en stenlista för ytterligare infiltration och fördröjning. Vatten som inte har infiltrerats leds ut i ett 200 meter långt öppet dike. Slutligen mynnar dagvattnet ut i Stångån strax norr om bron vid Åbro.

## Hälsa och säkerhet

### Radon

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



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

### **Buller**

En exploatering av planområdet innebär marginellt mer trafik, vilket för med sig försumbart mer ljud mot dagens situation. Men i och med att hastigheten på Lundgatan förväntas sänkas till 40 km/h kring planområdet så är det högst sannolikt att bullernivåerna inte kommer överstiga dagens nivåer nämnvärt.

### **Farligt gods**

Handelsområdet kan medföra en ökad transport av farligt gods beroende på vad för verksamhet som kommer att arrendera marken.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

## Planens konsekvenser

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

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.

Planen medför viss påverkan på kulturvärden, sociala värden, materiella värden samt risker för människors hälsa eller för miljön. När det gäller påverkan på kulturvärden så har en arkeologisk utredning redan gjorts tidigare och bedöms inte behövas göras igen. Planen bedöms inte påverka några viktiga kulturmiljöer.

Allmän platsmark kommer att ersättas med kvartersmark vilket kan innebära att det begränsar allmänhetens tillträde till aktuella områden. Möjligheterna till rekreation, utevistelse och lek inom planområdet kommer att upphöra. Men planen antas inte medföra betydande påverkan på sociala värden. De materiella värdena skog och vilda växter påverkas negativt om planen genomförs. Men bedöms ej vara av stor ekonomisk betydelse. Det finns ej några riksintressen inom planområdet.

Angående planens påverkan på risker för människors hälsa eller för miljö så medför handelsområdet en ökad transport av farligt gods vilket kan öka risken för olyckor. Övriga transporter medför ökad frekvens av buller, ljus och damm. Handelsområdet ökar också trafikmängden på Lundgatan som redan är hårt belastad under sommarhalvåret. Förutsatt att dagvatten renas påverkas ej miljö kvalitetsnormerna. Även om påverkan från buller är sannolik bedöms inte miljö kvalitetsnormen för buller överskridas. Bedömningen är att det inte innebär en betydande miljöpåverkan. En trafikutredning och en bullerkartläggning finns.

Bedömningen är dock att den sammanvägda totala påverkandet från planen inte är betydande. Med utgångspunkt av ovanstående görs den preliminära bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken 6 kap 5 §. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34 § bedöms därmed inte behöva upprättas.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

## **Miljökonsekvenser**

### **Natur- och vattenområden**

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

- Stå i konflikt med de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden, 3 kap miljöbalken.
- Stå i konflikt med de särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet, 4 kap miljöbalken.

### **Riksintressen och skyddade områden**

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

### **Stadsbild**

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

### **Gestaltningssystemet Vackra Vimmerby**

Planområdet ligger inom området som benämns som ”Trädgårdsstaden” i gestaltningssystemet (2015). Lundgatan beskrivs som en gata med karaktär av en transportsträcka på grund av sin utformning och långsträckhet. För att lyfta fram och tillgängliggöra områdets attraktioner, samt för att skapa läsbarhet inom området och mot stadskärnan, läggs fokus för området på vägarna som strålar in mot centrum och deras korsningspunkter med Lundgatan. Korsningspunkterna är viktiga att utveckla och framhäva, för att bryta ned känslan av en lång transportsträcka som finns på Lundgatan. I kombination med det som görs på gatorna in mot centrum, kan korsningspunkterna då signalera att de är entréer mot staden. Detta gäller då Prästgårdsgatan som korsar Lundgatan vid Näsrondellen som föreslås gestaltas med rustika material och växtval längs med gatan och på rondellen.

### **Hälsa och säkerhet**

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

### **Konsekvenser för miljö kvalitetsnormer**

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



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

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

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

För området gäller att följande kvalitetskrav skall uppnås:

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

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

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

Detaljplanen i sig bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormer 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- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

### **Miljö kvalitetsnormer för buller**

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

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

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

Trots beräknad ökad besöksfrekvens till turistanläggningarna Astrid Lindgrens Näs och Astrid Lindgrens Värld samt förväntad befolkningstillväxt i tätorten förväntas bullersituationen bli bättre i framtiden längs Prästgårdsgatan enligt den bullerkartläggning som utförts av Ramboll för Vimmerby tätort. Huvudanledningen är de föreslagna förändringarna av hastighetsgränserna på tätortens vägnät och omflyttning av trafiken från Prästgårdsgatan till Lundgatan. Därmed antas Lundgatans bullernivåer öka på grund av en höjning av hastighetsgränsen till 60 km/h från dagens 50 km/h. Däremot så förväntas hastighetsgränsen vara 40 km/h kring planområdet, detta kommer att på ett sätt kompensera för ökade bullernivåer från andra håll. Transporter till och från handelsområdet medför en ökad frekvens av buller. Även om påverkan från buller är sannolik bedöms inte miljö kvalitetsnormen för buller överskridas. Den totala uppskattas inte att öka nämnvärt från dagens nivåer. Bedömningen är att det inte innebär en betydande miljö påverkan.

### **Ekonomiska konsekvenser**

I och med att detaljplanen möjliggör en exploatering så ökar man värdet på den här marken inom planområdet.

Förtätning är ett sätt att försöka att 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 färd sätt såsom att gå, cykla eller färdas med kollektivtrafik.

Genom att bygga i redan exploaterade områden kan den befintliga infrastrukturen utnyttjas. Eftersom det idag saknas service i norra Vimmerby så tvingar det befolkningen att söka sig till längre avstånd till centrala

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

Vimmerby, inte sällan med bil. Med en nyetablering av handel och service i området minskar det behovet att använda bilen som fortskaffningsmedel in till centrum för att uträtta sina dagliga inköp. Det är emellertid inte garanterat att samtliga ur befolkningen kommer att bruka det nya handelsområdet men åtminstone skapar det en extra valmöjlighet som icke fanns där innan. En annan ekonomisk konsekvens till följd av det nya handelsområdet blir ökade arbetstillfällen för den lokala befolkningen.

### **Sociala konsekvenser**

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

### **Barnkonsekvenser**

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur ett barnperspektiv.

### **Jämställdhet**

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur ett jämställdhetsperspektiv.

### **Tillgänglighet**

Exploateringen har goda förutsättningar att anpassas ur tillgänglighetsperspektiv. Markens tillgänglighet får anses vara god för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. God tillgänglighet till husens entréer säkerställs vid bygglovgivningen utifrån befintliga gatuhöjder.

### **Fastighetskonsekvenser**

Allmän platsmark i form av naturmark kommer att övergå till kvartersmark för handel (privatägd mark).

### **VIMMERBY 3:3**

Från fastigheten Vimmerby 3:3 avstyckas 7081 m<sup>2</sup> mark till en ny handelsfastighet.

### **NY FASTIGHET**

Cirka 7081 m<sup>2</sup> mark avstyckas från Vimmerby 3:3 och bildar en ny handelsfastighet. Utfart sker norr till befintlig gata Lundgatan.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

## **Planens genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Allmänt**

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

#### **Tidplan för genomförande**

Antagande av detaljplanen beräknas ske av kommunfullmäktige i december 2019. Därefter är detaljplanens genomförandetid 5 år.

#### **Ansvarsfördelning**

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

#### **Huvudmannaskap**

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

#### **Avtal**

Inget särskilt markanvisnings- eller exploateringsavtal avses upprättas.

#### **Fastighetsfrågor**

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

#### **Ekonomiska frågor**

Kommunen ansöker om och står för samtliga förrätningskostnader till Lantmäteriet.

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

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

#### **Tekniska utredningar**

Utredningar som ligger till grund för utformning och ställningstaganden:

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2018-3503  
Laga kraft

2020-07-24

- Översiktsplan för Vimmerby kommun 2007
- Trafikanalys Vimmerby, Ramboll 2013-08-20
- Bullerkartläggning Vimmerby tätort, Ramboll 2013-08-22
- Hastighetsplan - Rätt fart i staden, Ramboll 2014-12-08
- Vackra Vimmerby – gestaltungsprogram, Tengbom 2015-06-22
- Fördjupad översiktsplan för Vimmerby stad 2016
- Trafikutredning Handelsplats Lundgatan, Ramboll, 2019-01-22

### **Medverkande tjänstemän**

Stefan Khoo, planarkitekt