



HULTSFREDS  
KOMMUN



Vimmerby  
kommun

# Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för Saxberget 1–3, Älåkra 2:24 och del av Älåkra 3:2  
samt del av Vimmerby 3:6 och 3:7, **Saxberget**  
Vimmerby kommun, Kalmar län



MBN 2017–316  
Granskningshandling  
2022-02-16

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017–316  
Granskningshandling

2022–02–16

## Innehåll

Inledning.....	4
Planhandlingar .....	4
Planens syfte och huvuddrag .....	4
Planprocessen.....	5
Plandata.....	6
Tidigare ställningstaganden .....	7
Planens förutsättningar .....	9
Pågående markanvändning .....	9
Natur, vegetation.....	9
Skyddad natur, bebyggelse, anläggningar .....	14
Kultur och rekreation .....	14
Stads- och landskapsbild.....	14
Riksintressen .....	15
Fornlämningar.....	15
Gator och trafik.....	16
Geotekniska förhållanden .....	17
Hydrologiska förhållanden.....	19
Strandskydd .....	21
Hälsa och säkerhet .....	21
Markföroreningar.....	21
Radon .....	21
Buller .....	21
Farligt gods .....	23
Planförslaget .....	25
Övergripande mål .....	25
Bebyggelse.....	25
Stads- och landskapsbild.....	25
Grönstruktur.....	26
Strandskydd .....	27
Offentlig och kommersiell service.....	28

Gator och trafik .....	29
Teknisk försörjning .....	30
Geotekniska frågor .....	30
Dagvattenhantering .....	31
Risker .....	35
Planens konsekvenser .....	40
Behovsbedömning .....	40
Miljökonsekvenser .....	40
Konsekvenser för miljö kvalitetsnormer .....	41
Ekonomiska konsekvenser .....	44
Sociala konsekvenser .....	45
Fastighetskonsekvenser .....	46
Planens genomförande .....	48
Organisatoriska frågor .....	48
Fastighetsfrågor .....	48
Ekonomiska frågor .....	48
Tillstånd och dispenser .....	49
Kulturmiljölagen .....	49
Tekniska utredningar .....	49
Medverkande tjänstemän .....	49

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017–316  
Granskningshandling

2022–02–16

## 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.

Planbeskrivningen 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 1:2000, A2
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning (finns på miljö och byggnadsförvaltningen)
- Behovsbedömning
- Bilaga 1: Dagvattenutredning PM
- Bilaga 2: Naturvärdesinventering

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utöka och möjliggöra för ett flexibelt verksamhetsområde med en hållbar dagvattenhantering. Användningen i planen blir främst verksamheter, kontor och besöksanläggning men även möjlighet till drivmedelstation och restaurang. Verksamheterna ska inte ge upphov till störande omgivningspåverkan. Detaljplanen säkerhetsställer även en hållbar dagvattenhantering.

Planområdet angränsar direkt till riksväg 40 och erbjuder en attraktiv plats för verksamhetsutvecklingar. Allmän platsmark finns för gata och natur där naturområdena ska inrymma dagvattenhantering.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16

## Planprocessen

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

*Processen vid standardförfarande.*



**Här är vi nu!**

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

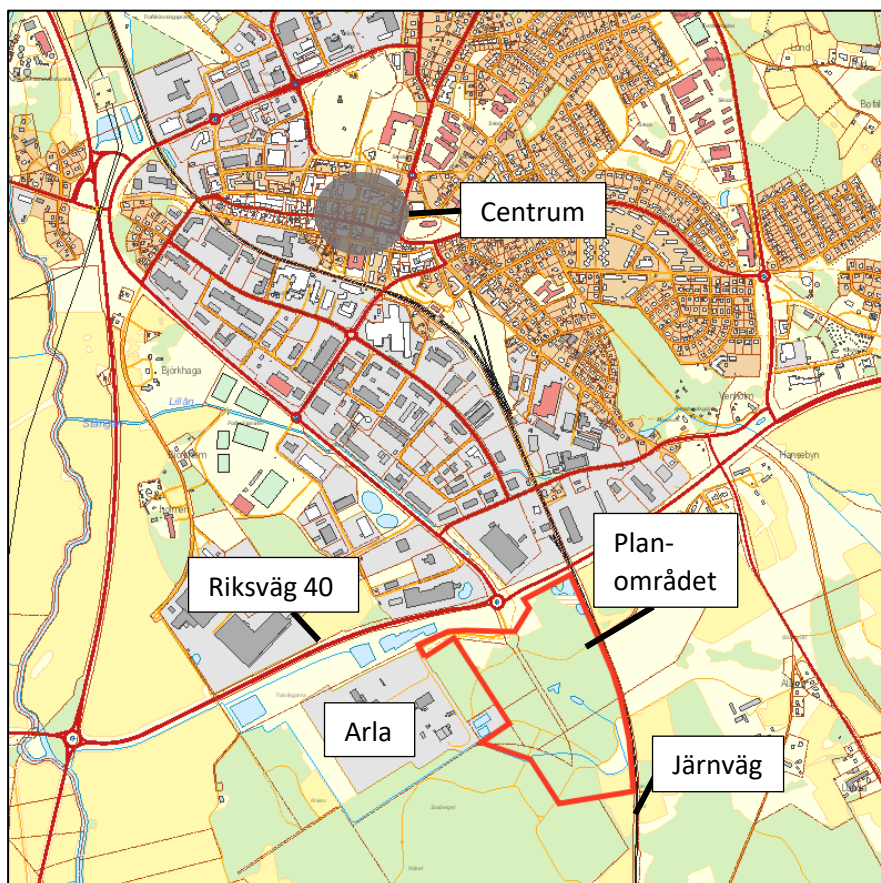
Samrådets syfte är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. När samrådet genomförts kan planförslaget justeras utifrån de synpunkter som kommit in för att bättre anpassa förslaget till förutsättningarna på platsen. När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under två veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, till exempel sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Synpunkter från samrådet och granskningen redovisas i ett granskningsutlåtande.

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

## Plandata

### Läge

Planområdet ligger i södra delen av Vimmerby tätort, söder om riksväg 40. Arla ligger väster om planområdet och järnvägen utgör en barriär öster om.



Lokaliseringskarta, röd markering visar planområdet.

### Areal

Den totala arealen som i huvudsak består av mindre skogspartier uppgår till ca 23 ha.

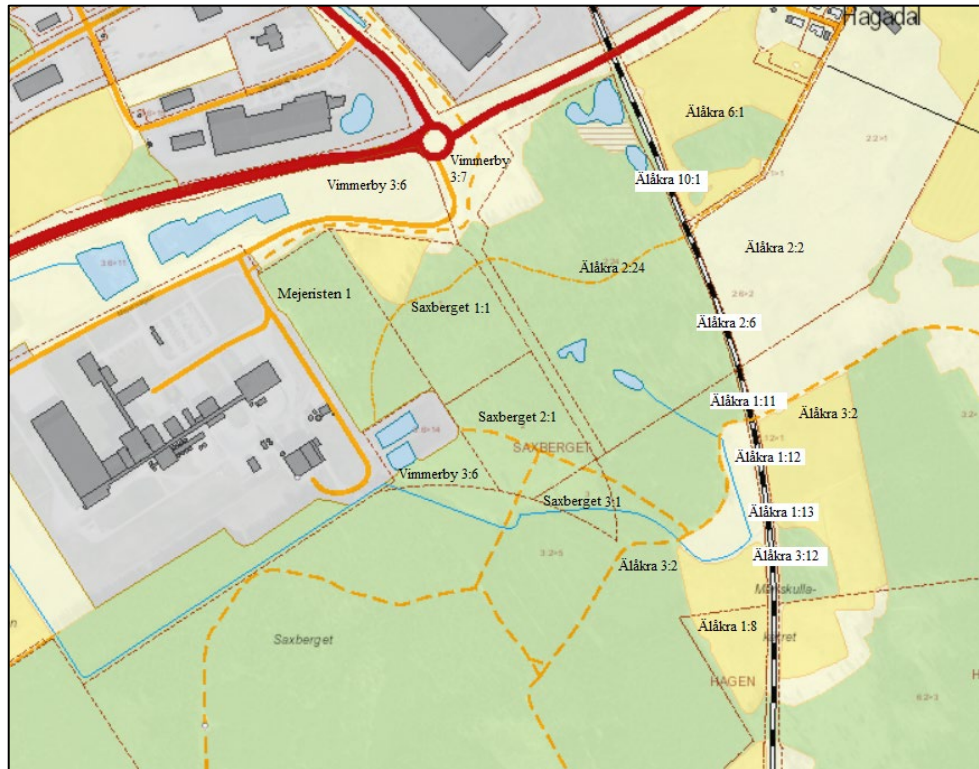
### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fem privatägda fastigheter: Saxberget 1–3, Älåkra 2:24 och Älåkra 3:2 samt två kommunala fastigheter; Vimmerby 3:7 och Vimmerby 3:6. Utanför planområdet berörs fastigheterna Mejeristen 1 och Älåkra 1:8. Statens järnväg sträcker sig längs östra sidan av planområdet och där berörs Älåkra 1:11, 1:12, 1:13, 2:6, 3:12 och 10:1.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16



Kartbild som illustrerar markägoförhållandena.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktsplan

Gällande översiktsplan (ÖP 2007) anger verksamheter för aktuellt område.

Fördjupning av Vimmerby kommuns översiktsplanen (FÖP 2016) beskriver området som ett industri- och verksamhetsområde.

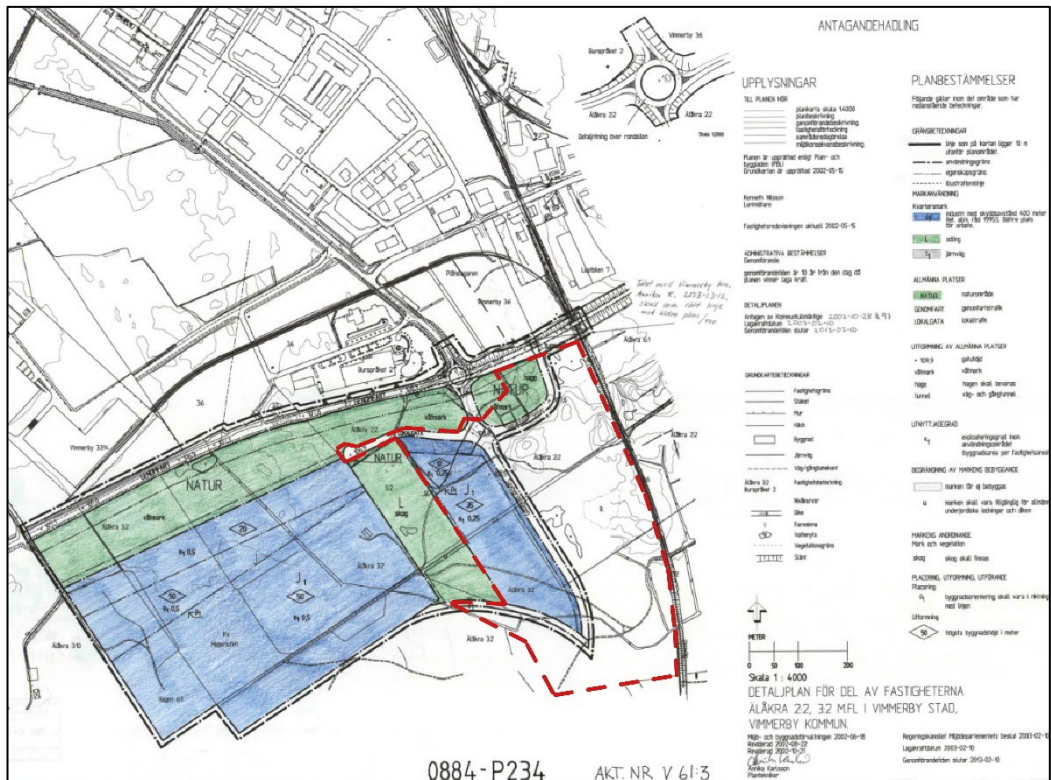
### Detaljplan

Delar av området är tidigare planlagt. Berörd gällande detaljplan (0884-P234) Detaljplan för del av fastigheterna Älåkra 2:2, 3:2 m.fl i Vimmerby stad, Vimmerby kommun med laga kraftdatum 2003-02-10. Detaljplanen tillåter industri med ett skyddsavstånd på 400 meter och högsta byggnadshöjd på 35 meter.

Gällande detaljplan upphör att gälla inom planområdets gränser samt området som anger järnväg kommer att upphöra gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16



Detaljplan för del av fastigheterna Äläkra 2:2, 3:2 med flera i Vimmerby stad.  
Planområdet illustreras i rött streckad linje.

### Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2017-08-16 (MBN § 125/2017) till miljö- och byggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för området.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16

## Planens förutsättningar

### Pågående markanvändning

Området är obebyggt och används främst av motionärer. Under detaljplanearbetet har området förändrats där stora delar av skogen har avverkats.



Området markerat med lila där skogen avverkats. Planområdet illustreras med svartstreckad linje.

### Natur, vegetation

Innan skogen avverkades genomfördes en naturvärdesinventering inom stora delar av planområdet. Under inventeringen påträffades inga speciella arter och området bestod till största delen av produktionspåverkad barrskog utan höga naturvärden.

De naturvärden som uppmärksammades som betydelsefulla var olika gölar varken salamandrar eller grodor kunde ses. Nordisk fladdermus kunde konstateras med hjälp av fladdermusdetektor. Gölarna hyser ändå vissa naturvärden då de utgör biotop för vissa fåglar. Här häckar sothöna, gräsand och knipa. Sex stycken krickhanar kunde ses i lertagsgölen vid det ena inventeringstillfället och vid nästa inventeringstillfälle sågs åtta stycken krickhanar i kärrgölen i söder. Hanarna lämnar honorna efter äggläggningen och samlas i sådana här vatten. Gölarna hyser också bland annat trollsländor och flicksländor av flera olika arter. Vid inventeringarna påträffades lite varstans fjärilsarterna grönsnabbvinge, skogsvitvinge och citronfjäril.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16

### Allmän beskrivning av området

Naturvärdesinventeringen som genomfördes 2018 delade in området i 9 olika biotoper. Inventeringen genomfördes innan markarbete och avverkning skedde. En kompletterande naturbeskrivning för övriga områden presenteras senare.

Biotoperna:

- A = Lertagsgölarna
- B = Skogsgölarna
- C = Igenväxande åkermark
- D = Uppstickande berg, 25-årig tallplantering
- E = 25-årig tallplantering på f.d. åkermark
- F = 10-15-årig gran- och tallplantering
- G = Dikad åkermark
- H = Igenväxande trädbevuxen betesmark
- I = Mosaikartad tallblandskog

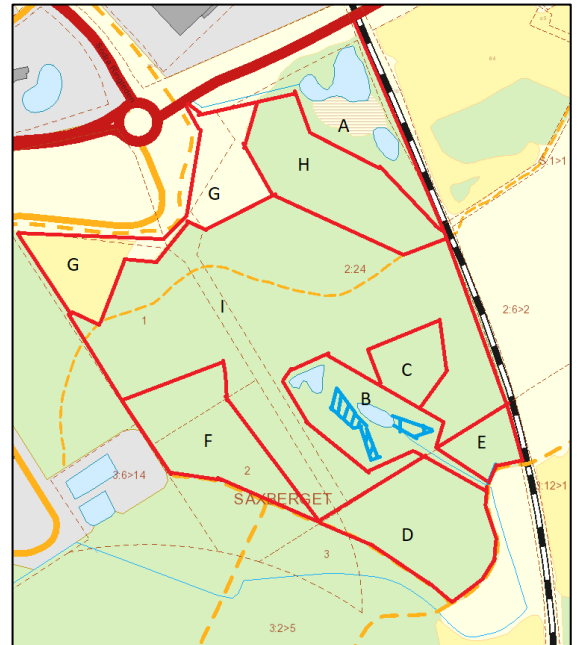


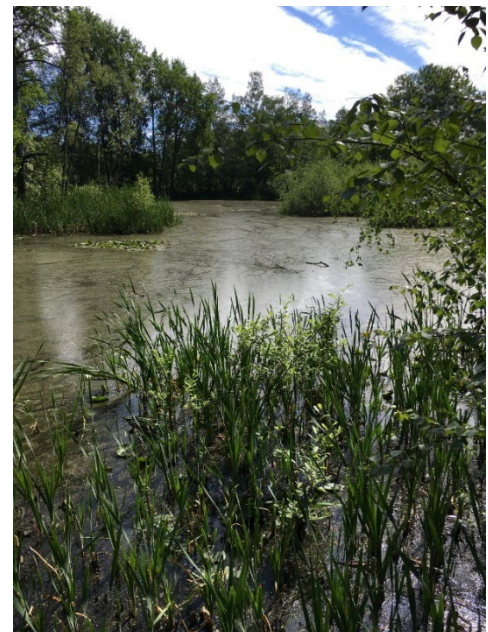
Illustration. Biotopskarta.

De områden som har påverkats av markingrepp är: A, B, C, G, H och I.

### Delområde A

Det gamla lertaget i planområdets nordöstra del omges av klibbal, björk och salix. I kanten och en bit ut i vattnet växer kaveldun, kråklöver och starr medan vattenmassan domineras av korsandmat. Enstaka vita näckrosor finns tillsammans med gäddnate.

Lertaget är delat med två öppna vattenytor, emellan har salix och björk vuxit upp till en ö liknande struktur. En kanal förbinder de båda vattnen. Avrinningen sker i en bäck som rinner västerut längs riksvägen och förbinds med dikessystemet på åkern i västra delen av området.



Delområde A - lertagsgöl.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

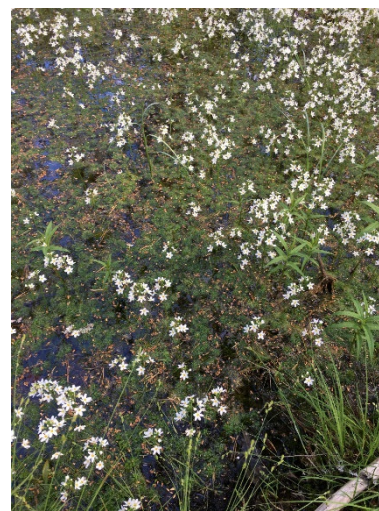
2022-02-16

Vid inventeringen iakttogs sex stycken krickor, hanfåglar, som tagit vattnet i besittning. Här har också noterats häckning av gräsand, sothöna och knipa. I området strax söder om gölen och även mot järnvägen växer ett antal grövre aspar varav några är hålträäd. Dessa träd har avverkats i samband med markarbete i området.

### **Delområde B**

I mellersta delen av planområdet finns ytterligare kärr som möjligtvis också varit lertag. Dessa kärr är omgivna av barrskog med inslag av björk och salix i strandkanterna och kärren är bevuxna med mattor av vattenblink. Träden har avverkats i samband med markarbete i området.

Kanterna domineras av kaveldun och starr och här finns även topplösa, fräken, kråklöver, vitmossa och björnmossa. Ute på vattenytan växer gäddnate, näckros och i övrigt stora mängder korsandmat.



Delområde B – skogsgöl.

### **Delområde C**

Här var tidigare öppen mark, troligtvis åkermark. Ytan är idag helt igenväxt med lövvegetation. Idag finns inga träd i området utan enbart några enstaka buskage.

### **Delområde D**

Uppstickande berg, ca 10 meter högt. Kalavverkning för 25 år sedan, därefter återplantering med tall.

### **Delområde E**

Tidigare betesmark eller åker. Trädplantering för 25 år sedan.

### **Delområde F**

Gran- och tallplantering 10–15 år gammal.

### **Delområde G**

Åkermark, delvis dikad. Den västliga åkern domineras av hundkex. I åkerkanten växer 6 grova aspar som har blivit avverkade i samband med markarbete i området.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16

### Delområde H



Delområde G - Dikad åkermark.



Delområde H - Igenväxande trädbevuxen betesmark.

Igenväxande ohävdad trädbevuxen betesmark. Vissa hävdgynnade arter finns kvar i ett fåtal exemplar: svinrot, grässtjärnblomma, gökärt, daggekåpa, smörblomma, johannesört. I sydöstra delen är en bergknalle och mer skogslikt. Här växer även blåbär, vitsippa, örnbräken, kruståtel, lingon och ekorrbar. I trädskiktet dominerar tall och björk. Här finns också ett 10-tal grova aspar, varav några är hålträd. I buskskiktet växer rönn, asp, gran, en och brakved. Sedan avverkningen finns inga träd kvar i området och flera buskar har tagits bort.

### Delområde I

Mosaikartad blandskog som domineras av tall. Här växer även björk, gran och asp. Terrängen är varierande med gläntor och bergknallar här och var. Flera små, dikade mossar med vitmossor och björnmossor i bottenkiktet finns.



Delområde I - mosaikartad tallblandskog.

Vid några växer skvattram, veketåg och sjöfräken. I skogens buskskikt finns brakved, asp, rönn, gran, ek, tall, björk, en och salix. I fältskiktet växer

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

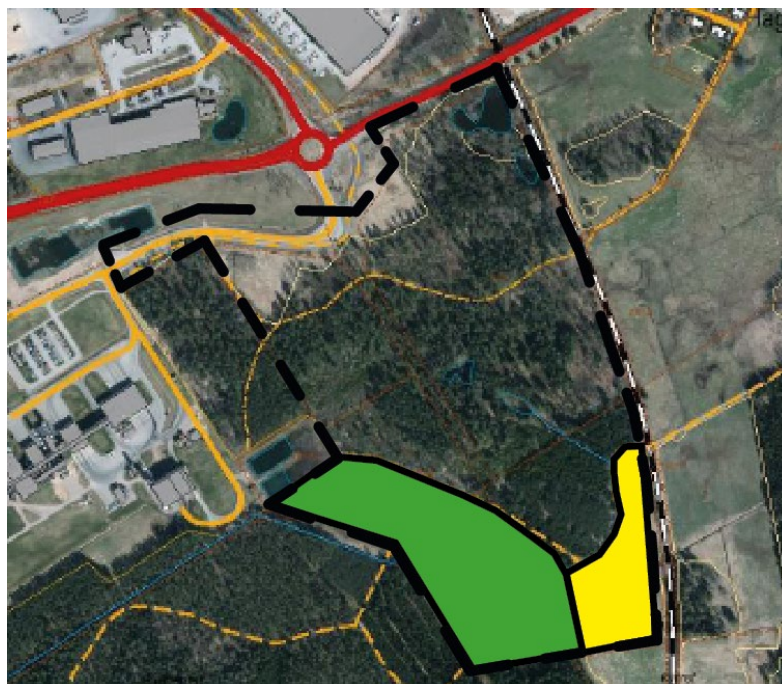
2022-02-16

björnbär, blåbär, lingon, odon, ljung, mjölkört, skogskovall, gökärt och skogsstjärna. Död ved i form av lågor men även stående död ved finns. Skogsmarken är dock påverkad med diken och på många ställen har hålör grävts. Norra delen, norr om stigen, har skogen gallrats och mellan tallarna växer gott om sly. Det sammanlagda intrycket är att skogen är varierad och flerskiktad men här finns inga höga naturvärden. Området har förändrats i samband med avverkningen och i dagsläget finns inga träd eller större vegetation kvar.

### **Kompletterande naturbeskrivning**

I planområdet sydvästra del finns en cirka 15 år gammal produktionskog. På den sydöstra sidan finns gammal åkermark som inte omfattas av några betydande naturvärden.

Enligt länsstyrelsens yttrande från samrådet uppmärksammas att det finns ett dike i jordbruksmark och som därmed kan omfattas av biotopskyddet. En ansökan om dispens från biotopskyddet är inlämnat hos länsstyrelsen. Biotopen kommer med planförslaget att försvinna eller berörs av att byggnader eller hårdgjord yta kommer anläggas i närheten av diket. Som kompensationsåtgärder kommer flera diken för dagvatten att anläggas inom planområdet som kommer gynna den biologiska mångfalden



Kompletterande naturbeskrivning där område med grönt symboliserar produktionskog och gula symboliserar betesmark.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16

## **Skyddad natur, bebyggelse, anläggningar**

Inom planområdet saknas skyddade naturområden, bebyggelse och anläggningar.

## **Kultur och rekreation**

Skogsområdet söder om planområdet har stora värden som promenadstråk och som häststigar. Det finns även stigar och grusvägar inom planområdet som invånarna har möjlighet att användas. Dessa uppfattas dock inte användas i större utsträckning.

## **Stads- och landskapsbild**

Planområdet ligger söder om riksväg 40 och cirka 1 km söder om Vimmerby station. Norr om planområdet ligger ett verksamhetsområde innehållande både butiker och verksamheter. Väster om planområdet har Arla en fabrik och produktion. Öster och söder om planområdet består av åkermark och några få bostads- och gårdsbyggnader. Närmaste bostäder ligger cirka 300 meter från planområdet.

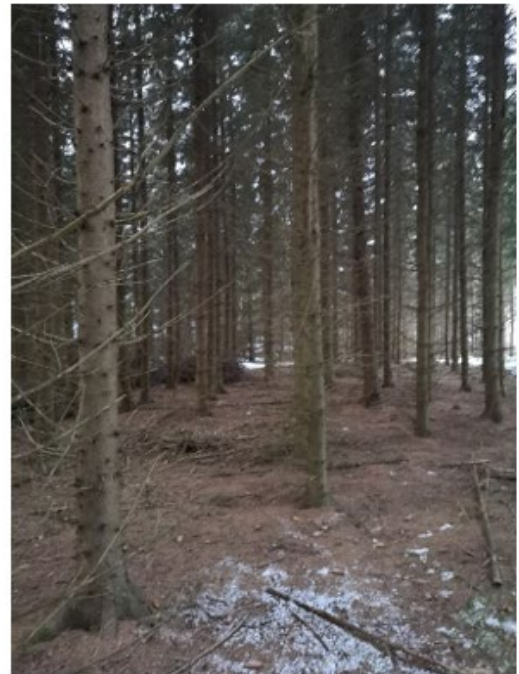


Foto: Vimmerby kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16



Foto: Vimmerby kommun

## Riksintressen

Inom planområdet finns inga platser som omfattas av riksintresse för natur- eller kulturmiljön.

Precis intill planområdet finns Stångådalsbanan som är riksintresse för trafikslagets anläggningar enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Planförslaget påverkar inte spårtrafiken och riskavstånd till järnvägen beaktas i planförslaget. Detaljplanen bedöms därmed inte leda till någon negativ påverkan på riksintresset.

Riksväg 40 är utpekad riksintresse för kommunikationer 3 kap 8 § miljöbalken och ligger cirka 30 meter från planområdet. Riksvägen bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

## Fornlämningar

En arkeologisk utredning har gjorts av Riksantikvarieämbetet Uv öst (2002). Av den framgår att en torplämning (*RAÄ 135*) finns som fast fornlämning mellan järnvägsområdet och intilliggande industrikvarter. Denna består av rester av grundmurar och särskilt framträder resterna efter en jordkällare. Fornlämningen är skyddad enligt kulturminneslagen 15 kap. vilket innebär att tillstånd krävs innan markgrepp får ske inom området.

Det föreslås en fortsatt arkeologisk utredning om lämningen kommer att beröras av framtida exploatering.

Tegelbruket hade sina lertag intill planområdets östra del och med största urtaget där riksväg 40 går idag. Lämningarna efter tegelbruket finns redovisade i fornlämningsregistret men bedömningen är nu att lertagen inte utgör fast fornlämning.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16

I södra planområdet finns det 2 grindstolpar som utgör kulturlämningar av sentida karaktär och bevaras om möjligt.

Efter utförda provschaktningar kan konstateras att ingen risk för fynd av nya fornlämningar finns inom området i övrigt.



Illustration över fornlämningar och lämningar markerat med vita cirklar.  
Planområdet illustreras med svartstreckad linje.

### **Gator och trafik**

Det finns inga vägar inom planområdet men det är anslutet till det allmänna vägnätet. En gång- och cykelväg finns draget utanför planområdet och ansluter via en tunnel under riksväg 40 in till centrala Vimmerby. Vägen från riksväg 40 används även av Arla som ligger väster om planområdet.

### **Järnvägstrafik**

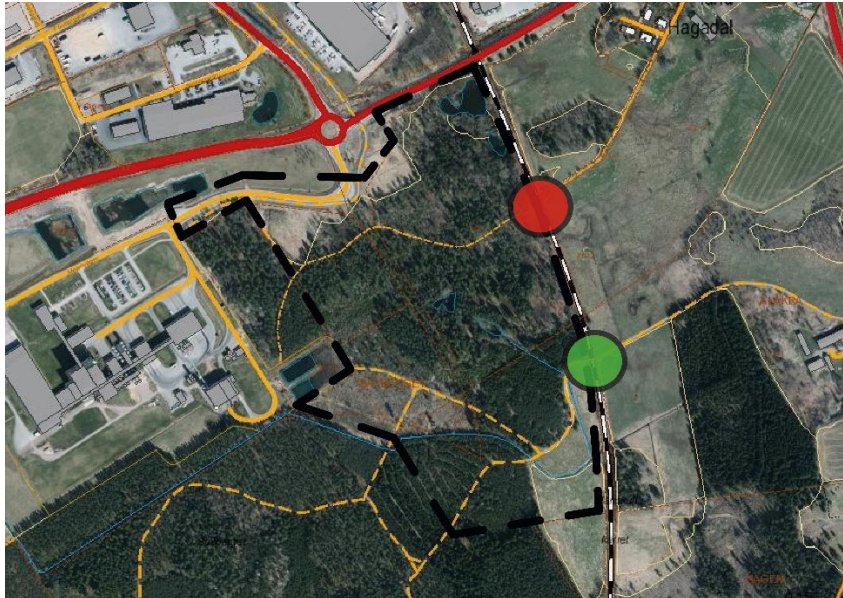
Öster om planområdet trafikerar tåg mellan Vimmerby och Hultsfred (Stångådalsbana). Järnvägen används både av person- och godstransporter. En bebyggelsefri zon på 30 meter kommer att finnas i anslutning till



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16

järnvägen. Det finns med två obevakade övergångar. Den södra övergången är betydelsefull för omgivningen att ta sig mellan olika åkrar och gårdar.



Järnvägsövergångar öster om planområdet. Övergången markerat med röd cirkel kan utgå men övergången med grön cirkel är betydelsefull för omgivningen.

## Geotekniska förhållanden

I samband med den gällande detaljplanen i området genomfördes en geoteknisk undersökning år 2011. Vid undersökningen har området delats in i mindre delar och markerats med bokstäverna A-D.

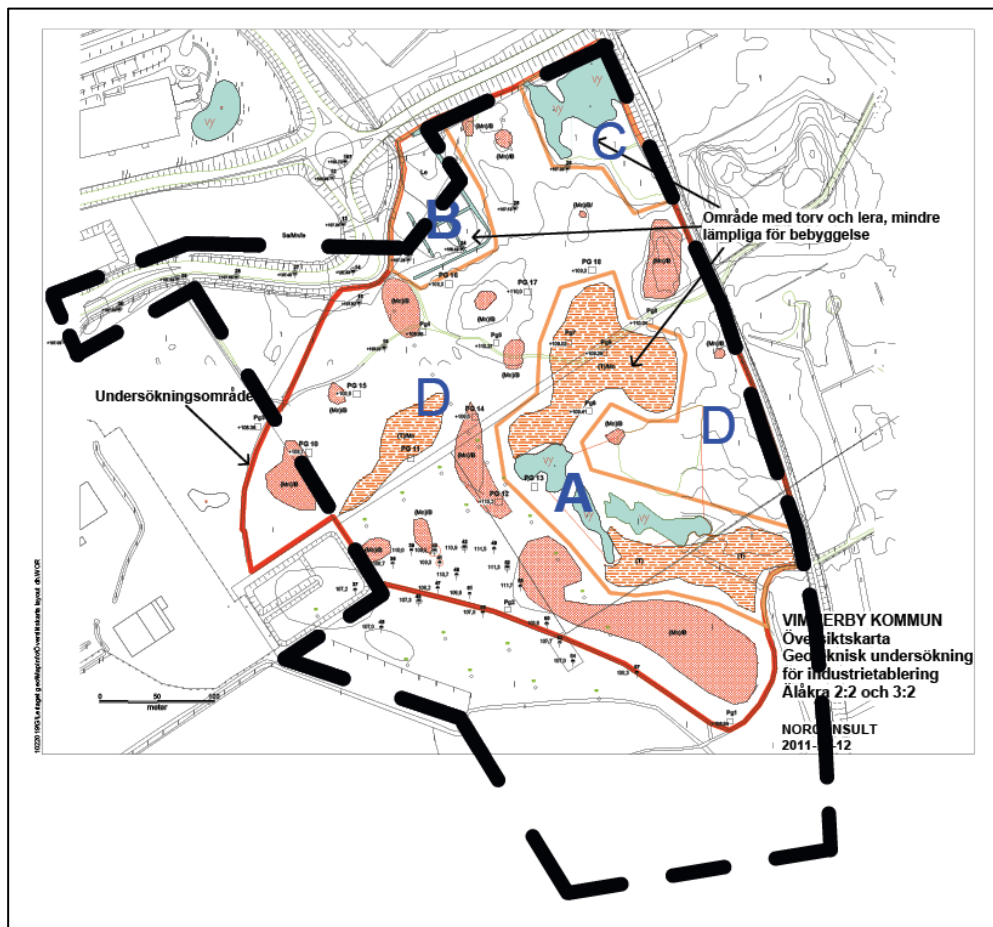
Område A ligger centralt inom planområdet och innehåller olika dammar och gölar som vittnar om tidigare brytning av lera. Dammarna är till stor del igenväxta med det finns fortfarande fria vattenytor och ligger i ett stråk av våtmarker med organisk jord (torv m.m.). Området uppfattas inte lämpligt för bebyggelse men kan tjäna som recipient för dagvatten. Området avvattnas åt sydost.

Områdena B och C ligger i den norra delen av planområdet och har områden med öppen vattenyta och öppna diken. Båda områdena byggs upp av slitiga och leriga jordarter och uppfattas mindre lämplig för bebyggelse.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16

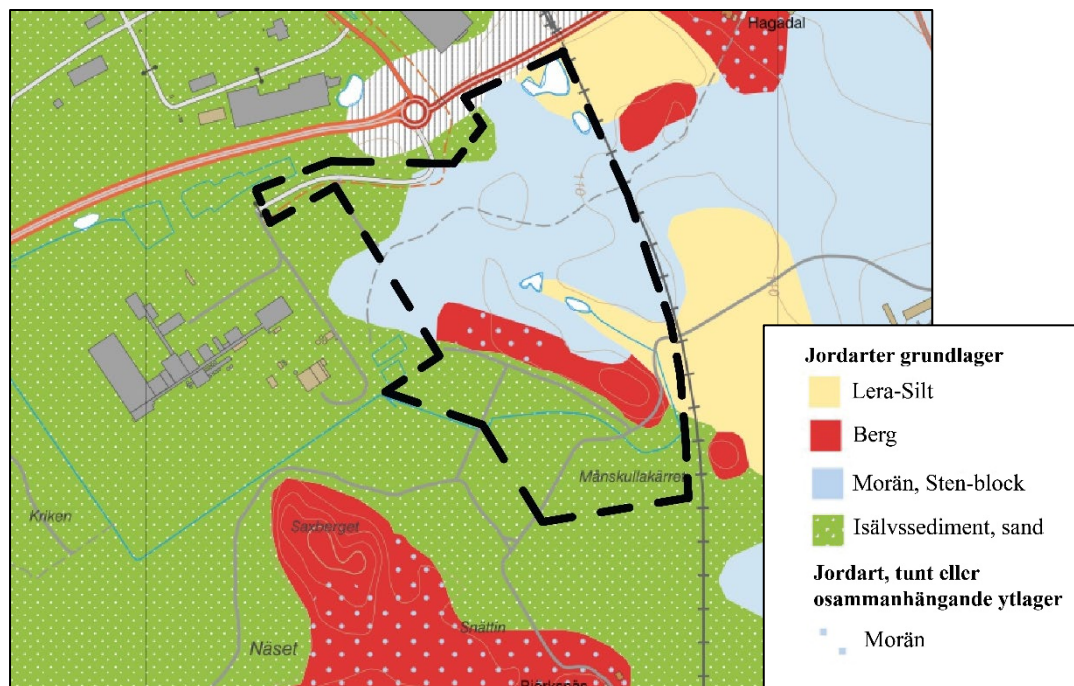
Område D är resterande markområden och består i huvudsak av moränjordar och berg i dagen. Hela område D är lämpligt för bebyggelse. För terrassering av blivande verksamhetsområde torde det bli aktuellt att spränga ytligt berg. Förekommande jordarter och sprängsten från området kan nyttjas som fyllning och förstärkningslager.



Geoteknisk undersökning genomförd av Norconsult 2011. Området uppdelat mellan A-D och planområdet illustreras i svartstreckad linje.



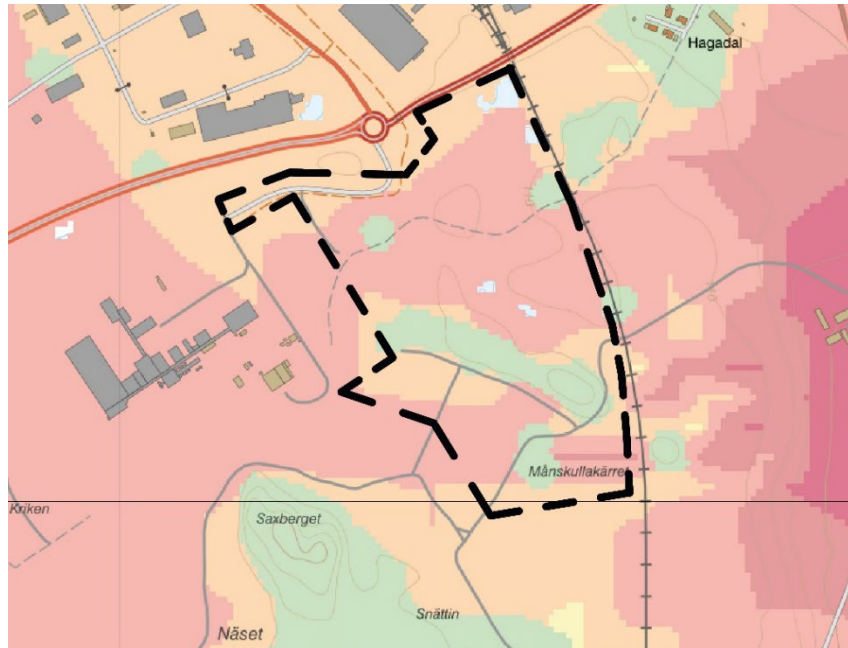
Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) jordartskarta består området till största del av morän. Det förekommer lera, silt, sand och isälvs sediment på enstaka delar av området.



Utdrag för jordarter. Planområdet illustreras i svartstreckad linje. Källa: [SGUs Kartvisare](#)

## Hydrologiska förhållanden

Marken anses vara 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.



Utdrag för uppskattat jorddjup. Källa: [SGUs Kartvisare](#). Planområdet illustrerad i svart streckad linje.



Utdrag ur översvämningskartering längs Stångån, 100-årsflöde i blått och beräknat högsta flöde i skrafferat område. Källa: Översvämningsportalen ([msb.se](#)). Planområdet illustrerad i svart streckad linje.

## Strandskydd

Vattendrag omfattas av strandskyddsbestämmelserna enligt miljöbalken 7 kap (MB). Inom planområdet finns flera vattendrag i olika storlekar.

Strandskyddet kommer upphävas med planen med anledning av till det allmänintresse som finns för att exploatera planområdet till ett verksamhetsområde som kan utveckla Vimmerby.

## Hälsa och säkerhet

En järnväg går längs med planområdets östra del. Här går tåg mellan Vimmerby och Hultsfred. I planarbetet är det viktigt att ta hänsyn till spåret och begränsa användningen för att inte äventyra besökarnas säkerhet. Ett skyddsavstånd från järnvägen kommer finnas.

## Markföroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Om man i samband med schaktarbeten påträffar förorenad jord ska detta anmälas till tillsynsmyndigheten för miljö- och byggnadsförvaltningen i Vimmerby kommun som ska godkänna hur dessa massor ska användas eller omhändertas. Massor som ska användas för utfyllnad ska motsvara lokala bakgrundshalter alternativt uppfylla kriterier för mindre än ringa risk enligt Naturvårdsverkets handbok 2010:1. Anmälan krävs om halt och lakningsnivåer i massorna innebär ringa föroreningsrisk. Om massor som avses användas inte uppfyller kriterier för mindre än ringa risk krävs en prövning enligt miljöbalken i varje enskilt fall.

## Radon

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

## Buller

Trafikverkets senaste trafikmätning på riksväg 40 uppmättes år 2019 sammanlagt 4720 bilar och 820 lastbilar söder om rondellen. Norr om rondellen räknades 3580 bilar och 520 lastbilar.

Enligt Trafikverkets prognoser<sup>1</sup> för Kalmar län kommer personbilstrafiken att öka med 21 % mellan 2017 och 2040 och den tunga trafiken förväntas öka med 39 % under samma period.

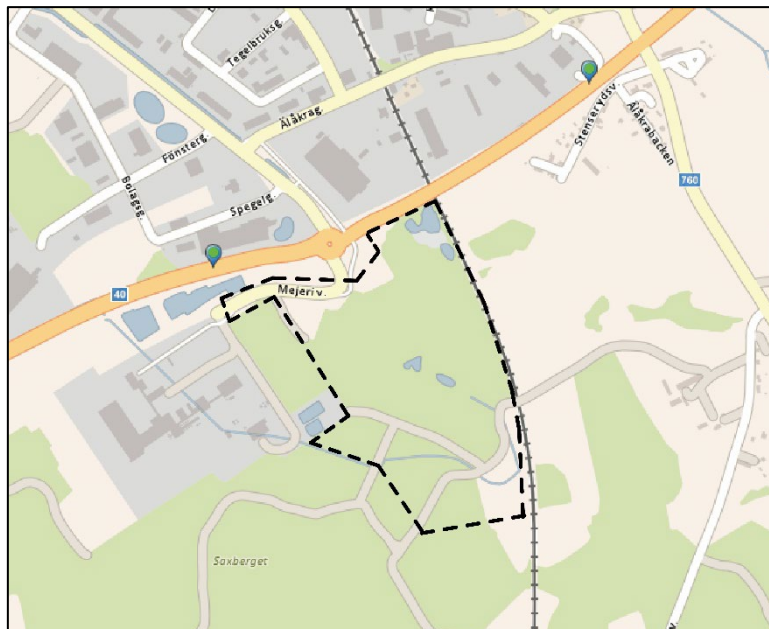
---

<sup>1</sup> Trafikverket, Trafikuppräkningsstatistik för EVA och manuella beräkningar 2017-2040-2065. Fr o m 2020-06-15

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
 MBN 2017-316  
 Granskningshandling

2022-02-16

Väg 40	Trafikmängd ÅDT	Andel tung trafik	Trafikmängd ÅDT	Andel tung trafik
	Uppmätt år 2019		Prognos år 2040	
Söder om rondellen	4720	820	5711	1140
Norr om rondellen	3580	520	4332	723



Trafikverkets trafikmättningspunkter år 2019. [Vägtrafikflödeskartan \(trafikverket.se\)](https://www.trafikverket.se). Planområdet illustreras med svartstreckad linje.

Enligt bullerkartläggning (se bild nedan) som Ramboll (2013) har gjort framgår det att området inte kommer störas av trafiken från riksväg 40.

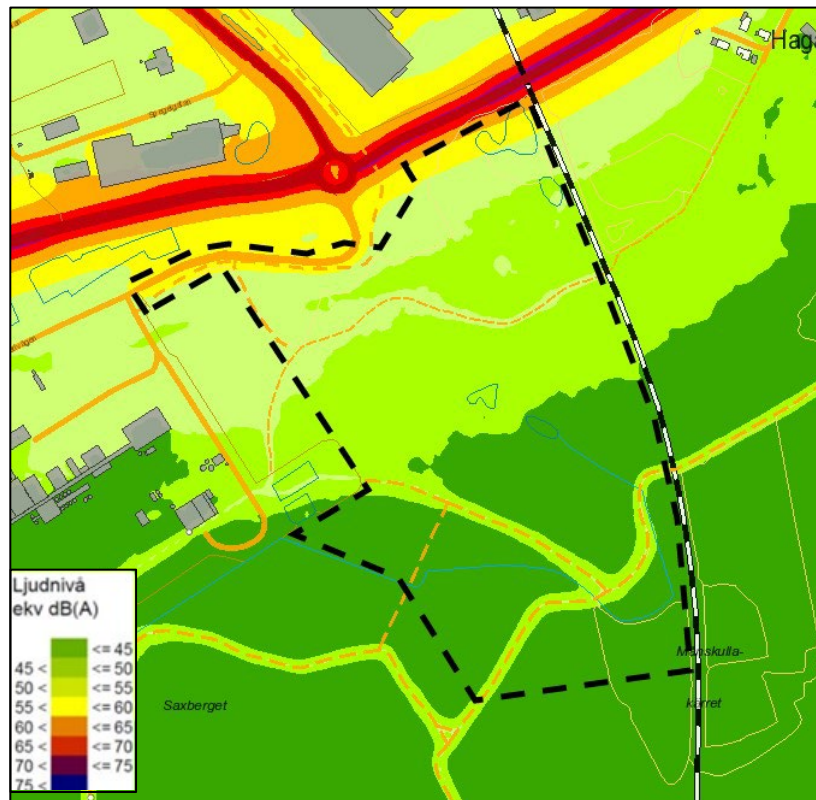
Eftersom detaljplanen är flexibel är det svårt att veta vilken typ av verksamhet som kommer att etablera sig samt vilken trafikmängd det för med sig. Även om ljudnivån kommer att öka i området förväntas det inte medföra att några åtgärder behöver iakttas i närområdet.

Detaljplanen ska säkerställa att uppsatta riktvärden för trafikbuller följs.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16



Bullerutredningar för Vimmerby tätort har genomförts av Ramboll för både sommartrafik och vintertrafik. Kartan visar beräkningar för 2010 sommartid. (Trafikanalys Vimmerby, Ramboll 2013)

## Farligt gods

### Riksväg 40

Planområdet ligger strax söder om riksväg 40 som är en primär transportled för farligt gods. Bebyggelse och parkering kommer som närmast vara cirka 100 meter från vägen. Därmed görs bedömningen att risknivån är acceptabel inom hela området och att inga skyddsåtgärder är nödvändiga.

### Stångådalsbanan

Persontågen utgörs av Y31- eller Y2-motorvagnar som sedan juni 2008 körs av Transdev för Östgötatrafiken/Kalmar Länstrafik under namnet Kustpilen. Flertalet tåg går Linköping-Kalmar och enstaka Linköping-Oskarshamn. Godstrafik förekommer normalt enbart på sträckorna Hultsfred-Berga (tågen till och från Oskarshamn) samt Blomstermåla-Kalmar (tågen till och från Mönsterås bruk)<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> Stångådalsbanan. <http://www.jarnvag.net/banguide/linkoping-kalmar>, 2021-09-16





Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16

Miljö- och byggnadsförvaltningen bedömer om att risksituationen med avstånd på 30 meter från järnvägen anses vara acceptabel. Om transport av farligt gods blir aktuellt som en följd av att banan upprustas, måste ytterligare skyddsåtgärder vidtas.

Därmed bedöms att risker från järnvägsspåret inte behöver studeras för att uppfylla kraven i länsstyrelsens riktlinjer i aktuellt fall.

## Planförslaget

### Övergripande mål

Planförslaget syftar till att få en flexiblere detaljplan som inrymmer främst markanvändningen verksamheter, kontor och besöksanläggning. Även användning som restaurang och drivmedelstation anses vara lämplig i norra delen av planområdet. Genom att tillåta flera användningsområden går det att få en markanvändning som bättre kan svara upp till den efterfrågan som finns på marknaden. Planområdet ligger i ett strategiskt och logistiskt bra läge längs med riksväg 40. Det blir även en naturlig förlängning av Östra Ceos handels- och industriområde som ligger längs med Södra Ringledden. Området saknar höga naturvärden men hänsyn har ändå tagits till platsens topografi och landskapsbild. Det finns flera dammar samt öppna system inom planområdet som avses bevaras för att försöka få till en så naturlig dagvattenhantering som möjligt.

### Bebyggelse

Bestämmelser på plankartan reglerar högsta nockhöjd och exploateringsgrad. För att minska den visuella upplevelsen av verksamhetsområde regleras en lägre nockhöjd i norr och högre i söder. Byggrätten begränsas till 50% respektive 70% av fastighetsarean. En skyddszon till järnvägen finns reglerad så att ingen bebyggelse kommer för nära. Skyddsavståndet kommer även innehålla dike för dagvattenhanteringen som avvattnas söderut.

### Stads- och landskapsbild

Innanför riksvägarna tillåts endast lägre industribebyggelse för att inte skymma stadskärnans bebyggelse. En grundläggande generell princip är att det tillåts högre byggnader ju längre ifrån riksväg 40 de befinner sig. Högsta nockhöjd regleras mellan 10–25 meter inom planområdet. Den bakomliggande skogsklädda höjden samt de omgivande vegetationsstråken erhåller en naturlig inramning och mjukar upp det hårda intryck som verksamhetsområdet kan medföra till. Skogsdungen mellan planområdet och Arla (Mejeristen 1) är värdefull för landskapsbilden och utgör även ett skydd för industrin.

## Grönstruktur

### Natur- och parkområden

En naturinventering har utförts inom planområdet. Syftet med inventeringen att inom ett avgränsat inventeringsområde identifiera och dokumentera områden som är av positiv betydelse för biologisk mångfald. Geologiska värden, kulturmiljö och friluftsliv ingår inte i naturvärdesinventeringen. Efter genomförd inventering har skog inom planområdet avverkats och förutsättningar förändrats.

De naturvärdesobjekt som bedöms finnas är de båda områdena med gölar, A och B. Här finns ett visst biotopsvärde. Område H är en igenväxande betesmark och här finns inga höga naturvärden. Område I är påverkat i vissa delar av dikning och här påträffas inte heller några höga naturvärden. Det är en tämligen trivial barrblandskog med inslag av löv, särskilt i buskskiktet.

Inventeringen visar att naturen vid Saxberget och Älåkra till stor del saknar höga naturvärden men att det finns två områden med visst naturvärde. Gölarna bör undantas från exploatering och runt dessa bör skapas en anpassad skyddszon. Man skulle ändå kunna använda det dike som rinner söderut för dagvattenavledning. De grova aspar som finns och särskilt hålträden bör också sparas så långt som möjligt. Vid en senare inventering påträffades inga grova aspar och hålträd. Dessa har antagligen avverkats i samband med markarbetet.

Naturinventeringen föranledde att vissa justeringar gjordes efter samråd. Dammarna kommer bevaras som naturmark och hjälpa till med dagvatteninfiltrationen. Svackor och lågpunkter föreslås nyttjas för dagvattenhantering, som utjämnar och renar dagvattnet från planområdet.

De två lertagsgölar i nordöstra delen bevaras och är reglerade i plankartan som Natur med dagvattenhantering, detsamma gäller för de gamla lertagen i mitten av planområdet. En ny dagvattendamm kommer placeras väster inom planområdet.

Ett 20 meters brett område som går längs med järnvägen öster om verksamhetsområdet kommer att sparas och förbli naturmark med dike för dagvattenhantering.

För att få till en attraktiv miljö för besökande till området föreslås att träd planteras utmed parkeringar och gata. Dessa skulle även vara nyttiga för dagvattenhanteringen.

Dagvattenhanteringen har varit en av huvudfrågorna i detaljplanearbetet och har styrt utformningen av naturstråk och naturområden. Natur- och gatumarken har ett multifunktionellt ändamål där funktioner för dagvattnets omhändertagande, ekosystemtjänster och det estiska värdet samspelar. Exempel på samspel är regnrabatter, även kallad ”raingardens”, som har funktionen att såväl rena som utjämna dagvattenflöden, dämpa buller, rena luften och utgöra mikrobiotoper som gynnar den biologiska mångfalden samtidigt som det blir vackra inslag i gatumiljön.

## **Strandskydd**

Delar av planområdet omfattas av det generella strandskyddsbestämmelserna vid små sjöar och vattendrag. Skyddsavståndet är samma som vid större sjöar och vatten, 100 meter. Det innebär att delar av kvartersmark och gata kommer lokaliseras inom ett upphävande av strandskyddet. Inom planområdet avses strandskyddet upphävas inom gata och kvartersmark. Inom planlagt naturmark för dagvatten (NATUR<sub>1</sub>) kommer strandskyddsbestämmelserna fortfarande att gälla.

## **Strandskyddets syfte**

Syftet med strandskyddet är att dels ur ett långsiktigt perspektiv trygga betydande naturvärden eller fyller en funktion av betydelse för det rörliga friluftslivet. För att avgöra om upphävandet av strandskyddet från små sjöar och vattendrag är lämpligt finns det behov av en beskrivning av planrådets värden, utifrån strandskyddets syfte gällande betydande naturvärden och funktion för det rörliga friluftslivet.

*Naturvärden:* enligt den naturvärdesinventering som skedde år 2018 uppmärksammades inga betydande naturvärden vid båda gölarna. Även vid senare och kompletterande besök uppmärksammades inga betydelsefulla naturvärden som behöver skyddas.

Planförslaget innebär bevarande av gölarna som dagvattenhantering. Ett skyddsavstånd från gölarna kommer inkluderas i användningen NATUR<sub>1</sub>. Från gölarna kommer öppna diken anläggas som främjar biotoper för djur och växtliv.

*Tillgänglighet och funktion för friluftsliv:* Gölarna och ett naturområde runt kommer att bevaras och säkerhetsställas med NATUR<sub>1</sub>. Tillgången till vattendraget var innan markarbete begränsat och fyllde ingen funktion för friluftslivet. Efter markarbete har vattendragen lyfts fram, dock fortfarande med en begränsad tillgänglighet och ingen funktion för friluftslivet.





Planförslaget möjliggör att vattendragen blir mer tillgängliga för allmänheten och lyfts fram vid exploatering. Vattendragen kommer utgöra en betydelsefull funktion för dagvattnet och även för det visuella intrycket hos allmänheten.

### **Skäl för upphävande**

För att upphäva strandskyddet vid små sjöar och vattendrag behöver områdets betydelse för växt- och djurlivet samt friluftslivet vara liten. Området berörs inte av andra skydd. Skälen för att upphäva strandskyddet runt små sjöar och vattendrag är att området inte har betydande naturvärden eller fyller en funktion för friluftsliv. Det finns ett stort allmänintresse att exploatera områden som omfattas av det generella strandskyddet från små sjöar och vattendrag. Strandskyddet kommer upphävas med hänvisning till det allmänintresse som finns för att ett verksamhetsområde ska exploateras som kan skapa en utveckling för kommunen. Vid exploatering kommer vattendragen att bli mer tillgänglig för allmänheten samt skapa en biotop för djur och växtliv.

### **Rekreation och lek**

Inom området kommer naturupplevelsen och lek att begränsas men det kommer fortfarande finnas stora skogspartier söder om planområdet. Det går att nå området via skogsdungen som ligger väster om planområdet, mellan planområdet och Arla. Detta kommer även utgöra som en korridor som djuren kan använda sig av.

Även norra delen av planområdet kommer regleras i plankarta med Natur med dagvatten och utgöra som rekreatjonsområde för invånare och besökare.

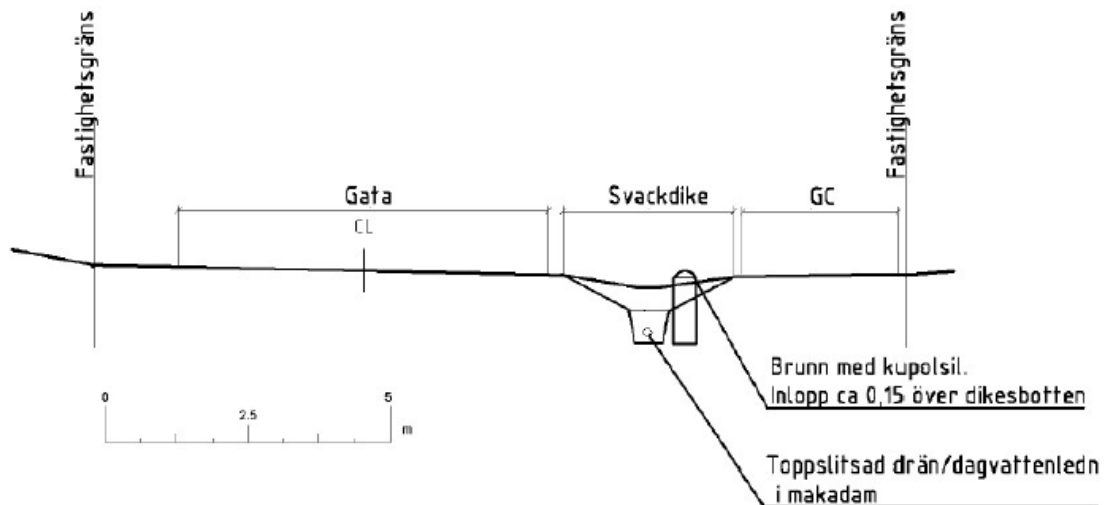
För att säkerställa möjligheten att nå naturstigarna och naturområden i söder utanför planområdet har användningen Natur<sub>1</sub> kompletterats med Gång- och Cykelväg (GC-väg). Vägen utgör en transportväg för allmänheten men kan även användas för jordbrukare för att färdas mellan odlingsmarker. Området med GC-väg sträcker sig från den södra järnvägsöverfarten längs hela södra planområdet. Möjligheten att färdas ut från området behövs även av räddningstjänsten som behöver en alternativ väg till och från området.

### **Offentlig och kommersiell service**

Detaljplanen reglerar att området kan innehålla handel vilket ger förutsättningar för ett ökat utbud av kommersiell service i området.

## Gator och trafik

Från Vimmerby tätort nås området via Södra Ringleden och sedan andra avfarten i cirkulationsplatsen på riksväg 40. Anslutningsväg där är Mejerivägen som går ner till Arla. Planområdet kommer få en ny lokalgata som ansluter till Mejerivägen. Lokalgatan är 15 meter för att inrymma även gång- och cykelväg tillsammans med svackdike.



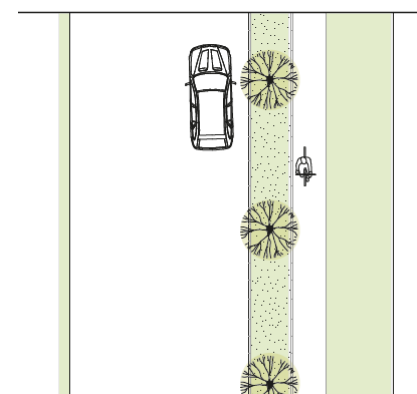
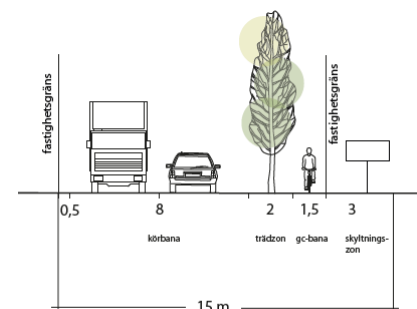
Exempel på lokalgata.

Annat exempel på gatans utformning är att inkludera en trädzon på västra sidan och ett svackdike på östra sidan. En trädzon skulle bidra med skugga och dagvattenhantering.

Planförslaget ger möjlighet att skapa en gång- och cykelväg från vändplanen och vidare söderut till den södra järnvägsövergången samt till befintliga naturstigar utanför planområdet.

I och med att detaljplanen är flexibel är det inte fastställt vilken typ av verksamhet som kommer att finnas. Om ett handelsområde etableras föreslås att gemensam parkering kan användas för att minimera de hårdgjorda ytorna.

All parkering ska anordnas inom kvartersmark. Varumottagningar bör planeras skilt från kundparkeringarna.



Exempel på gatuutformning med trädrad och gång- och cykelbana.



## Teknisk försörjning

### El

En nätstation föreslås att anläggas längst upp på östra sidan av lokalgatan. En nätstation är cirka 5 \* 5 meter som inkluderar ett underhållsområde runt nätstationen. VEMAB ansvarar för nätstationen.

### Fiber

Finns möjlighet att ansluta till fiber genom Vimmerby Fibernät AB.

### Värme

Ambitionen för bebyggelse 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.

Det finns en hetvattenledning i nära anslutning till planområdet. Om tillgång till denna energiresurs önskas kan VEMAB kontaktas.

### Avfallshantering

Vimmerby kommuns föreskrifter om avfallshantering ska följas inom detaljplaneområdet.

### Vatten och avlopp

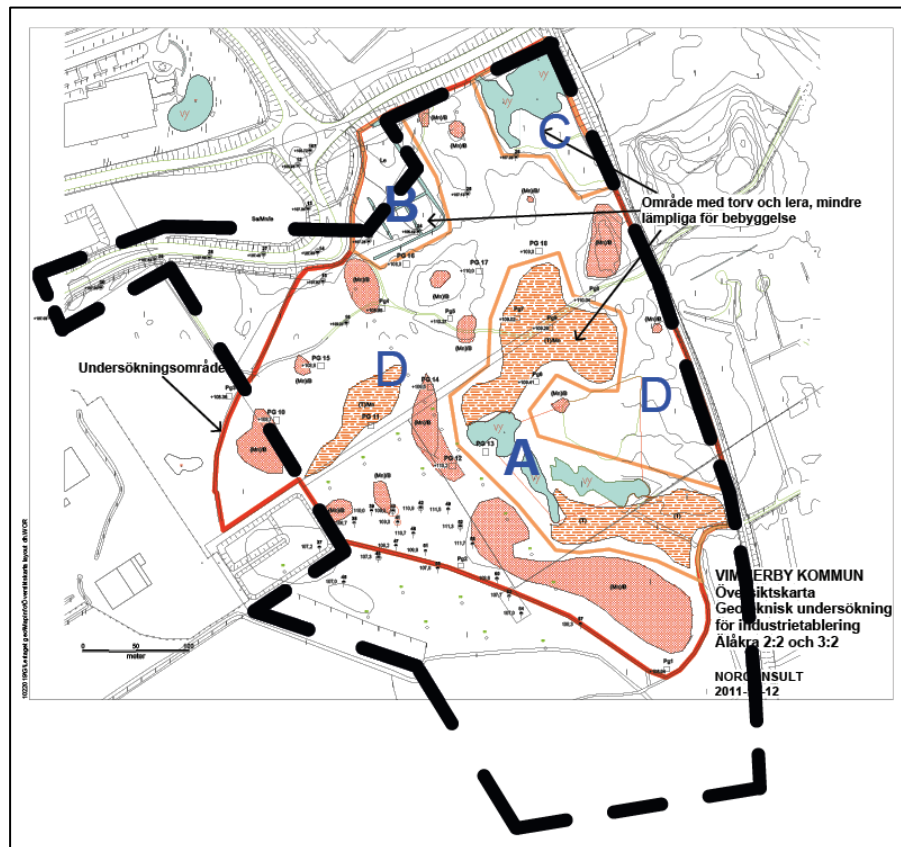
Området kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp (VA). En VA-huvudman är inte skyldig att rena spillvatten.

### Geotekniska frågor

En geoteknisk markundersökning har utförts av Norconsult 2011. Bedömningen är att områdena A, B och C (se karta s. 31) är mindre lämplig för bebyggelse. Område A är ett lågområde med lertagsgölar som blir översvämmade längs dagvattnets flödesvägar. Området anses mindre lämplig för byggnationer men kan tjäna som recipient för dagvatten. Fyllnadsmaterial kan användas för att området ska bli mer lämplig för byggnation.

Område B och C är också ett lågområde och anses mindre lämplig för byggnationer. Områdena kommer användas för dagvattenhantering.

Området D anses lämplig för bebyggelse.



Geoteknisk undersökning genomförd av Norconsult 2011. Området uppdelat mellan A-D och planområdet illustreras i svartstreckad linje.

## Dagvattenhantering

Kommunal dagvattenhantering är inte utbyggt till planområdet. Området kommer ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp (VA). VA-verksamhetsområdet inkluderar ett ansvar för huvudmannen att hantera vatten och spillvatten. Fastighetsägarna har ansvar för dagvatten inom kvartersmark och kommunen ansvarar för den nya dammen och dagvatten på allmän platsmark.

Dagvatten bör ses som en positiv och viktig resurs i stadsbilden utifrån aspekten att det ökar den biologiska mångfalden och höjer naturvärdena samtidigt som det skapar estetiska och sociala mervärden i form av lek och rekreation. Vid exploatering bör platsens förutsättningar styra val och utformning av dagvattenhanteringen. Dagvatten ska omhändertas lokalt och/eller fördröjas inom kvartersmark. Det bästa resultatet får man om avrinningen och reningen kan liknas vid naturmarkernas, med infiltration och fördröjning.



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16

Största delen av planområdet kommer att bestå av hårdgjorda ytor i form av tak- och körytor. Detta resulterar i stora och snabba dagvattenflöden inom området. För att få en effektiv hantering och avledning, bör dagvatten i den mån det går att fördröja inom kvartersmark. Det finns naturliga förutsättningar att anlägga dagvattendammar inom planområdet, dagvatten kan ledas via dagvattenledningar, svackdiken och dräneringsledningar till dammarna.



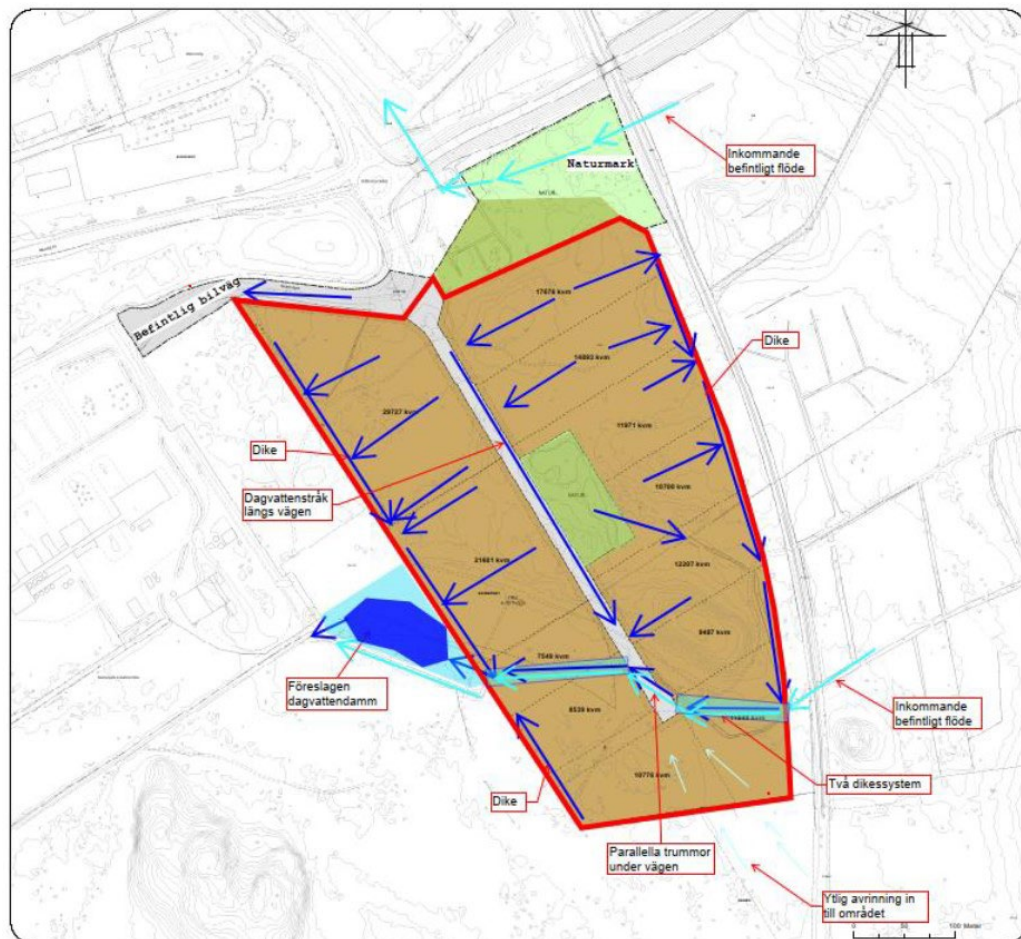
Flödesvägar och översvämningsområden framtagen i Scalgo Live 2021. Röd linje är ungefärlig avgränsning för planområdet, gröna linjer är ungefärliga vattendelare och gula pilar är ytvattnets flödesvägar. (Dagvattenutredning, WSP, 2021)

En dagvattenutredning genomfördes år 2021 av WSP som undersökte befintliga förhållanden, förutsättningar och gav ett övergripande förslag på dagvattenhanteringen. Utredningen visar att det är främst gölarna i nordöstra hörnet som blir översvämmade och en större lågpunkt i planområdets mitt.

Utifrån flödesberäkningar och magasinsberäkningar för hela planområdet har ett övergripande förslag på dagvattenhantering tagits fram. Förslaget utgår från ett gransknings utkast av detaljplanen. Röd markering i figuren nedan visar det område som inkluderats i flödes- och magasinberäkningar. Dagvatten från naturområdet i nordöstra hörnet förslås att även fortsättningsvis ledas norrut via Lillån och vidare till Stångån. Detta område har därför inte inkluderats i området för undersökningen. Mörkgröna

områden i figuren illustrerar naturområden som eventuellt kan exploateras beroende på naturvärden. I dessa områden finns betydelsefulla gölar som anses bevaras för att hantera dagvatten i planområdet. Det finns en stor osäkerhet kring hur dagvattnets flödesvägar eftersom markprojektering inte är utförd. Flödesberäkningar beräknar att dagvattnet inom det rödmärkade området leds till samma damm för fördröjning och rening. Dammen bör ha kapacitet att fördröja ett 20-årsregn, dvs en volym på ca 5000m<sup>3</sup>. Avtal kommer att behövas mellan olika aktörer för ansvar och skötsel av den gemensamma dammen. En väg till dammen behövs också för anläggning och skötsel.

Dagvattnet från planområdets trafik- och parkeringsytor bedöms innehålla en del föroreningar såsom sediment och olja. Därav ska oljeavskiljare



Området som omfattas av förändringar gällande dagvattenhantering är markerat med rött. Övergripande förslag på nya flödesvägar visas med mörkblåa pilar. Ljusblåa pilar är inkommande vatten som leds separat om möjligt. Ljusblå fält föreslås markeras i plankarta för genomledning och dagvattenhantering. (Dagvattenutredning, WSP, 2021)



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16

installeras vid utlopp till recipient. Åtgärder för fördröjning samt oljeavskiljare bedöms sammantaget förbättra vattenkvaliteten i Stångån. Exakt utformning av dagvattensystemet och höjdsättning av marken inom planområdet kommer att studeras vid detaljprojekteringen av området.

Dagvatten från tak och annat dagvatten som inte är förorenat, ska tas omhand skilt från övrigt dagvatten.

Goda exempel på dagvattenlösningar på fastigheten kan vara gröna tak.

Gröna tak är en grön oas i staden som kan absorbera upp till 50 - 80% av regnet som faller på taket, vilket minskar dränering av regnvatten i dagvattennätet och inte överbelastar avloppssystem. Gröna tak ger också byggnaden och stadsmiljön en rad fördelar eftersom de skyddar takmembranet, isolerar byggnaden bättre mot både kyla och värme och absorberar stora delar av stadens buller, damm, luftföroreningar samt förbättrar både mikro- och makroklimatet.



Gröna tak är ett samlingsnamn som innefattar allt från takträdgårdar till naturtak med gräs och sedumtak, helt enkelt tak med levande växter som takbeläggning.

Ett bra sätt att minska mängden dagvatten som rinner av från tomten är att välja andra alternativ än asfalt och andra ogenomträngliga material när man ska anlägga till exempel parkering, gångar eller uteplats. Genomsläppliga material som är bra att använda är grus, singel, hålsten av betong, marksten med genomsläppliga fogar och rasterplattor.



Exempel på genomsläpplig beläggning. Till vänster marksten och gräsförsedd rasteryta (betonghålsten), till höger permeabel asfalt och rasteryta.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16

Annat exempel som kan hantera dagvatten lokalt är regnrabatter eller så kallade "raingardens" som har funktionen att såväl rena som utjämna dagvattenflöden, dämpa buller, rena luften, utgöra mikrobiotoper som gynnar den biologiska mångfalden samtidigt som det blir vackra inslag i bostadsmiljön.



Exempel på tilltalande infiltrationsytor, så kallade "raingardens".



## Risker

Samlokalisering av verksamheter och bostäder leder till risk för störningar för de boende, men även till risk för begränsningar av småindustrins möjligheter att utvecklas. Det är viktigt att förebygga risken för att befintliga bostäder i närheten av planområdet påverkas negativt av buller, lukt, ljusstörningar och liknande. Planen begränsas därför till att medge verksamheter, kontor, besöksanläggning, restaurang och drivmedelstation som ej är störande för omgivningen.

Närmaste bostäderna ligger cirka 300 meter från planområdet och kommer få en marginell påverkan i form av buller och ljus. Det visuella intrycket och landskapsbilden kommer förändras med detaljplanen då högsta nockhöjd regleras från 10 meter till 25 meter.

Riskkällor är även lagring av bensin och diesel under mark, lagring av gasol och etanol samt transport till anläggningen och lossning. Den största risken är läckage av bensin i samband med påfyllning från tankbil till cistern. Läckage kan avge brännbara gaser eller luftlandningar som är mycket lättantändliga. Planen förutsätter ett skyddsavstånd till påfyllningsplats, mätarskåp, avluftningsmyrning och pejlförskruvning ska uppfyllas enligt MSB:s föreskrifter.



I Boverkets handbok "Bättre plats för arbete" anges 100 meter som riktvärde för skyddsavstånd mellan bensinstationer och bostäder. Närmaste bostadshus från planlagt mark för drivmedelsanläggning är minst 100 meter.

### **Störningar**

Planförslagets användningssätt bedöms inte vara störande för omgivningen. Exploateringen kommer att medföra ökad allmänbelysning, punktbelysning från skyltar och ljus från trafik i området. Detta ger större belysningsmängd i området än tidigare. Bländskydd ska upprättas vid behov mot avgränsade fastigheter, detta behandlas vid bygglovgivningen.

### **Buller**

Detaljplanen tillåter en blandning av olika användningsområden som verksamheter, kontor, drivmedelsförsäljning, besöksanläggning och restaurang. Användningarna har inget större krav på skyddsavstånd vilket innebär bland annat att de inte får överskrida de gällande riktvärdena för externt lättindustribuller.

Trafiken, och därmed buller, kan förväntas öka när utbyggnaden av verksamhetsområden etableras, framför allt kan den tunga och mer bulleralstrande trafiken komma att öka. Planförslaget är flexibelt och tillåter flera användningar, dock inga bostäder. Detta gör det svårt att på förhand veta vilken form av verksamhet som kommer att etableras samt vilka konsekvenser som de kommer att medföra på omgivande bebyggelse. Detta föranleder till att verksamheternas påverkan på boendemiljö vad gäller buller, vibrationer, lukt samt luftföroreningar närmre kommer att utredas i tillståndsansökan.

Placering och utformning av byggnader är inte fastlagda och vägar inom kvartersmark kan komma att justeras. Nya bullerberäkningar bör genomföras när placeringar och utformningar av byggnader och vägar är fastlagda.

Nedan visas en tabell (tabell 1) som anger högsta ljudnivå vid olika tidpunkter till bostadsfasad. Dessa riktlinjer ska uppnås och kommer att beaktas vid bygglovsansökan. Specifika skyddsavstånd från verksamhetsområdet kommer även att beaktas i bygglovsansökan.

**Tabell 1. Högsta ljudnivå från industri/annan verksamhet. Frifältsvärde utomhus vid bostadsfasad.**

	<b>L<sub>eq</sub> dag (06-18)</b>	<b>L<sub>eq</sub> kväll (18-22)</b>	<b>L<sub>eq</sub> natt (22-06)</b>
	<b>Lördagar, söndagar och helgdagar L<sub>eq</sub> dag + kväll (06-22)</b>		
<b>Zon A*</b> Bostadsbyggnader bör kunna accepteras upp till angivna nivåer.	50 dBA	45 dBA	45 dBA
<b>Zon B</b> Bostadsbyggnader bör kunna accepteras förutsatt att tillgång till ljuddämpad sida finns och att byggnaderna bullerangepassas.	60 dBA	55 dBA	50 dBA
<b>Zon C</b> Bostadsbyggnader bör inte accepteras.	>60 dBA	>55 dBA	>50 dBA

\*För buller från värmepumpar, kylaggregat, ventilation och liknande yttre installationer gäller värdena enligt tabell 2.

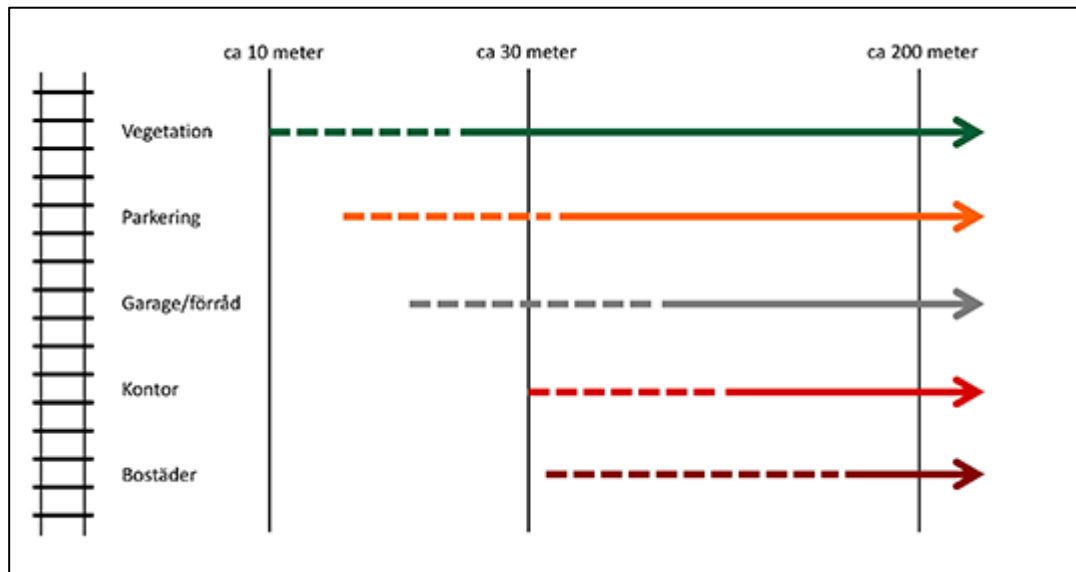
Riktvärden som bör gälla vid planläggning och bygglovsprövning av bostadsbebyggelse i områden som påverkas av industri- och annat verksamhetsbuller. (Omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär, Boverket, 2020)

### Hälsa och säkerhet

Planområdet angränsar till järnvägsspår. Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, (räknat från spårmitt på närmaste spår). Ett sådant avstånd ger utrymme för räddningsinsatser om det skulle ske en olycka, och det möjliggör en viss utveckling av järnvägsanläggningen verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligt vistats, till exempel parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spåren, dock inte närmare än 10 meter (se figur nedan). Hänsyn bör dock tas till möjligheterna att underhålla järnvägsanläggningen och bebyggelsen. Enligt planförslaget kommer avståndet genomföras genom 20 meter NATUR<sub>1</sub> området för dagvattenhantering. Därtill kommer 10 meter korsmark finnas på kvartersmark.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16



Generella råd om avstånd till järnvägen för olika typer av verksamheter. Avstånden som anges utgör inte fasta regler utan verksamhetens lokalisering är en bedömningsfråga från fall till fall. Linjerna i figuren har därför streckats. ([Säkerhetsavstånd vid byggande intill järnväg - Trafikverket, 2021](#))

### Radon

Ny bebyggelse ska alltid uppföras radonsäkert. Rikt- och gränsvärden för radon är fastställda av Boverket och Folkhälsomyndigheten och regleras i Boverkets byggregler. Radonskyddet beaktas och kontrolleras vid bygglovsgivningen.

### Hantering av markföroreningar

Resultaten från föreliggande geundersökning indikerar att saneringsåtgärder inte är nödvändiga att vidta med tanke på nuvarande och planerad markanvändning.

Genomförd geundersökning är endast översiktlig, det går inte att utesluta att det inom de undersökta fastigheterna kan förekomma jord som är så förorenad att saneringsåtgärder skulle vara motiverade. Entreprenörer bör därför vid framtida markarbeten, inom de undersökta fastigheterna, iaktta försiktighet och vara uppmärksamma på jord med avvikande utseende och lukt. Fler jordprover för analys kan med fördel också uttas i samband med eventuella ytterligare geotekniska undersökningar inför planerade byggnationer med syfte att få ett bättre beslutsunderlag gällande hantering av framtida schaktmassor.

Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16

### **Farligt gods**

Länsstyrelsen lämnar i sin skrift ”Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods” (2016) följande rekommenderade skyddsavstånd för olika verksamheter intill primära leder:

- Intill primära transportleder för farligt gods ska det finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på minst 25 meter.

Inom 0–30 meter från transportled för farligt gods bör endast obemannad drivmedelsförsörjning, ytparkering, odling och djurhållning samt trafikanläggningar planeras.

- Inom zonen 40–75 meter från transportled för farligt gods kan kontor, verksamheter, industri m.m. placeras.

- Inom 75–150 meter från transportled för farligt gods kan bostäder, detaljhandel, vård, besöksanläggningar mm planeras.

### **Tillgänglighet**

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon genom räddningsväg säkerställs i markprojekteringen.





## Planens konsekvenser

### Behovsbedömning

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

Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Planens genomförande strider inte mot mark- och vattenanvändningen i översiktsplanen. Detaljplanens genomförande strider inte heller mot de föreslagna lokala miljömålen och inte heller mot de långsiktiga miljömål som beslutats nationellt och regionalt.

### Miljökonsekvenser

#### Natur- och vattenområden

De åtgärder som medges i detaljplanen bedöms inte:

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

#### Riksintressen och skyddade områden

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

#### Hälsa och säkerhet

Bedömningen, utifrån idag kända fakta, är 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.

#### Kulturhistorisk värdefull miljö

Det aktuella planområdet ingår inte i något riksintresseområde för kulturmiljö.

## Konsekvenser för miljö kvalitetsnormer

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

Föreslagen exploatering kommer att innebära en högre andel hårdgjord yta. Dock kommer stor del av den föreslagen verksamhet inte att motsvara tidigare detaljplan som industri med skyddsavstånd på 400 meter. Föreslagna användningar kommer inte omfatta tungt förorenad industri utan kommer vara verksamheter med kontor, lättare industri och besöksanläggningar.

## Miljö kvalitetsnormer för vatten

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

Miljö kvalitetsnormer infördes 2009 och Vimmerby kommun omfattas av föreskrifterna i Södra Östersjöns vattendistrikt. Den ytvattenförekomst som ligger närmast planområdet är Stångån: Högerumsån-Älstrebäcken – SE 638915 - 150304.

Stångån ingår i Motala ström huvudavrinningsområde – SE67000. För området gäller att följande kvalitetskrav ska uppnås:

- Ekologisk status: god ekologisk status 2033.

Idag bedöms den måttlig. Åtgärder krävs för att god ekologisk status ska kunna uppnås till år 2023.

- Kemisk status: god ytvattenstatus med de undantag som finns för kvicksilver och PBDE.

Idag bedöms den ej uppnå god. Åtgärder krävs för att god kemisk status ska kunna uppnås.

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.

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



ytvattenförekomsten Stångån. MKN för ytvatten kan komma att påverkas om inte dagvattenanläggningen ges tillräcklig utrymme inom planområdet.

Om andelen hårdgjord yta ökar måste fördröjande åtgärder genomföras för att minska effekten av detta. Framtida dagvattenflöden ut från området bör regleras utifrån befintliga förhållanden, vilket kommer ställa krav på fördröjningssystem inom eller i anslutning till området. Exempel på fördröjningssystem är dagvattendammar eller öppna diken med möjlighet till infiltration. Detta för att minska påverkan på recipienten och dämpa effekterna vid stora flöden.

Det är även viktigt att de potentiella verksamheterna inom området ges goda möjlighet att hantera dagvatten så att det inte riskerar att påverka MKN.

De två gölarna inom planområdet kommer finnas kvar och kommer fortsätta användas som damm för dagvatten. Utöver befintliga gölarna kommer en till damm utformas, väster i planområdet. Denna damm kommer användas som sista rening innan vattnet rinner vidare mot Stångån.

Ytterligare ett svackdike kommer finnas längs med planområdet västra del som leder ner till den nya dagvattendammen. Även ett dike längs järnvägen i planområdet östra delen kommer finnas för att fånga vatten från verksamhetsområdet och den södra gölen. Vattnet leds sedan en runt planområdet till den nya dagvattendammen. Vattnet fördröjs och renas längs den långa vägen för att sedan hamna i Stångån.

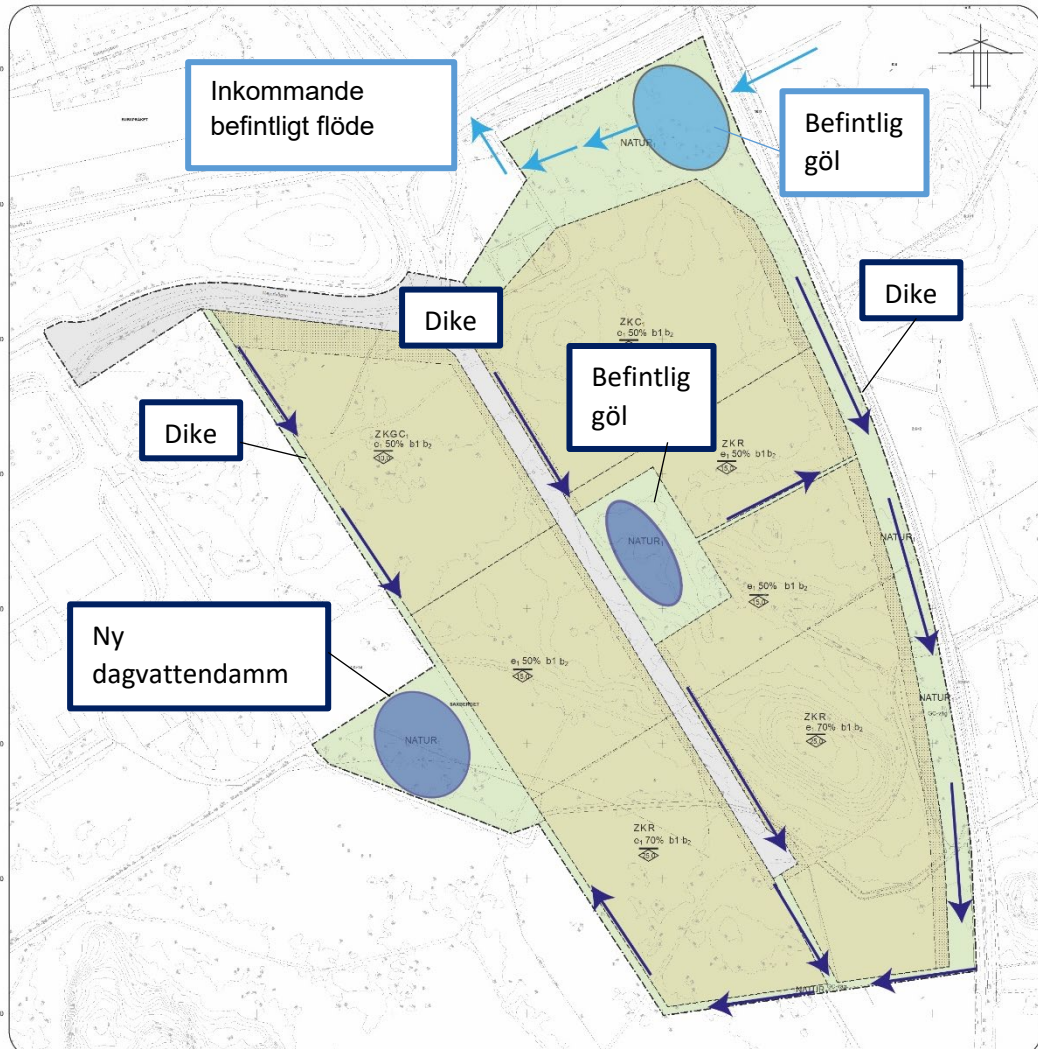


Illustration över flödesriktningar med diken och dagvattendamm som anges i planförslaget.

### 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 orten



Miljö- och byggnadsförvaltningen  
MBN 2017-316  
Granskningshandling

2022-02-16

är förhållandevis liten. Detaljplanen bedöms inte innebära någon försämring av luftkvaliteten.

### **Miljö kvalitetsnormer för buller**

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

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

Buller, det vill säga oönskat ljud, mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i decibel A (dBA). Ekvivalenta bullernivåer är buller beräknat som ett genomsnitt per dygn.

För de verksamheter som idag bedöms kunna bli aktuella inom planområdet gäller att buller, damning, transporter och lukt bedöms kunna utgöra en miljöpåverkan. Därför bör ytterligare konsekvensutredningar utföras för kommande verksamheter i samband med anmälnings- eller tillståndsprövning av dessa. Framför allt kan upplag antas generera damning och ljusstörningar. NATUR<sub>1</sub>-området bedöms dock kunna utgöra ett visst skydd mot spridning av buller, damning och ljusstörningar.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Ett genomförande av detaljplanen ger förutsättningar för en förädling och förstärkning av befintligt handelscentrum dels genom ett ökat utbud av främst varor, dels genom en ökad attraktivitet, konkurrenskraft och tillgänglighet. På regional nivå bedöms intentionerna i planen innebära att kommunens egen köpkraft till större del kan behållas inom kommunen genom att utflödet till kranskommunerna minskar.

De studier som finns på området visar att handel i centrum inte påverkas negativt av externa verksamhetsområden och det finns inga belägg för att stadskärnans roll som centrum utarmas. Tvärtom kan handeln i centrum gynnas av externa verksamhetsområden.

Ett antagande av detaljplanen innebär att Vimmerby kommun har rättigheter och skyldigheter att verkställa. Vidare kan ställas krav på att allmän plats iordningställs av kommunen inom genomförandetiden.

Utgifter för Vimmerby kommun:

- Vimmerby kommun kommer ha kostnader för infrastrukturåtgärder inom detaljplaneområdet.

Inkomster för Vimmerby kommun:

- Ett plankostnadsavtal har undertecknats mellan beställare och Vimmerby kommun.

Ekonomiska konsekvenser för exploatörerna:

- Kostnader för utbyggnad av anläggningar inom kvartersmark, så som parkeringar, kvartersgator, dagvattenhantering, byggnation med mera kommer också belasta exploatörerna.
- Övriga anslutningsavgifter för till exempel el och fiber med mera kommer också att belasta exploatörerna.

**Sociala konsekvenser**

En utveckling av området är en ansats att stärka verksamhetsområdets konkurrenskraft i ett regionalt perspektiv. Genom en utveckling av förutsättningarna för de kommersiella verksamheterna i området kan också fler arbetstillfällen tillskapas och fler kommuninvånare kan få arbete och därmed öka sitt ekonomiska oberoende, vilket gagnar det sociala och ekonomiska välbefinnandet såväl på individ- som på familjenivå.

**Barnkonsekvenser**

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur barnperspektiv.

**Jämställdhet**

Det finns olika strategier för att uppnå jämställdhet. I Sverige är jämställdhetsintegrering den huvudsakliga strategin, som innebär att jämställdhet ska genomsyra hela verksamheten på alla nivåer, även där beslut fattas. Jämställdhetsintegrering kräver att man systematiskt synliggör och analyserar förhållanden och villkor för kvinnor och män. Varje fråga som berör individer ska prövas ur ett jämställdhetsperspektiv och konsekvenserna av hur förslag kan tänkas utfalla för kvinnor och män, flickor och pojkar ska analyseras.



### **Tillgänglighet**

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

Framkomligheten för räddningstjänstens fordon ges genom möjlighet till en utfart från lokalgatan ut i söder. Denna väg ska sedan kopplas med möjlighet för passage över järnvägen.

### **Fastighetskonsekvenser**

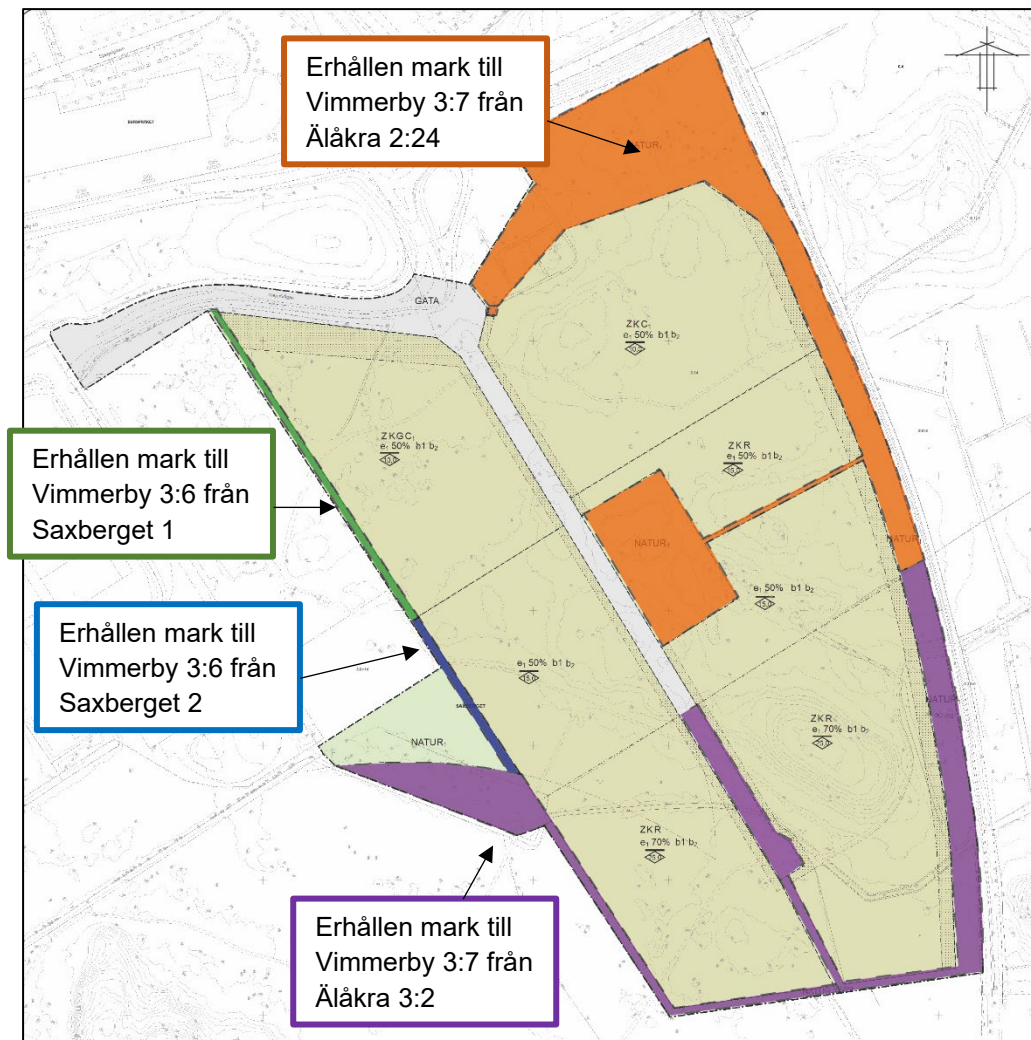
Kartan nedan visar fastighetskonsekvenser som uppstår på grund av planförslaget. Mark som planläggs som allmän platsmark ska genom fastighetsreglering överföras till kommunens fastighet.

Älåkra 2:24 avstår cirka 31500 kvm mark som Vimmerby 3:7 kan erhålla för teknisk anläggning och dagvattenhantering på allmän platsmark (Orange färg).

Älåkra 3:2 avstår cirka 15400 kvm mark som Vimmerby 3:7 kan erhålla för dagvattenhantering med gång- och cykelväg samt lokalgata på allmän platsmark (Lila färg).

Saxberget 1 avstår cirka 1640 kvm mark som Vimmerby 3:6 kan erhålla för dagvattenhantering på allmän platsmark (Grön färg).

Saxberget 2 avstår cirka 730 kvm mark som Vimmerby 3:6 kan erhålla för dagvattenhantering på allmän platsmark (Blå färg).



Illustrationen visar förslagna fastighetskonsekvenser över planområdet.



## **Planens genomförande**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Allmänt**

En plan- och 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. Plan och genomförandebeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

#### **Tidplan för genomförande**

Detaljplanens genomförandetid 5 år.

#### **Ansvarsfördelning**

Kommun ansvarar för att en lokalgata byggs inom planområdet. Gatan kan bebyggas etappvis allteftersom området exploateras.

#### **Huvudmannaskap**

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

#### **Avtal**

Plankostnadsavtal har tecknats mellan MP International AB och Mek & Maskin Äläkra AB med miljö- och byggnadsförvaltningen i Vimmerby kommun. Enligt detta betalar exploitören en planavgift för framtagandet av detaljplanen. Planavgift ska därför inte tas ut vid bygglovsprövning.

#### **Fastighetsfrågor**

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

Ledningsrätt kan bildas för vatten- och avloppsledningar samt elledningar över kvartersmark.

#### **Ekonomiska frågor**

Plankostnaderna regleras i ett plankostnadsavtal som upprättats innan detaljplanearbetet påbörjats.

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad bygg rätt som inte utnyttjas.

## **Tillstånd och dispenser**

### **Dispens från biotopskyddet**

För den biotop som omfattas av de generella biotopskyddsbestämmelserna har en dispens från biotopskyddet kommer lämnas in till länsstyrelsen.

### **Kulturmiljölagen**

Om den registrerade fornlämningen RAÄ 135 kommer beröras av exploatering behövs tillstånd från länsstyrelsen.

Påträffas andra fornlämningar i samband med framtida markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap 10 § Kulturmiljölagen, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

### **Tekniska utredningar**

Utredningar som ligger till grund för utformning och ställningstaganden:

- Trafikanalys Vimmerby, Ramboll 2013-08-20
- Bullerkartläggning Vimmerby tätort, Ramboll 2013-08-22
- Hastighetsplan - Rätt fart i staden, Ramboll 2014-12-08
- Dagvattenutredning, WSP, 2021-03-04

Utredningar som ska göras vid exploateringen:

- Bullerutredning
- Geoteknisk markundersökning
- Arkeologisk undersökning

### **Medverkande tjänstemän**

Planhandlingarna har upprättats av:

planhandläggare/planarkitekt Hanna Maleus Larsson och miljöstrateg Daniel Johansson i samarbete med tjänstemän på Vimmerby kommun. Under detaljplanarbetet har även tjänstepersoner från gatukontoret och VEMAB deltagit.