

Planbeskrivning

Detaljplan för Maskinisten 13, Maskinisten 14 och del av Vimmerby 3:6.

Vimmerby kommun, Kalmar län



Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020–1802
Samrådshandling

2022–02–17

Innehåll

Inledning.....	4
Planhandlingar	4
Planens syfte och huvuddrag	4
Planprocessen.....	4
Plandata.....	5
Tidigare ställningstaganden	7
Planens förutsättningar	11
Pågående markanvändning	11
Natur, vegetation.....	11
Kultur och rekreation	12
Riksintressen.....	12
Fornlämningar.....	12
Skyddad natur, bebyggelse, anläggningar	12
Stads- och landskapsbild.....	12
Offentlig och kommersiell service.....	13
Allmänna kommunikationer	13
Gator och trafik.....	13
Geotekniska förhållanden	14
Hydrologiska förhållanden.....	14
Översvämningsrisk	15
Hälsa och säkerhet	16
Störningar.....	17
Markföroreningar.....	17
Radon	18
Buller	18
Farligt gods	20
Planförslaget.....	21
Övergripande mål	21
Bebyggelse.....	21
Grönstruktur.....	22

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020–1802
Samrådshandling

2022–02–17

Gator och trafik	23
Teknisk försörjning	23
Geotekniska frågor	24
Dagvattenhantering	24
Hälsa och säkerhet	27
Planens konsekvenser	30
Undersökning om betydande miljöpåverkan	30
Miljökonsekvenser	31
Konsekvenser för miljökvalitetsnormer	31
Ekonomiska konsekvenser	33
Sociala konsekvenser	33
Fastighetskonsekvenser	33
Planens genomförande	37
Organisatoriska frågor	37
Fastighetsfrågor	37
Ledningsrätt eller servitut	37
Ekonomiska frågor	37
Tekniska utredningar	37
Medverkande tjänstemän	38

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17

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 planbeskrivning 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 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 1:1500 i A3
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning (finns på miljö och byggnadsförvaltningen)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (UBM)
- PM dagvattenutredning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att möjliggöra för verksamheter, handel, besöksanläggning samt en modern och hållbar dagvattenhantering inom planområdet.

Nuvarande markanvändning avviker från gällande detaljplan. Ny detaljplan har för avsikt att fastställa en användning som tillgodoser samtliga berörda parter intressen och skapar förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling i Vimmerby.

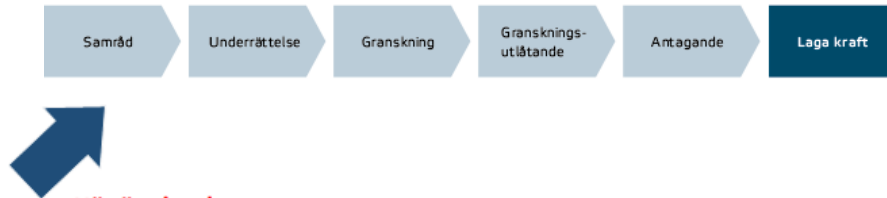
Planprocessen

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.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020–1802
Samrådshandling

2022–02–17

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 centrala Vimmerby ca 600 meter sydöst om stora torget. Planområdet är en del av Södra Industriområdet i Vimmerby som ligger precis söder om Stångådalsbanan.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17

Området gränsar till järnvägsspåren i nordöst, Industrifastigheterna Maskinisten 1 i nordväst, Maskinisten 4 i sydöst och Södra Industrigatan i sydväst.



Järnvägsspåret söder om planområdet. Fastigheterna Maskinisten 13, Maskinisten 14 och del av Vimmerby 3:6 syns bakom spåren i bild.

Areal

Planområdet omfattar cirka 30 500 m².

Ägoförhållanden

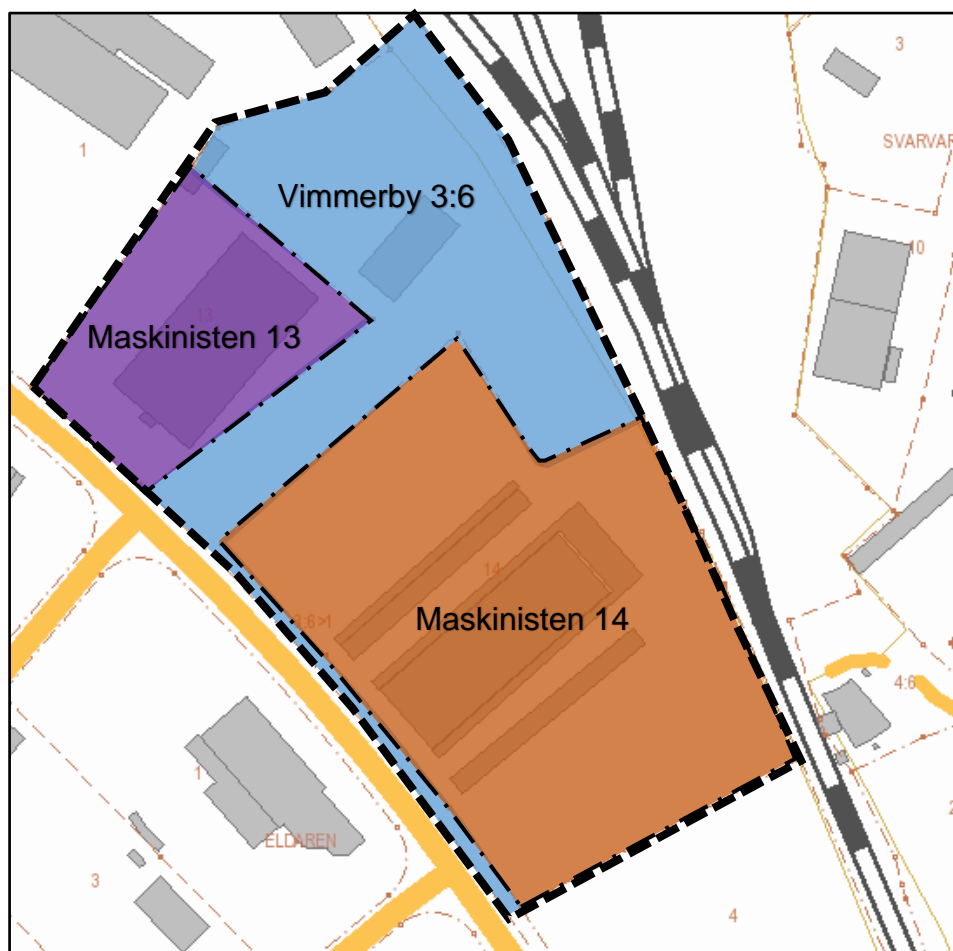
Fastigheten Vimmerby 3:6 ägs av Vimmerby kommun. Del av fastigheten om ca 9 500 m² som ingår i planområdet är markerat i blått i kartan.

Hela Fastigheten Maskinisten 13 (markerat i lila) ingår i planområdet. Fastigheten är ca 5 000 m² och ägs av en privatperson.

Hela fastigheten Maskinisten 14 (markerat i orange) ingår i planområdet. Fastigheten är ca 15 000 m² och ägs av en privatperson.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17



Illustrationen visar ytan för de tre fastigheterna inom planområdet markerade med olika färger i kartan.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I den fördjupade översiktsplanen för Vimmerby stad från 2016 omnämns inte området specifikt. I framtida markanvändningskarta i den fördjupade översiktsplanen pekas planområdet fortsatt ut som industri- och verksamhetsmark. Dagvattenanläggning bör ses som ett komplement till den huvudsakliga markanvändningen och planförslaget bedöms därmed överensstämma med den fördjupade översiktsplanen för Vimmerby stad.

Andra strategiska styrdokument

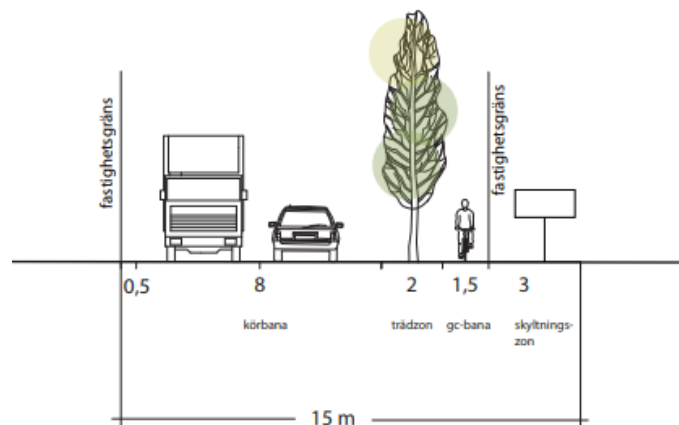
I Vimmerby kommuns gestaltningsprogram från 2015 ingår planområdet i det som kallas Sydvästra staden. Gestaltningsprogrammet utgår från att arbeta med att stärka vissa stråk i Vimmerby. I Sydvästra staden ges förslag för att skapa ett tydligare gaturum vid Södra Industrigatan. Genom en

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17

trädplantering, separat gång- och cykelväg och en skyltningszon skapas ett tydligare stadsrum som underlättar orienteringen inom industriområdet.

Separat gång- och cykelväg finns i enlighet med gestaltungsprogrammet längs med hela Södra industrigatan. Trädplanteringar finns dock i dagsläget endast längs med en del av sträckningen. Planförslaget skapar förutsättningar för planteringar inom planområdet.



Sektion, Södra Industrigatan. Gestaltungsförslag.
Källa: Vackra Vimmerby - Gestaltungsprogram.

Vimmerby kommuns VA-plan är ett styrdokument med sikte på en långsiktigt hållbar VA-försörjning och god vattenstatus inom hela kommunen. I VA-planen görs översiktliga prioriteringar av de åtgärder som bedöms som viktigast inom den närmaste framtiden. Som en särskild bilaga i kommunens VA-plan finns dagvattenstrategi beskriver hur Vimmerby kommun ska arbeta för en långsiktigt med dagvattenfrågor.

Dagvattenpolicyn utgår från principen att dag- och dräneringsvatten ska omhändertas med långsiktigt hållbara metoder. Med detta menas att vattnet ska, så långt det är möjligt, hanteras lokalt i öppna system genom fördröjning, infiltration, rening och grundvattenbildning. Ledningssystem under mark ska undvikas och orenat vatten ska hindras att nå recipient. Recipientens känslighet styr behovet av rening.

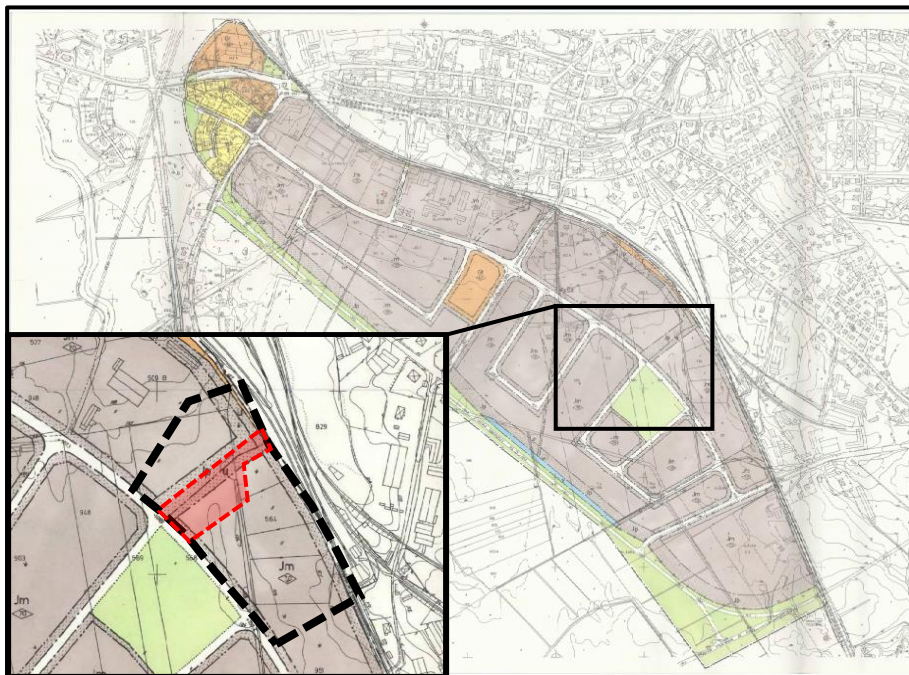
Inom planområdet säkras befintlig dagvattendamm i plankartan. Dagvatten uppströms leds efter fördröjning kulverterat till recipienten. I plankartan ges utrymme för att utöka området för fördröjning och rening av dagvatten. En större yta skapar förutsättningar för att nå en högre reningsgrad för det vatten som når recipienten. Dagvatten ges därigenom i enlighet med dagvattenpolicyn förutsättningar att omhändertas med ett mer långsiktigt hållbart tänk.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17

Detaljplan

Planområdet omfattar två detaljplaner. Inom en stor del av planområdet regleras markanvändningen av utvidgad stadsplan för Södra Industriområdet i Vimmerby, 08-VYS-126, lagakraftvunnen 1974. Denna plan möjliggör för småindustri och industripark inom planområdet enligt kartan nedan.

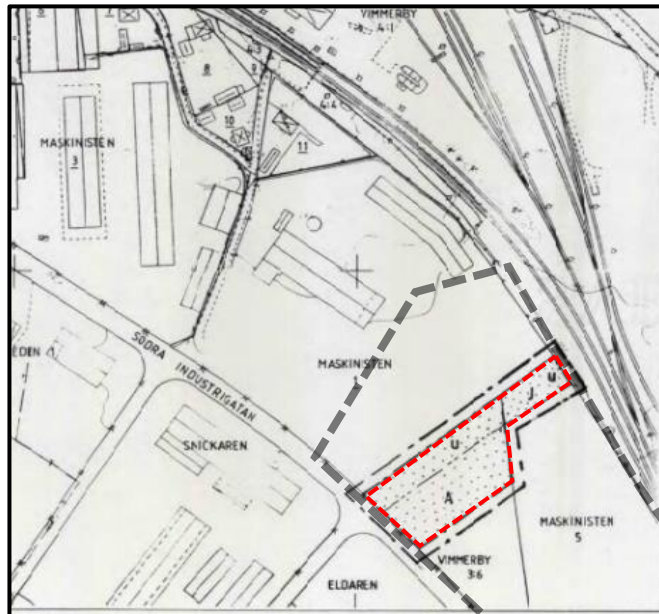


Detaljplan 08-VYS-126, lagakraftvunnen 1974, anger användning **Jm** småindustri, **Tj** järnvägsändamål och **Jp** industripark (skyddsområde med exempelvis planteringar eller skyddsanordningar) inom planområdet. Inom rödmarkerat område gäller inte stadsplanen bestämmelser.

Rödmarkerat område regleras av detaljplan, 0884-P85, lagakraftvunnen 1990. Inom detta område är användningen allmänt ändamål (utjämningsmagasin) och industri.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17



Detaljplan 0884-P85, lagakraftvunnen 1990, anger **A** Allmänt ändamål (utjämningsmagasin) och **J** industri inom det rödmarkerade området i kartan.

Övriga kommunala beslut

Miljö- och byggnadsnämnden uppdrog 2020-05-04 till miljö- och byggnadsförvaltningen att upprätta en detaljplan för området.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020–1802
Samrådshandling

2022–02–17

Planens förutsättningar

Pågående markanvändning

Planområdet är en del av ett större industri- och verksamhetsområde. Marken inom fastigheten Maskinisten 13 och Maskinisten 14 används för handel av skrymmande varor. I planområdets norra delar finns en dagvattendamm.

Natur, vegetation

Inom en del av fastigheten Vimmerby 3:6 som löper längs med Södra Industrigatan är en trädrad planterad. Övrig vegetation i form av gräs och träd finns längs med planområdets sydvästra och nordöstra gräns. Större delen av planområdet är grus- och asfaltsbelagt.



Trädplantering längs med planområdets sydvästra gräns.

I området finns inga höga naturvärden och den föreslagna byggnationen påverkar inte områdets biologiska mångfald negativt.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020–1802
Samrådshandling

2022–02–17

Kultur och rekreation

Planområdet ligger i ett industriområde med begränsade kultur och rekreativomöjligheter. Sydväst om planområdet, cirka 500 meter, ligger flera fotbollsplaner.

Riksintressen

Precis intill planområdet finns Stångådalsbanan som är riksintresse för trafikslagens 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.

Fornlämningar

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

Skyddad natur, bebyggelse, anläggningar

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

Stads- och landskapsbild

Området karaktäriseras av mindre verksamheter och byggnaders placering på tomterna är baserat på den enskilda verksamhetens funktion.



Omkringliggande bebyggelse längs med Södra Industrigatan.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17

Inom fastigheten Maskinisten 13 finns två verksamhetsbyggnader i ett plan med grå betongfasad och sadeltak. Inom fastigheten Maskinisten 14 finns en större verksamhetsbyggnad som flankeras av två mindre byggnader. Alla tre är uppförda i ett plan och klädda i vit plåtfasad.



Huvudbyggnad inom fastigheten
Maskinisten 13.



Huvudbyggnad inom fastigheten
Maskinisten 14.

Offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i anslutning till Vimmerby centrum. Där finns ett stort utbud av offentlig och kommersiell service.

Allmänna kommunikationer

Planområdet ligger cirka 800 meter från Vimmerby resecentrum. Där går både regional- och länstrafik.

Gator och trafik

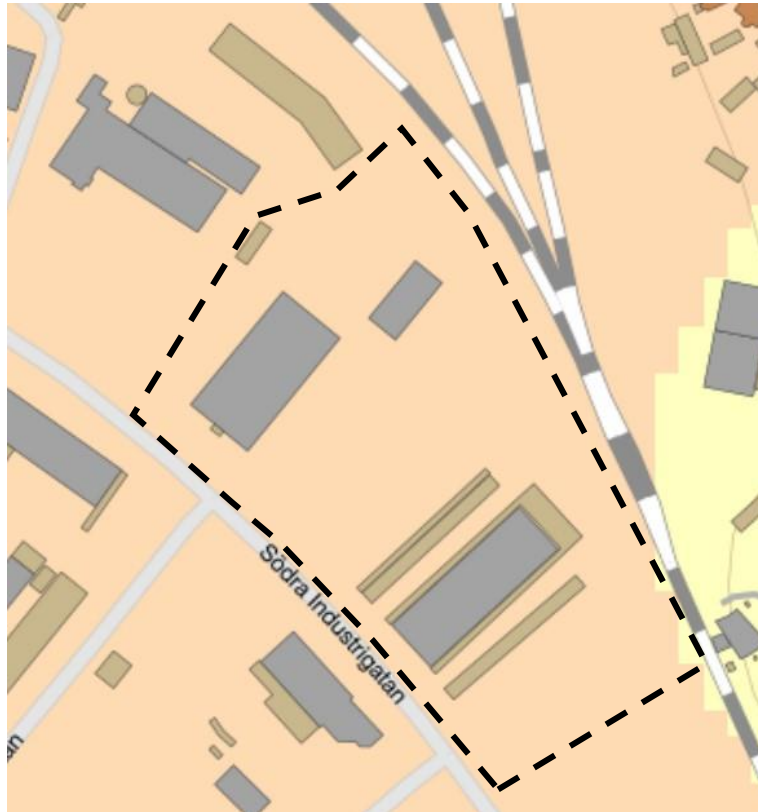
Utmed Södra Industrigatan går en gång- och cykelväg avskild från biltrafik. Denna gång- och cykelväg skapar goda förutsättningar för att säkert ta sig till och från verksamheter inom industriområdet.



Trafikseparering vid Södra
industrigatan.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings jordartskarta består marken inom planområdet av fyllningsmaterial med ett uppskattat jorddjup på 5–10 meter. Berggrunden inom planområdet utgörs av granit.



Utdrag för uppskattat jorddjup. Källa: [SGU](#). Planområdet markerad i svart linje.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet har en hög genomsläpplighet och man kan räkna med att marken är tillräckligt genomsläpplig för att ingen direktavrinning på markytan ska kunna ske annat än lokalt.

Planområdet omfattas av lågpunkter där vatten kan samlas vid extrema skyfall. Området med lägst lågpunkt används som en fördröjning av dagvatten.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020–1802
Samrådshandling

2022–02–17



Ytavrinning och lågpunkter i planområdet. Källa: [Länsstyrelsen Kalmar](#), översiktlig skyfallskartering.

Översvämningsrisk

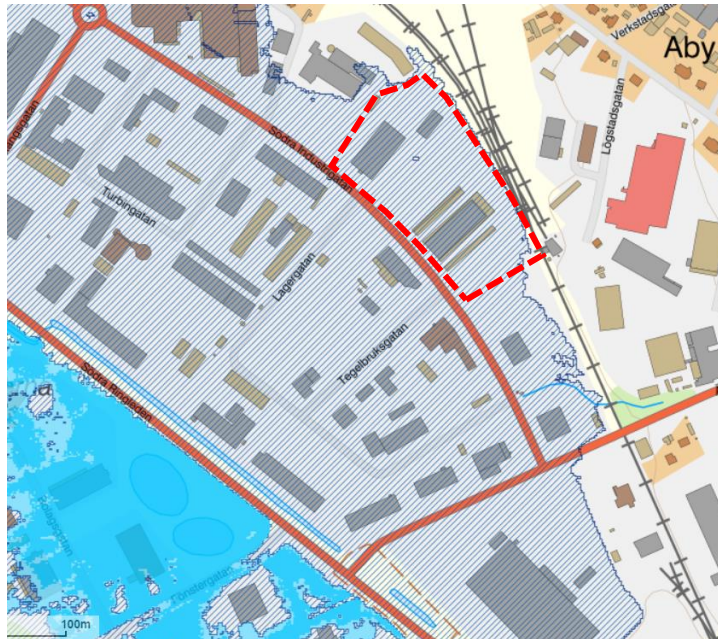
Planområdet bedöms inte bli översvämningsdrabbat vid beräknade framtida 100-års flöden.



Utdrag ur översvämningskartering vid 100-årsflöde. Källa: [MSB översvämningsportal](#). Planområde markerat med röd linje.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020–1802
Samrådshandling

2022–02–17



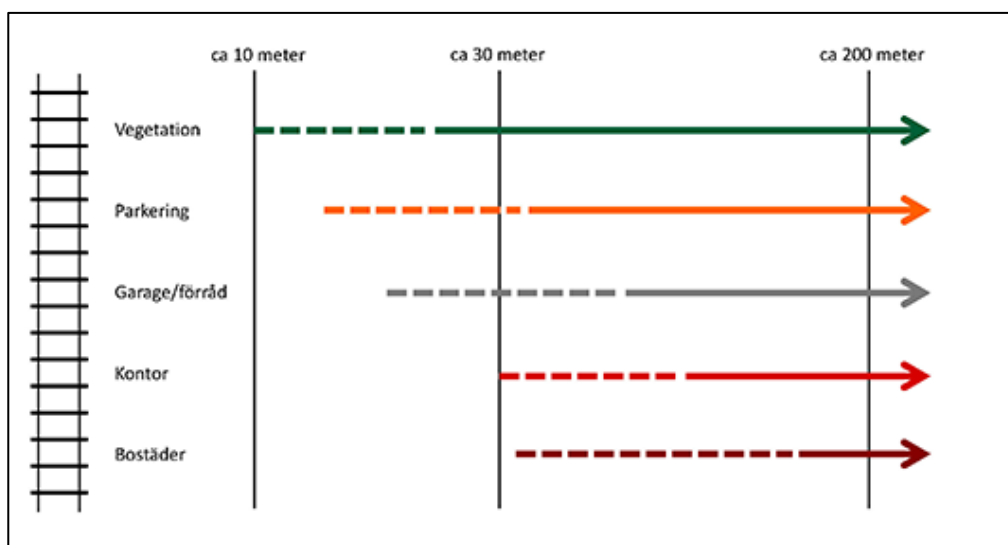
Utdrag ur översvämningskartering vid beräknat högsta flöde i skrafferat. Källa: [MSB översvämningsportal](#). Planområde markerat med röd linje.

Hälsa och säkerhet

Intill planområdet går en järnväg som går till Linköping och Hultsfred. Järnvägen är en viktig transportväg i Vimmerby. I planarbetet är det viktigt att ta hänsyn till spåret och begränsa användningen för att inte äventyra säkerheten. Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen, (räknat från spårmittpå 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.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17



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](#))

Störningar

Planområdets centrala läge och omkringliggande verksamheter i form av handel, kontor med mera innebär att förhöjt buller på grund av lastning och lossning av gods kan förekomma. Denna typ av störning är acceptabel, eftersom den ligger inom toleransgränsen, när man väljer ett centralt läge.

Närmaste bostad ligger på andra sidan järnvägen, cirka 200 meter från planområdet.

Markföroreningar

Inga kända föroreningar finns registrerat inom planområdet. Inga av de äldre omgivande verksamheter som historiskt funnits i närheten bedöms ha förorenat marken i fråga. Inom fastigheten Maskinisten 13 är verksamheter inom försäljning och service av markvårdsmaskiner varit aktiva och fastigheten Maskinisten 14 används som centrallager för byggvaror. Verksamheterna tillkom under senare delar av 2000-talet och innan dess har marken varit oexploaterat.

Vedertagna nivåer för industrimark är mindre känslig markanvändning, MKM enligt naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenade områden. Tidigare markanvändning bedöms inte ha gett upphov till markföroreningar som riskerar att överstiga nivåerna för mindre känslig markanvändning.

Radon

Inga kända radonmätningar i byggnad finns tillgängliga hos miljö- och byggnadsförvaltningen. Vimmerby kommun klassificeras som normalriskområde. Marken utgörs i huvudsak av normalradonmark. Lokala variationer kan förekomma.

Buller

Planområdets närhet till järnvägen och Södra Industrigatan är den största bidragande faktor till bullerutsattheten. Det finns inga riktvärden för bullernivåer annat än för bostäder. Även om planförslaget inte avser bostäder kan riktvärdena användas som riktmärke om acceptabla bullernivåer. Riksdagen har i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggande antagit riktvärden utomhus vid nybyggnad av bostäder. En ändring av förordningen (2017:359) som trädde i kraft 2017 har sedan införts.

Förordningen innehåller riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader och ska användas både vid bedömningar enligt plan- och bygglagen samt enligt miljöbalken. Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det befintliga regelverket gällande ljudnivåer inomhus. Vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

Förordningen grundas i plan- och bygglagens 2 kap 6a § om hur bostäder ska lokaliseras och anpassas till mark som är lämpad för ändamålet, med hänsyn till möjligheterna att förebygga bullerstörningar. Bostäder bör därför lokaliseras så att följande nivåer inte överskrids:

- Utomhus vid fasad - 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå¹
- Utomhus vid uteplats - 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå
- Utomhus vid uteplats i anslutning till bostad- 70 dB(A) maximal ljudnivå²

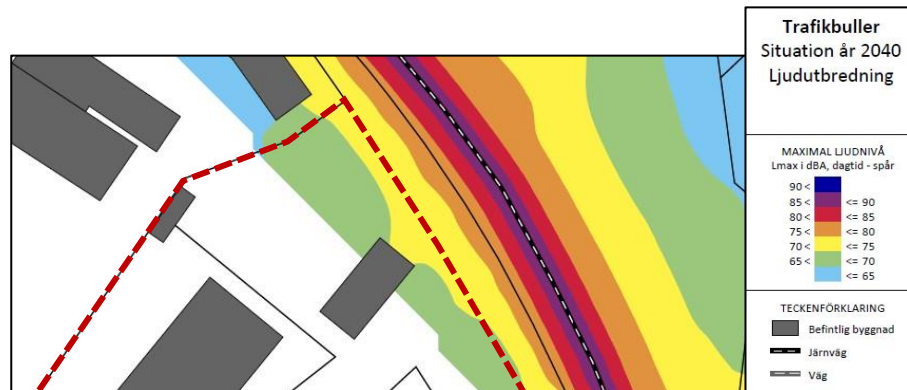
¹ Om 60 dB(A) ändå överskrids bör minst hälften av alla bostadsrum i en bostad vara vända mot en sida där 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad och där 70 dB(A) maximal ljudnivå inte överskrids under nattetid 22.00-06.00.

² Om 70 dB(A) ändå överskrids bör nivån inte överskridas med mer än 10 dB och max 5 ggr/ timme under dagtid 06.00-22.00. I de fall utomhusriktvärden inte kan uppnås med tekniskt möjliga och ekonomiskt rimliga åtgärder ska inriktning vara att inomhusnivåerna inte överskrids.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17

Enligt en trafikundersökning från 2021-03-24 beräknas bullervärdet för trafik år 2040. Trafikundersökningen överlappar planområdets norra delar men ger en indikation hur bullernivåerna är på resten av planområdet. Vid en byggnadsfasad i norra planområdet förväntas maximala bullernivåer uppgå till 75 dBA. Södra planområdet förväntas ha liknande bullernivåer.



Förväntade maximala bullernivåer år 2040. Källa: efterklang, 2021-04-07

Trafikundersökningen beräknade även på ett ekvivalent trafikbuller för år 2040 som visar på under 55dBA.

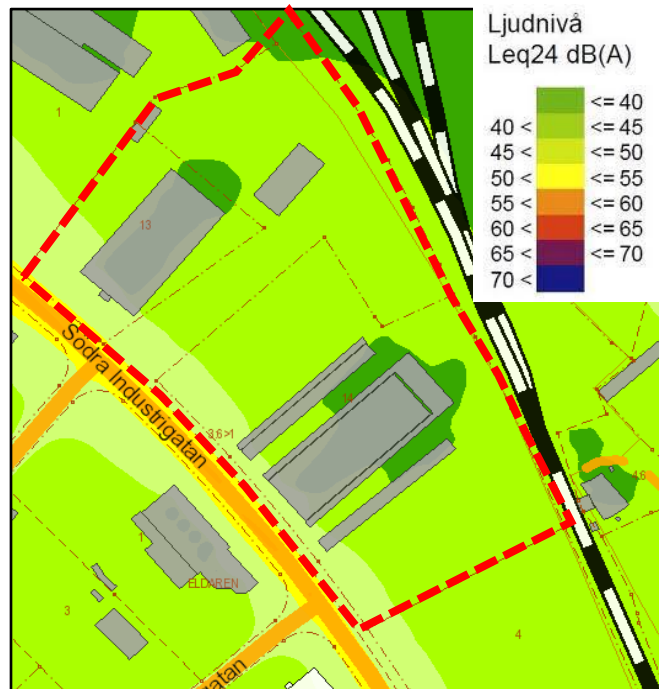


Ekvivalent trafikbuller år 2040. Källa: efterklang, 2021-04-07

En bullerundersökning över Vimmerby kommun genomförd av Ramboll år 2013 beräknar att bullervärdena för vägtrafiken år 2030 förväntas ligga under 55 dBA.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17



Förväntad ljudnivå från vägtrafik år 2030 Källa:
Trafikanalys Vimmerby, Ramboll 2013-08-20.

Farligt gods

Planområdet omfattas inte av järnväg med farligt gods. I anslutning till planområdet går dock Stångådalsbanan. Järnvägen trafikeras med persontåg 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)³. Den del av Stångådalsbanan som detta planförslag berör fraktas normalt sätt inte farligt gods.

Planområdet omfattas inte av rekommenderad väg för farligt gods för vägtrafik enligt Nationell vägdatabas. Farligt gods för vägtrafik rekommenderas till Södra Ringleden och Älåkrågatan vilka ligger 200 respektive 350 meter från planområdet.

³ Stångådalsbanan. <http://www.jarnvag.net/banguide/linkoping-kalmar>, 2018-11-27

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17

Planförslaget

Övergripande mål

Planförslaget anger användningarna handel, verksamheter, besöksanläggning och teknisk anläggning för dagvattendamm inom planområdet. Miljö- och byggnadsnämnden har gett miljö- och byggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för området i syfte att tillgodose samtliga berörda parter intressen och reglera markanvändning efter nuvarande förutsättningar.

Bebyggelse

Planförslaget möjliggör för bebyggelse i form av verksamheter, handel och besöksanläggningar. Bestämmelser i plankartan reglerar nockhöjd, exploateringsgrad och andel genomsläpplig yta. Bebyggelse får uppföras med en nockhöjd på maximalt 12 meter (PBL 4 kap. 16§ 1st 1p). Högsta utnyttjandegrad varierar i planförslaget mellan 20% och 50% av fastigheten inom användningsområdet (PBL 4 kap. 11§ 1st 1p). Andelen genomsläpplig yta regleras till 10 respektive 20% av fastighetsytan.

Den omkringliggande bebyggelsen karaktäriseras av mindre verksamhetsbyggnader. Byggnadernas placering på tomterna är baserat på den enskilda verksamhetens funktion. Föreslagen reglering möjliggör för en stadsbild som överensstämmer med den omkringliggande bebyggelsen samtidigt som det skapar en variation i stadsbilden med högre bebyggelse.



Illustration på planområdet vad planförslaget möjliggör. Byggnaden i brun är illustration på framtida byggnad. Källa: Vimmerby kommun.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17



Illustration på planområdet vad planförslaget möjliggör. Byggnaden i brun är illustration på framtida byggnad. Källa: Vimmerby kommun.

Grönstruktur

Planförslaget säkrar den nuvarande trädplanteringen längs med Södra Industriegatan genom användningen *Natur med plantering* i plankartan. Förutsättningar skapas även för att utöka trädplanteringen då en del av fastigheten Maskinisten 13 ges samma användning i plankartan.

Förslaget möjliggör en hållbar utveckling av den befintliga dagvattendammen som kommer tillgodose det behov av dagvattenhantering som finns.

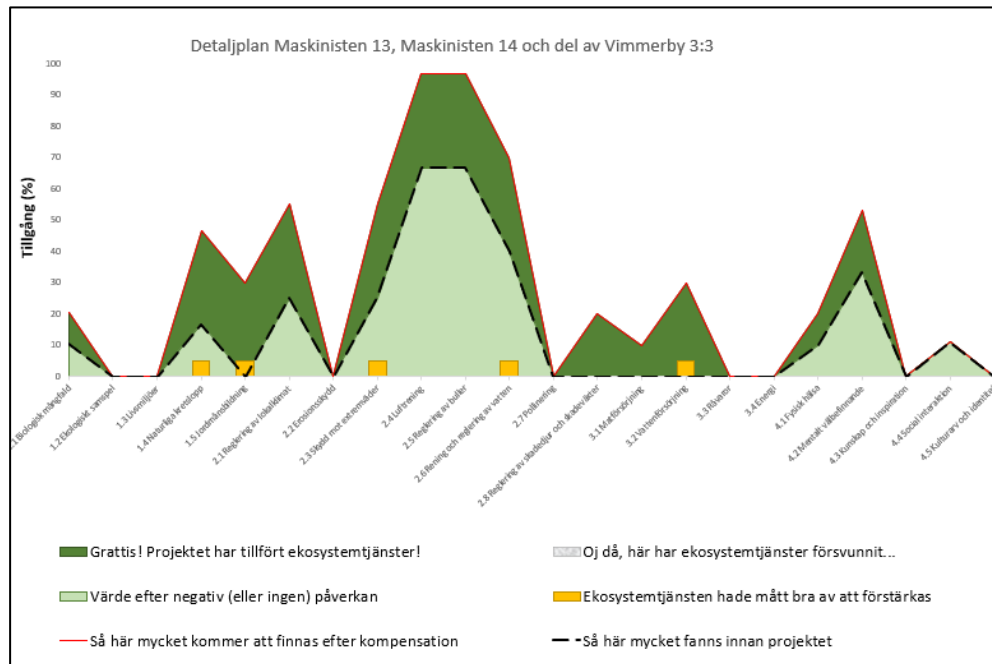
Ekosystemtjänster

Planförslaget har analyserats med verktyget Ester som är framtaget av Boverket. Med hjälp av Ester kan ekosystemtjänster kartläggas och värderas inom ett område och förstå hur dessa kan komma att påverkas, positivt eller negativt, av en planerad åtgärd. Ester utgår från fyra kategorier; stödjande, reglerande, försörjande och kulturella ekosystemtjänster. I verktyget besvaras en nulägesbeskrivning, strukturer som kan efterfrågas i framtiden och hur planförslaget påverkar ekosystemtjänsterna.

Resultatet av Ester visar att planförslaget skapar ekosystemtjänster inom flera kategorier. Att ekosystemtjänster skapas beror på att ett större område kommer regleras till dagvattendamm.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020–1802
Samrådshandling

2022–02–17



Graf över hur planförslaget påverkar ekosystemtjänster.

I grafen visas en svart streckad linje som illustrerar nuvarande värdet för varje kategori. Ljusgröna området visar de ekosystemtjänster som finns kvar eller inte haft någon påverkan efter projektet. Mörkgrönt område är sådant som påverkats positivt och där ekosystemtjänster har tillförts. Den röda linjen visar hur mycket som kommer finnas efter kompensation. De gula områdena är tjänster som uppfattas behövas att stärkas i framtiden. När ekosystemtjänster påverkats negativt och försvunnit blir det grått område. Planområdet är till stor del redan bebyggt vilket innebär att flera ekosystemtjänster inte finns och med planförslaget skapas ytor där tjänster kan skapas. Vissa tjänster finns eller skapas inte med planförslaget. Det finns möjligheter att genomföra flera kompensationsåtgärder utöver det som regleras i planförslaget. Det kan t.ex. vara att plantera fler träd eller anlägga raingårdens på lämpliga platser.

Gator och trafik

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

Teknisk försörjning

El

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

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17

Värme

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

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar finns redan framdragna i kvarteret. VA-ledningar finns inom u1-markerat område i plankarta.

Planbestämmelsen markreservat för allmännyttiga ändamål begränsar användningen av området. Kommunen får till exempel inte lämna bygglov som hindrar att det bildas en rättighet på ett område med markreservat.

Avfallshantering

Avfallshanteringen sker enligt kommunens avfallsplan.

Elektroniska kommunikationer

Möjlighet till framtida anslutning till fiber finns.

Geotekniska frågor

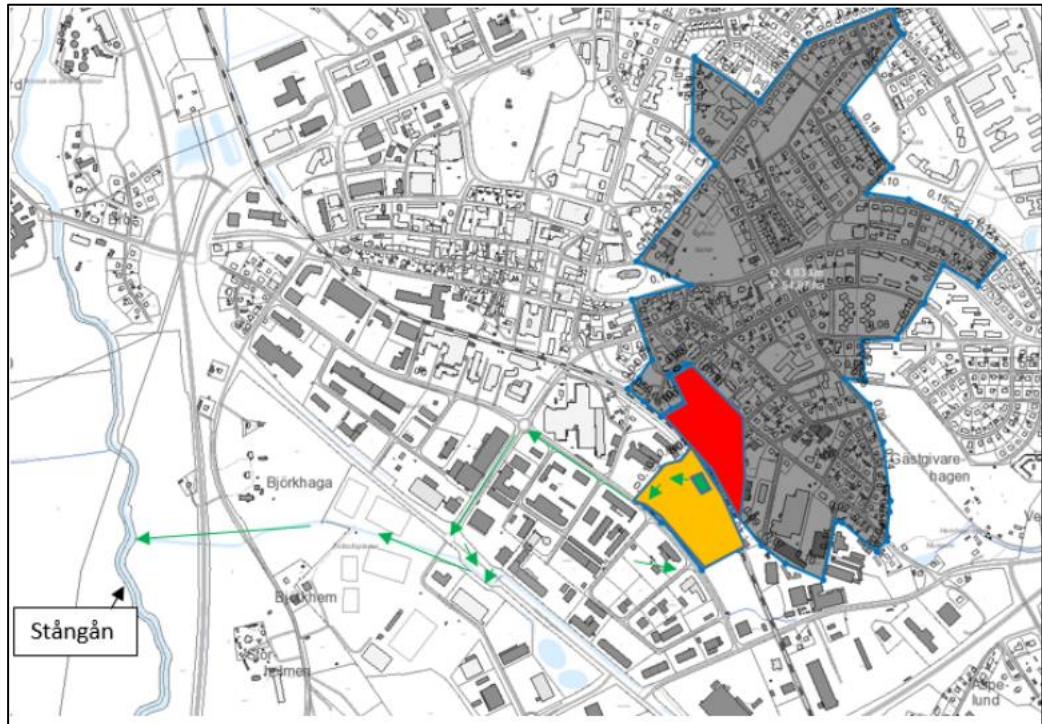
En geoteknisk undersökning saknas för området.

Dagvattenhantering

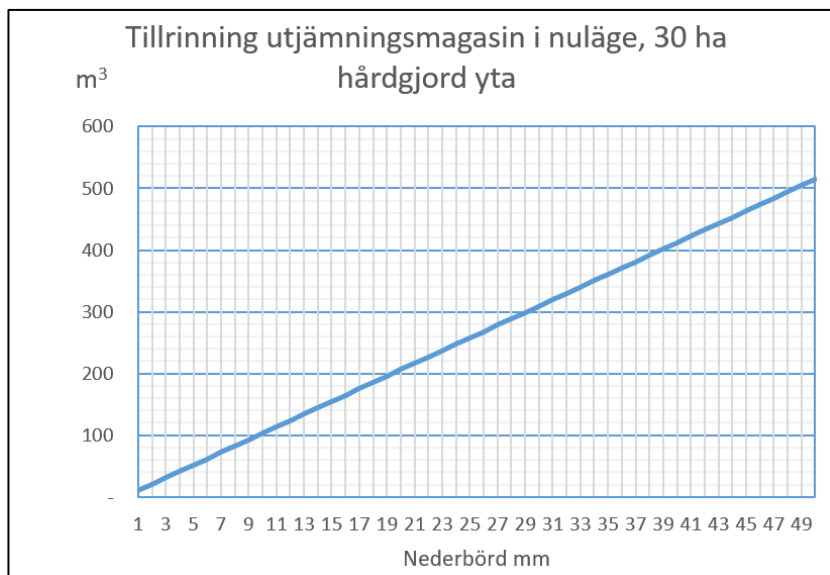
I samband med planarbetet har ett PM upprättats av Vimmerby Energi & Miljö AB (PM dagvatten, Vimmerby Energi & Miljö AB, 2020-02-15). Texten nedan utgår från detta PM. Efter att PM:et framställdes har planområdets förutsättningar förändrats men bedöms fortfarande aktuellt. Planförslaget har utgått från PM med behovet av en teknisk anläggning för dagvattendamm tillsammans med fastighetsförutsättningar i området.

Planområdets dagvattensystem har ett upptagningsområde som är cirka 55ha, varav ca 30ha är hårdgjorda ytor (gråmarkerat område Figur 1). Dagvattnet från upptagningsområdet i norr går kulverterat söder ut igenom Vimmerby 3:6 i en betong 800 mm dagvattenledning. Dagvattnet når sedan Lillån genom två betongtrummor á 1000 mm, som sedermera leder ut till recipienten Stångån. Utjämningsmagasinet på Vimmerby 3:6, (grön färg Figur 1) har funktionen att låta planområdets samt uppströms dagvatten infiltreras, luftas och renas vid höga flöden, låta dagvattnet bredda ut i densamma, se volym i tabell 1. Vid eventuell exploatering av norrliggande

fastighetsområde (röd färg Figur 1) ska magasinet klara en ökad bräddning från uppströms dagvattenflöde.



Figur 1. Planområdets upptagningsområde i grått, dagvattnets väg till recipienten i gröna pilar. Gula området illustrerar planområdet. Källa: VEMAB, Dagvatten-PM.



Tabell 1. Kapacitet utjämningsmagasin Vimmerby 3:6. Källa: VEMAB, Dagvatten-PM.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020–1802
Samrådshandling

2022–02–17

Fördröjningsvolymen över den permanenta volymen kan delas upp i en för förbättrad rening av fördröjningsvolym (se siffra 1, figur 2) och en volym för fördröjning av dimensionerande toppflöden (se siffra 2, figur 2). Krav på kraftig strypning av utflödet vid dimensionerande flöde rekommenderas i detta fall, volymen i 2 kommer att endast användas som en fördröjningsvolym och då volymen för fördröjning av toppflöden.



Figur 2. Översiktskarta över området och fördröjningsvolym. Källa: VEMAB, Dagvatten-PM.

Dagvattenreningsanläggningen i form av en damm med permanent vattenvolym, skärmar och även växtbäddar. Luftning, rening och fördröjningsmagasin föreslås på fastighet Vimmerby 3:6 uppströms utloppet till Lillån, i figur 2 redovisas en ungefärlig skiss över platsen. Eftersom ledningarna ligger ca 1,5 meter under mark krävs pumpning för att inte dagvatten alltid ska stå dämt i ledningssystemet vilket skulle leda till sedimentation och därmed kraftigt minskad kapacitet och stora underhållssvårigheter av framför allt ledningsnätet.

Vid ytterligare hårdgörande av ytor på kan man nyttja rödpilad dräneringsledning samt även grönytan inom markeringen (Figur 4) för infiltrationsstråk, typ skelettjordar eller likande. Området säkras i plankartan genom användningen *Natur*. Inom *Natur* möjliggörs även för plantering av träd vilket bidrar med såväl estetiska kvalitéer som ekosystemtjänster som förbättrar den lokala dagvattenhanteringen.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020–1802
Samrådshandling

2022–02–17



Figur 4. Dag- och dränvatten till befintlig dränering. Källa: VEMAB, Dagvatten-PM.

I planområdet säkras förutsättningar för lokalt omhändertagande genom att begränsa andelen hårdgjord yta genom att reglera genomsläpplig beläggning. På körytor och parkeringsplatser bör man i möjligaste mån arbeta med genomsläppliga beläggningar, till exempel porös asfalt, singel, naturgrus eller hålsten av betong vilket bidrar med en utjämning av flöden, reduktion av flödes hastigheter och rening av dagvattnet. Inom kvartersmark finns även möjlighet att anlägga infiltrationsbäddar, fördröjningsdammar och planteringar dit dagvatten kan ledas för att skapa naturlig markinfiltration.

Dagvattensystemet kring Maskinisten 13, 14 med magasinet beläget på Vimmerby 3:6 i sin helhet klarar trycklinje enligt beräkning i SWIMM utan större dämningar över hjässan. Hårdgörs fler ytor på fastigheten förespråkas ytterligare åtgärder om lokalt omhändertagande av dagvatten samt att ytor leds till infiltrationsstråk. Lokalt omhändertagande av dagvatten inom nybyggnadsområdena implementeras i den mån det är möjligt vilket påbörjar rening.

Hälsa och säkerhet

Hantering av markföroreningar

Riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) kan användas som utgångspunkt vid bedömning av markområden som ska användas för exempelvis industri och kontor. Det går inte att utesluta att det inom de undersökta fastigheterna kan förekomma jord som är så förorenad att

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17

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.

Radon

Ny bostadsbebyggelse ska alltid uppföras radonsäkert. Borrars vattenbrunnar för industriellt bruk med öppen vattenhantering ska vattnet radontestas så att inte radongas sprids i inomhusluften.

Översvämning

Planområdet riskerar inte att bli översvämmat av ett 100-årsregn. Området kommer utformas för att ta bättre hand om dagvatten då dagvattendammen kommer utökas för att rena och fördröja dagvatten innan det når Lillån.

Buller

Planförslaget tillåter verksamheter och besöksanläggningar vilket inte förväntas leda till marginellt ökade bullernivåer i form av trafik- eller verksamhetsbuller. För att minska bullernivåer inom planområdet kan vissa åtgärder genomföras för att minska buller och ljud:

- fasadåtgärder (nya fönster i form av tilläggsrutor, tjockare glas och tätninglistor),
- tilläggsisolering av fönsterdörrar,
- åtgärder på ventiler,
- hastighetssänkande åtgärder,
- placering av bebyggelse (vid nybyggnation) och
- plantering av vegetation.

Den verksamhet och besöksanläggning som förväntas utvecklas i området bedöms inte medföra en större mängd buller som skulle påverka omgivningen.

Farligt gods

Planområdet ligger i anslutning till Stångådalsbanan. Godstrafik på Stångådalsbanan förekommer normalt enbart på sträckorna Hultsfred-Berga (tågen till och från Oskarshamn) samt Blomstermåla-Kalmar (tågen till och från Mönsterås bruk). Den del av järnvägen som detta planförslag berör fraktas normalt sätt inte farligt gods.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17

Med aktuell risksituation och föreslagen markanvändning anses ett avstånd på 30 meter från spårmittpunkt för byggnader vara tillräckligt. Verksamhet som inte är störningskänslig och där människor endast tillfälligtvis vistas kan enligt Trafikverkets rekommendationer byggas inom 30 meter från järnväg. Planförslagets markanvändning anses lämplig utifrån dessa rekommendationer. Hänsyn har tagits till möjligheterna att underhålla järnvägsanläggningen och bebyggelsen.

Riskavstånd säkras i plankartan genom begränsning av byggrätt med prickmark 30 meter från spåren och kryss/korsmark på 10 meter från spåren. Om transport av farligt gods vid Stångådalsbanan blir aktuellt som en följd av att banan upprustas, måste ytterligare skyddsåtgärder vidtas.

Planområdet omfattas inte av rekommenderad väg för farligt gods för vägtrafik enligt Nationell vägdatabas. Farligt gods för vägtrafik rekommenderas till Södra Ringledden och Ålåkragatan vilka som närmast ligger ca 200 respektive 350 meter från planområdet.

Föreslagen markanvändning anses lämplig utifrån avstånd till rekommenderade vägar och järnvägar för farligt gods. Riskavstånd till järnväg säkras i plankartan genom begränsning av byggrätt. Ytterligare riskanalys anses ej nödvändig.

Planens konsekvenser

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om betydande miljöpåverkan 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.

Inom planområdet finns dagvattendamm som har stora delar av Vimmerby tätort som upptagningsområde och leder dagvatten ut i Lillån. I plan kommer ett område avsättas för dagvattenanläggningen för att säkra en effektiv drift. MKN för ytvatten kan komma att påverkas om inte dagvattenanläggningen ges tillräcklig utrymme inom planområdet. Det är även viktigt att de potentiella verksamheterna inom området ges goda möjlighet att hantera uppkommet dagvatten så att det inte riskerar att påverka MKN.

Planområdet ligger precis intill Stångådalsbanan som är riksintresse för kommunikationer. Riskavstånd och säkerhetsstängsel till järnvägen måste finnas för att inte riskera påverkan. Transport av farligt gods görs normalt inte på denna järnvägssträcka utan den är i första hand för persontrafik varvid olycksrisken bedöms vara låg.

Området ligger över beräknat hundraårsflöde varvid risk för höga flöden bedöms låg.

Dagvattensituationen bedöms inte förändras då endast en försumbart större byggrätt tillåts och mängden hårdgjord yta kommer att begränsas vilket inte görs idag. Det bedöms alltså inte innebära någon ökning i mängd dagvatten och avseende kvaliteten ändras inte heller riskerna från dagens användning.

Planen bedöms sammantaget heller inte riskera att innebära en negativ miljöpåverkan.

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.

Landskapsbild

Planområdet ingår i ett redan utbyggt verksamhetsområde där ny bebyggelse kommer anpassas till befintliga byggnader. Planförslaget möjliggör för en högre byggnad inom ett avgränsat område som även medger besöksanläggningar. Områdets karaktär kommer till stor del inte att förändras och den övergripande landskapsbilden bedöms inte påverkas negativt.

Kulturhistorisk värdefull miljö

Inom planområdet samt närområdet bedöms inte omfattas av en kulturhistorisk värdefull miljö.

Hälsa och säkerhet

Planområdet angränsar till järnvägsspår. Generellt bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen. 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 vistas, till exempel parkering, garage och förråd, kan dock finnas inom 30 meter från spåren, dock inte närmare än 10 meter. Hänsyn bör dock tas till möjligheten att underhålla järnvägsanläggningen och bebyggelsen.

Konsekvenser för miljö kvalitetsnormer

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

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämrast

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17

och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet. Kvaliteten på grundvattenförekomster bedöms inte försämrats.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för samtliga yt- och grundvattenförekomster inom Sverige infördes i december 2009 och Vimmerby kommun omfattas av föreskrifterna i Södra Östersjöns vattendistrikt. Den ytvattenförekomst som ligger närmast planområdet är Stångån (SE638915-150304) som leder ner till Krön (SE640446-149870).

Stångåns ytvattenstatus är 'god status 2033'. God status 2033. Idag bedöms den måttlig. Åtgärder krävs för att god ekologisk status ska kunna uppnås till år 2033. Den kemiska statusen är 'god' om kvicksilver och PBDE inte räknas med. Gränsvärden för kvicksilver och PBDE överskrids i alla Sveriges ytvattenförekomster pga. atmosfärisk deposition.

Kröns ytvattenstatus är 'god status 2033'. God status 2033. Idag bedöms den måttlig. Åtgärder krävs för att god ekologisk status ska kunna uppnås till år 2033. Den kemiska statusen är 'god' om kvicksilver och PBDE inte räknas med.

Dagvatten leder från planområdet ner till Stångån som 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 och Krön. MKN för ytvatten kan komma att påverkas om inte dagvattenanläggningen ges tillräcklig utrymme inom planområdet. Det är även viktigt att de potentiella verksamheterna inom området ges goda möjlighet att hantera dagvatten så att det inte riskerar att påverka MKN.

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 2020–1802
Samrådshandling

2022–02–17

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. Naturvårdsverkets riktvärde för ekvivalenta ljudnivåer från vägar vid en bostads fasad är 60 dBA och riktvärdet för maximala ljudnivåer är 70 dBA på utomhusplats.

Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget möjliggör för kommunal markförsäljning av del av Vimmerby 3:6 som i detaljplan planläggs som kvartersmark för verksamheter. Vimmerby kommun har möjlighet att förvärva del av Maskinisten 14 som i detaljplan planläggs som Teknisk anläggning för dagvattendamm.

Sociala konsekvenser

Planförslaget medverkar inte till några negativa sociala konsekvenser.

Barnkonsekvenser

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur barnperspektiv.

Jämställdhet

Planförslaget medverkar inte till några negativa konsekvenser ur jämställdhetsperspektiv.

Tillgänglighet

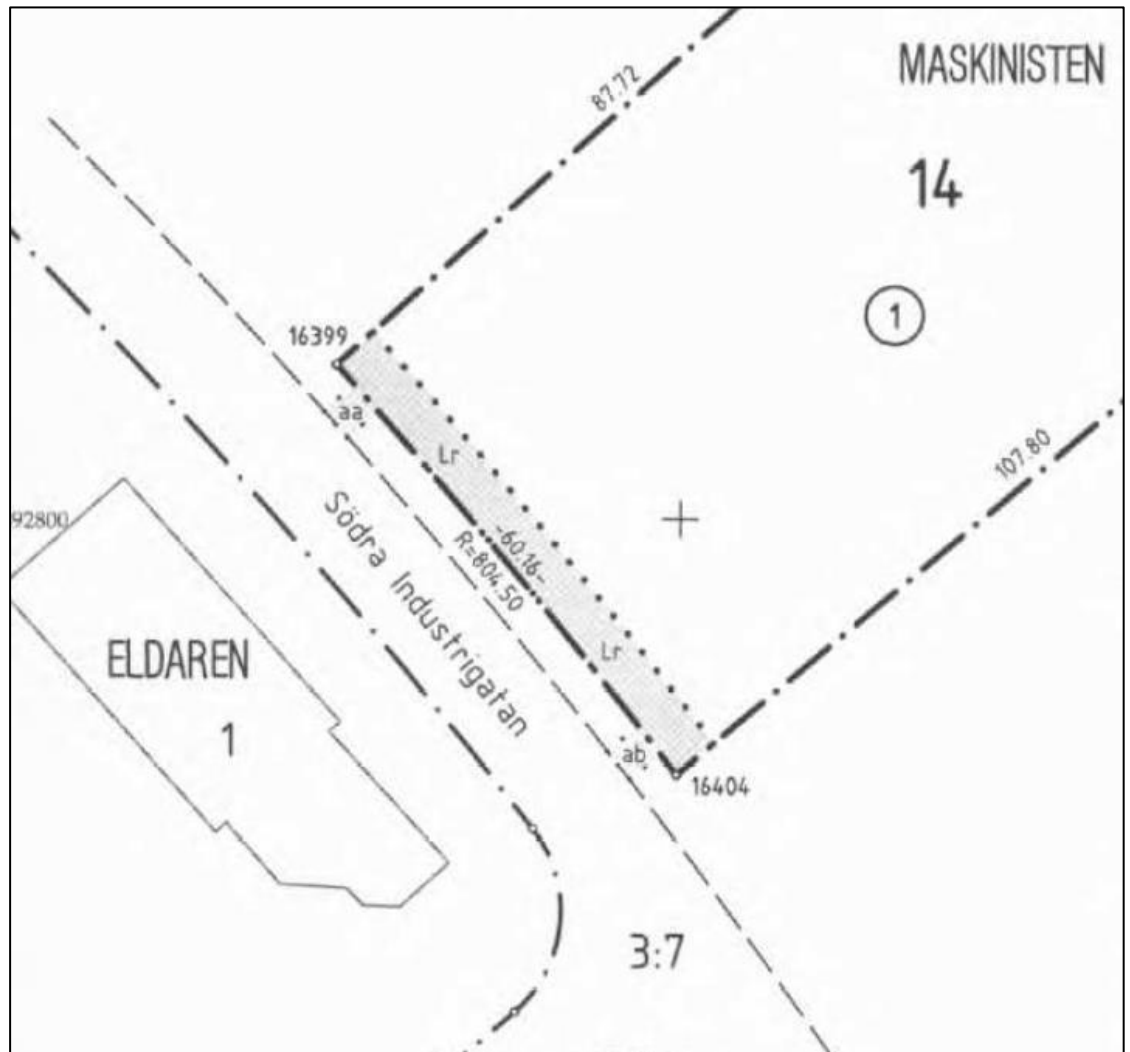
Exploateringen har goda förutsättningar att anpassas ur tillgänglighetsperspektiv. Markens tillgänglighet får anses vara god för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. God tillgänglighet till husens entréer säkerställs vid bygglovgivningen utifrån befintliga gatuhöjder.

Fastighetskonsekvenser

Servitut 0884–1356.A, rätt att nyttja området för in- och utfart kommer med planförslaget att utgå.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17



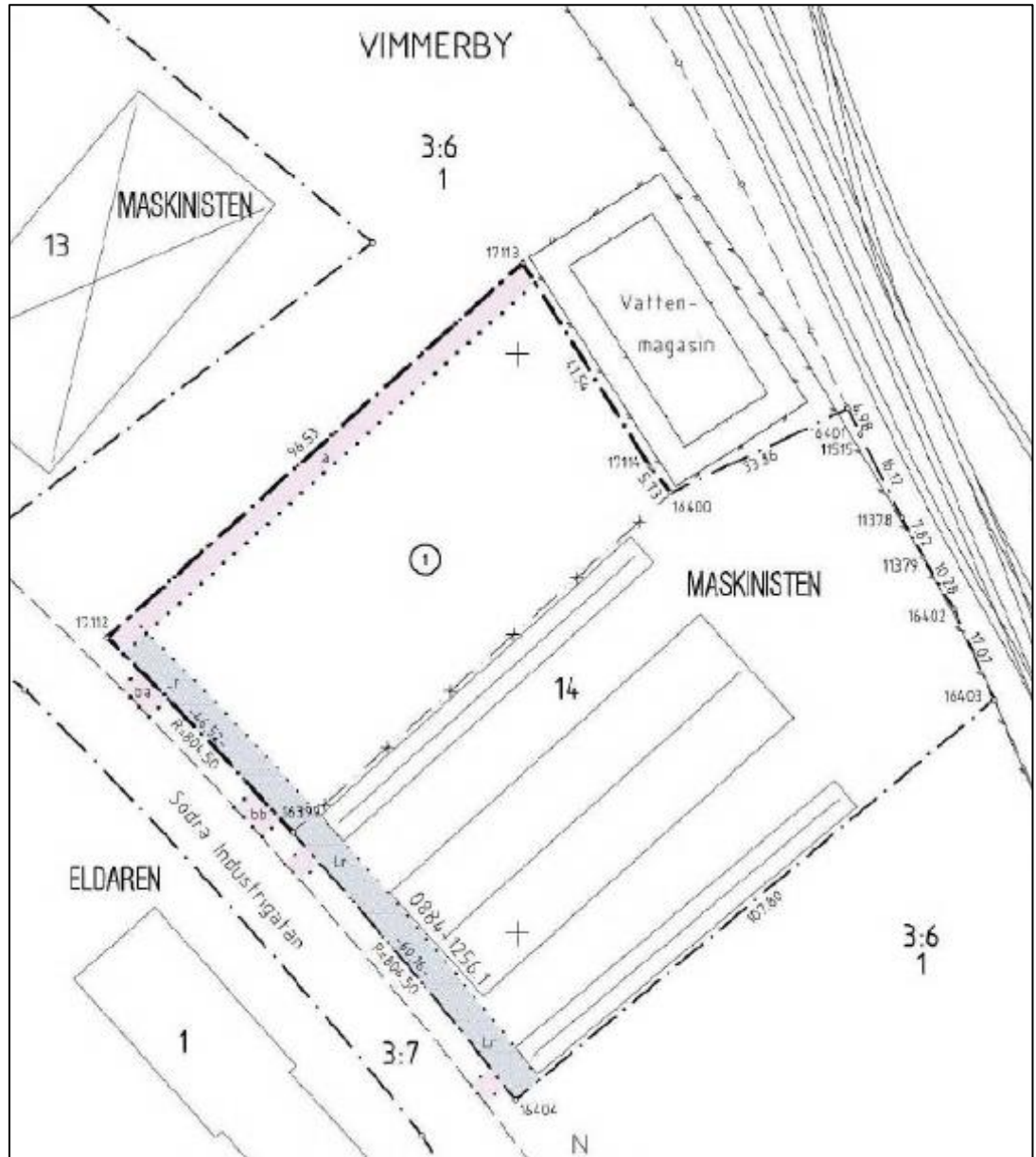
Utsnitt från servitut 0884-1256 där möjlighet till in- och utfart (aa och ab) kommer utgå.

Servitut 0884-1368.A avseende område a, rätt att nyttja området för in- och utfart till utjämningsmagasin kommer med planförslaget att utgå. Även servitut 0884-1368.B avseende område ba och bb kommer utgå med planförslaget.

Hävning av servitut sker i samband med fastighetsreglering.

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020–1802
Samrådshandling

2022–02–17

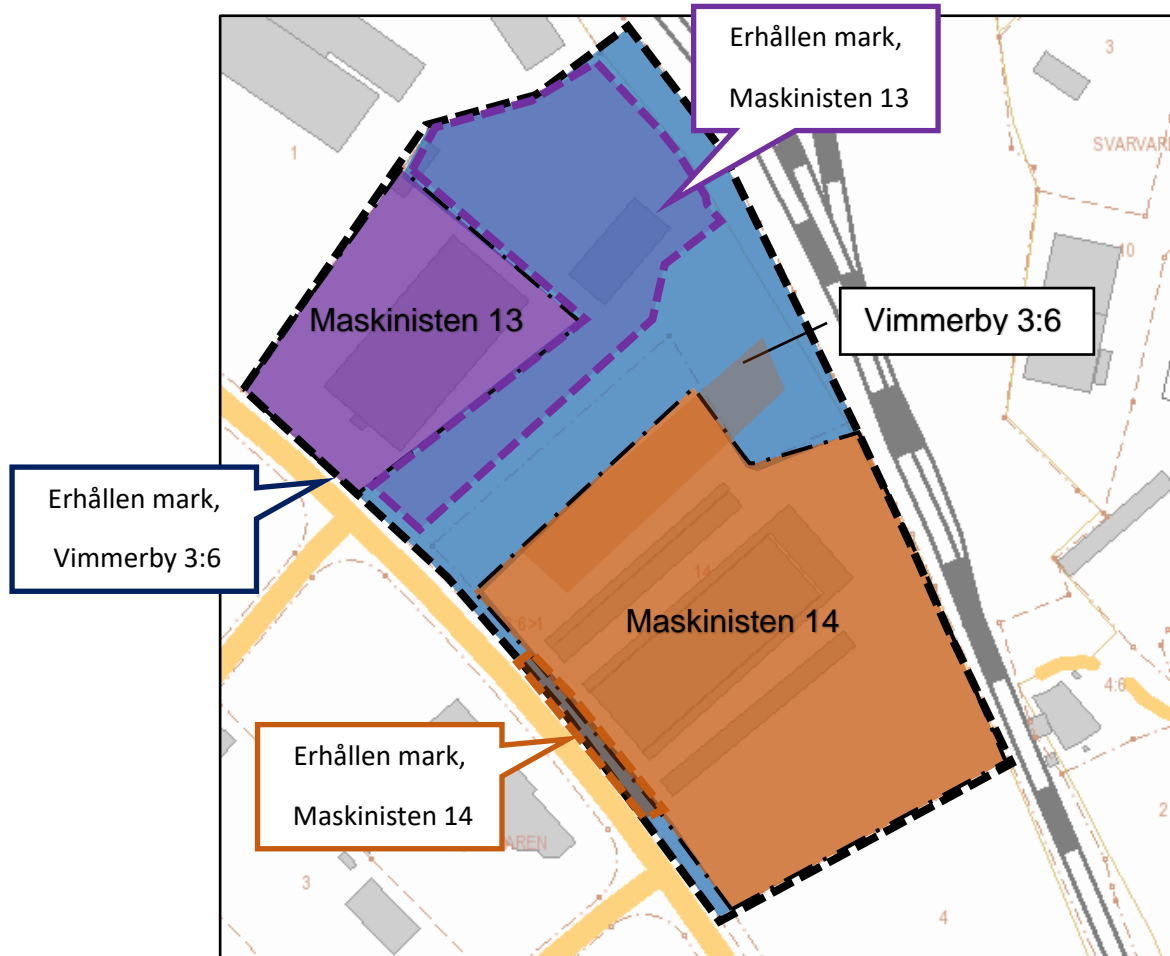


Utsnitt från servitut 0884–1368 där möjlighet till in- och utfart (a, ba och bb) kommer med planförslaget att utgå.

Kvartersmark för industri och allmänt ändamål kommer övergå till kvartersmark för verksamheter och handel samt natur med plantering på Maskinisten 13. Kvartersmark för industri och allmänt ändamål kommer övergå till kvartersmark för verksamheter, handel och besöksanläggning samt natur med plantering på Maskinisten 14. Kvartersmark för allmänt ändamål och industri kommer övergå till kvartersmark för tekniskanläggning för dagvattendamm på Vimmerby 3:6

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17



Illustrationen visar möjlig ytan för de tre fastigheterna inom planområdet markerade med olika färger i kartan.

Fastighet	Erhållen mark	Avstår mark
Vimmerby 3:6	Ca. 1600m ²	Ca. 6300m ²
Maskinisten 13	Ca. 5700m ²	Ca. 150m ²
Maskinisten 14	Ca. 600m ²	Ca. 1450m ²

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020–1802
Samrådshandling

2022–02–17

Planens genomförande

Organisatoriska frågor

Allmänt

En planbeskrivning 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. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

Tidplan för genomförande

Antagande av detaljplanen beräknas ske av kommunfullmäktige 2022. Därefter är detaljplanens genomförandetid 5 år.

Ansvarsfördelning

Vimmerby kommun och VEMAB ansvarar att bygga den tekniska anläggningen för dagvattendamm.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman över tekniska anläggningen.

Avtal

Inget särskilt markanvisnings- eller exploateringsavtal avses upprättas.

Fastighetsfrågor

Berörda parter initierar nödvändiga fastighetsbildningar inom planområdet.

Ledningsrätt eller servitut

Allmänna ledningar, inom områden markerade med u₁-område på plankartan, säkerställs med ledningsrätt eller servitut.

Ekonomiska frågor

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

Bygglovsavgifter tas ut av exploatör i samband med bygglovsgivning.

Avgifter för VA tas ut enligt gällande taxa.

Tekniska utredningar

Utredningar som ligger till grund för utformning och ställningstaganden:

Miljö- och byggnadsförvaltningen
MBN 2020-1802
Samrådshandling

2022-02-17

- Trafikanalys Vimmerby, Ramboll, 2013-08-20
- Bullerkartläggning Vimmerby tätort, Ramboll, 2013-08-22
- Hastighetsplan - Rätt fart i staden, Ramboll, 2014-12-08
- PM dagvatten, Vimmerby Energi & Miljö, 2021-02-15

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt/planhandläggare Hanna Maleus Larsson i samarbete med tjänstemän på Vimmerby kommun och VEMAB.