

Datum  
2017-06-27

Avdelning/förvaltning  
AH

Utskott/Nämnd/KF/Styrelse

Samhällsbyggnad

## Information Hagaområdet

### Sammanfattning av ärendet

Samhällsbyggnadsavdelningen anser att man inte ska exploatera i Hagaområdet, se bilaga 1, där VOK önskar. Området är en lågpunkt som kan liknas vid våtmark där dagvatten från alla väderstreck letar sig efter vid nederbörd. Det går dessutom en huvudvattenledning rakt genom området.

### Geoteknisk undersökning

Det finns en befintlig geoteknisk undersökning för Hagaområdet i Vimmerby Kommun, se bilaga 2. Syftet med undersökning var att klargöra områdets möjligheter för bostadsändamål. Eftersom grundvattenytor påträffades i marknivå och stora mängder organiskt material i dalgången hittades över 3 meter ner i marken är det inte lämpligt varken ekonomiskt eller byggnadsmässigt att exploatera området.

### VEMAB

Synpunkter på områdets beskaffenhet har lämnats in av VEMAB, se bilaga 3. Där förklaras att det går en huvudvattenledning genom området, se bilaga 4, och att en flytt av denna har en betydande kostnad. Det påpekas också att området är en lågpunkt och omkringliggande ytor samlar sitt dagvatten i dalgången. VEMAB anser att området inte anses lämpligt för framtida bebyggelse utan bör finnas kvar som naturmark och även uppbromsning av dagvatten.

### Miljö och Byggnadsförvaltningen

Synpunkter har framförts av Miljö och Bygg, se bilaga 5. Stora delar av området är ett lågområde och sumpskog enligt Skogsstyrelsens karta, se bilaga 6. Hur blött det är i området kan variera från år till år. Området utgör ett naturligt avrinningsområde dit allt regnvatten, smältvatten och dagvatten från gator rinner. I och med att det alltid är fuktigt här finns mycket växter och djur i form av mossor, lavar och grodor. Enligt plan- och bygglagen ska marken vara lämplig för sitt ändamål och denna mark är vi rörande överens om att den inte lämpar sig för byggnation. Att bygga i sådana fuktiga miljöer skapar nästan alltid framtida problem i form av fuktskador och mögel i byggnader.



Avdelning/förvaltning  
AH

### **Bakgrund**

VOK har föreslagit ny plats för förskola än den utsedda bredvid Lundens förskola. Vi har sammanställt befintligt underlag och begärt yttrande av Miljö och bygg samt VEMAB för Hagaområdet.

### **Bedömning**

Bedömningen är att området bör finnas kvar som naturmark innehållande en mindre våtmark som kan ta emot och bromsa upp dagvatten som uppkommer som en följd av regn och snöfall.

### **Bilagor**

- Bilaga 1, Geoteknisk undersökning
- Bilaga 2, VEMAB synpunkter
- Bilaga 3, VEMAB Karta ledning
- Bilaga 4, Miljö och Bygg synpunkter
- Bilaga 5, Skogsstyrelsens karta

Andreas Horste  
Gatuchef