



Datum
2021-11-26
Diarienummer
2021-00295

Antagen: 2022-02-23, § 6
Laga kraft: 2022-03-24

Detaljplan för del av Åtvidaberg 4:2 inom Långbrott

Planbeskrivning



ANTAGANDEHANDLING



PLANHANDLINGAR

Detaljplanens diarienummer: 2021-00295

Samrådstitid: 14 september till och med 6 oktober 2021.

Granskningstid: 29 oktober till och med 12 november 2021.

Process: Standardförfarande

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, 2021-11-18
- Planbeskrivning, 2021-11-26
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning*
- Naturvärdesinventering, 2021-05-31
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2021-06-03

*publiceras inte på kommunens webbplats med hänsyn till GDPR. Handlingen kan begäras ut genom kontakt med kommunen via telefon 0120 - 830 00.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | |
|---|----|
| DETALJPLANEPROCESSEN | 5 |
| SAMMANFATTNING | 6 |
| 1. INLEDNING | 7 |
| Planområdets syfte och huvuddrag | 7 |
| Läge och areal | 7 |
| Markägoförhållanden | 7 |
| 2. KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN | 7 |
| Översiktsplan | 7 |
| Gällande detaljplaner | 7 |
| Planuppdrag | 8 |
| Undersökning av betydande miljöpåverkan | 8 |
| 3. PLANFÖRSLAG – FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR | 8 |
| Historik och omgivande bebyggelse | 8 |
| Planförslag | 8 |
| B- Bostäder | 8 |
| Gestaltning | 9 |
| Gatunät och trafik | 9 |
| Gång och cykelvägar | 9 |
| Parkering | 10 |
| Kollektivtrafik | 10 |
| Service | 10 |
| Lek och rekreation | 10 |
| Mark och natur | 10 |
| Kulturmiljö och fornlämningar | 11 |
| Geoteknik | 11 |
| Färskvatten, spill och dagvatten | 11 |
| Värme | 11 |
| El, tele och fiber | 11 |
| Avfall och återvinning | 11 |
| 4. KONSEKVENSBESKRIVNING | 12 |
| Hållbar utveckling | 12 |
| Social hållbarhet | 12 |
| Ekonomisk hållbarhet | 12 |
| Ekologisk hållbarhet | 12 |
| Miljömålen | 13 |
| Barnkonventionen | 13 |
| Jämlikhet | 13 |
| Riksintressen | 13 |
| Strandskydd | 13 |
| Miljökvalitetsnormer | 13 |



| | |
|---|-----------|
| Vattenmiljö | 13 |
| Natur, kultur och friluftsliv | 14 |
| Hälsa och säkerhet | 14 |
| Radon | 14 |
| Buller | 14 |
| Risk för höga vattenstånd och översvämningar | 14 |
| 5. GENOMFÖRANDE | 15 |
| Organisatoriska frågor | 15 |
| Genomförandetid | 15 |
| Kvartersmark | 15 |
| Ansvarsfördelning | 15 |
| Fastighetsrättsliga frågor | 15 |
| Markägoförhållanden | 15 |
| Fastighetsbildning och fastighetsreglering | 15 |
| Servitut och rättigheter | 15 |
| Ekonomiska frågor | 16 |
| Kostnader | 16 |
| Intäkter | 16 |
| Tekniska frågor och utredningar | 16 |
| Administrativa frågor | 16 |
| Preliminär tidplan | 16 |
| Handläggning | 16 |
| Planavgift | 16 |
| Medverkande i planarbetet | 16 |
| Bilaga 1. Undersökning om betydande miljöpåverkan | |
| Bilaga 2. Naturvärdesinventering | |

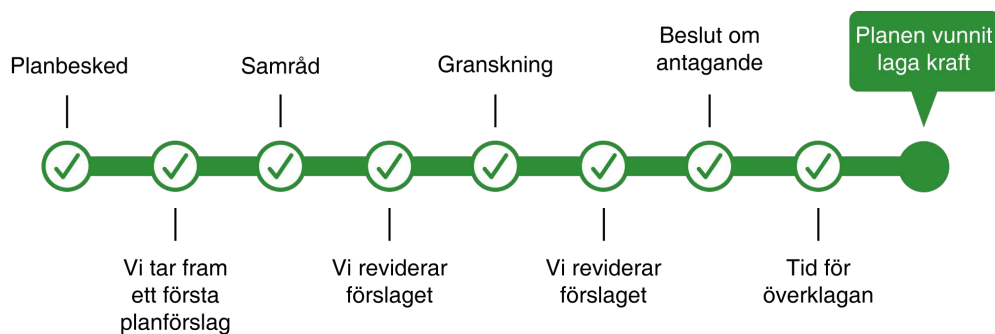


DETALJPLANEPROCESSEN

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). En detaljplan reglerar markanvändningen som utformningen av bebyggelse, vägar och grönstruktur för ett område. När detaljplanen vunnit laga kraft är den ett juridiskt bindande dokument för efterföljande beslut såsom bygglov.

Om planen inte är av betydande intresse för allmänheten, inte strider mot kommunens översiktsplan och inte kan medföra en betydande miljöpåverkan får planen tas fram enligt standardförfarandet. I annat fall ska ett utökat förfarande tillämpas.

I följande plan tillämpas reglerna för ett standardförfarande eftersom planen inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten. Vid ett standardförfarande finns fyra centrala skeden: samråd, granskning, antagande och laga kraft. Samrådet är ett första tillfälle för berörda parter till insyn och påverkan. Efter samrådsskedet bearbetas planförslaget och därefter ställs förslaget återigen ut på granskning under minst två veckor. Inför granskning ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget. Alla sakägare har rätt att lämna synpunkter under planprocessen. Dessa synpunkter måste inkomma senast under granskningsskedet, i annat fall mistes rätten att överklaga planen i ett senare skede. Efter granskningstiden sammanställer kommunen de synpunkter som kommit in och tar ställning till dem i ett granskningsutlåtande. Om inga större förändringar genomförs antas planen i kommunfullmäktige. Tre veckor efter antagandebeslutet vinner planen laga kraft (såvida beslutet inte överklagas) och blir därmed en juridiskt bindande handling.





SAMMANFATTNING

Åtvidabergs kommun upprättar en detaljplan med huvudsakligt syfte att pröva lämpligheten för att möjliggöra ytterligare en bostadsfastighet genom att komplettera och förtäta i ett redan befintligt bostadsområde.

Planområdet är drygt 770 m² och beläget i Långbrott ca 1 km nordost om Åtvidabergs centrum.

Planens syfte ligger i linje med kommunens vilja att komplettera och förtäta Åtvidabergs tätort samt lokalisera ny bebyggelse till redan befintlig infrastruktur, service och kollektivtrafikstråk. Planområdet är ett utav samhällsbyggnadsförvaltningens utpekade områden där förtätning bedöms lämpligt.

Planområdet täcks av en gällande stadsplan som reglerar markanvändningen som allmän plats - park och utgörs av en mindre lekplats men används också som en informell parkeringsplats. Planområdet angränsar till bostäder i väst, Järngatan i syd och ett grönområde med en blandskog i nordlig och östlig riktning. Skogen är av värde i ett internationellt perspektiv, vilket beaktas inom naturvärdesinventeringen som legat till grund för planområdets omfattning och bebyggelsens möjliga placering.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning är således inte nödvändig.



1. INLEDNING

Planområdets syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att pröva lämpligheten för att möjliggöra ytterligare en bostadsfastighet genom förtätning och komplettering intill redan befintlig bebyggelse. Bebyggelsens placering regleras så att närliggande träd med positiv betydelse för biologisk mångfald kan bevaras. Bebyggelsen regleras dessutom med hänsyn till områdets befintliga karaktär och angränsande bebyggelse.

Läge och areal

Planområdet omfattar drygt 770 m² och ligger i bostadsområdet Långbrott, ca 1 km nordost om Åtvidabergs centrum.

Planområdet angränsar till bostäder i väst, Järngatan i syd och ett grönområde med en blandskog i nordlig och östlig riktning.

Markägoförhållanden

Fastigheten Åtvidaberg 4:2 ägs av Åtvidabergs kommun.

2. KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen för Åtvidabergs kommun, antagen 2018-03-28, anger att Åtvidabergs tätort i första hand ska utvecklas med fler invånare och detta genom att befintlig bebyggelse kompletteras och förtätas med hänsyn till omgivningens unika kvaliteter. En grundtanke är att tillkommande bebyggelse ska vara ett tillskott som bidrar till befolkningstillväxt och även möjliggör bibehållande och utveckling av servicenäringarna.

I översiktsplanens riktlinjer för bostadsbyggande beskrivs att ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras till redan befintlig infrastruktur, service och kollektivtrafikstråk.

Vidare anges att eventuella grönytor kan bli möjliga för bebyggelse vid förtätning inom Åtvidabergs tätort.

Gällande detaljplaner

För området gäller *Stadsplan för del av Långbrottsområdet (norra delen)* fastställd 1957-02-05. Området är idag reglerat som allmän plats med användningen park.



Del av gällande stadsplan, fastställd 1957.
Planområdet visualiseras inom cirkeln.



Planuppdrag

Planuppdraget har tillkommit genom ett delegationsbeslut taget den 19 maj 2021 av tf chef för enheten samhällsplanering inom samhällsbyggnadsförvaltningen, Åtvidabergs kommun i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt I.4.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte antas medföra någon risk för negativ betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning anses därför inte behöva upprättas (se bilaga 1).

3. PLANFÖRSLAG – FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Historik och omgivande bebyggelse

Planområdet är beläget på del av fastigheten Åtvidaberg 4:2 som ingår i bostadsområdet Långbrott, i Åtvidabergs tätort. Enligt äldre stadsplan antagen 1951 i akt 05-ÅTV-383 var det tänkta planområdet planlagt med kvartersmark med bostadsändamål men ändrades till park i gällande stadsplan. Idag består planområdet av en mindre lekplats men används även som en informell parkeringsplats. Planförslaget innebär en förlorad lekplats där behovet bedöms ersättas av Långbrots nya aktivitetspark ca 100 m från planområdet. Planförslaget återgår till att påminna om stadsplanen antagen 1951 med kvartersmark för bostadsändamål.

Området som helhet består av fristående villor och flerbostadshus byggda på andra halvan av 1950-talet. Som närmast angränsande i väst ligger kv. Stolen, fristående villor med ungefärlig fastighetsstorlek på 750 m². På kv. Stolen får en femtedel av varje enskild fastighet bebyggas med en huvudbyggnad reglerat till 1 våning med inredd vind. Över gatan i sydlig riktning ligger kv. Stolmakaren som består av både fristående villor med en fastighetsstorlek på ca 750-1000 m² och flerbostadshus, samtliga regleras till 2 våningar.

Planförslag

B- Bostäder

En bostadsfastighet som regleras med hänsyn till omgivande bebyggelse och karaktär, framför allt kv. Stolen. Reglering sker också med hänsyn till angränsande träd med positivt värde för den biologiska mångfalden som ska stå kvar.

Planförslaget medger en fastighet på minst 750 m² (**d₁**) för att bibehålla områdets karaktär med stora fastigheter.

Endast friliggande villa (**f₁**) får uppföras med hänsyn till att bibehålla områdets karaktär.



Största byggnadsarea har reglerats till 200 m² och endast en huvudbyggnad får uppföras (e₁). Byggnadsarean kan fördelas till eventuell komplementbyggnad. Exploateringsgraden är något större än kv. Stolen då planförslaget inte medger källare med garage.

Vidare medger planförslaget en högsta nockhöjd på 93,6 meter över angivet nollplan (h₁). Det innebär en nockhöjd på 5,6 meter från markplan som utgått från en höjdnivå på 88 meter. Nockhöjden motsvarar kv. Stolens nuvarande nockhöjd.

För att ny bebyggelse ska passa in i området har takvinkeln på huvudbyggnaden reglerats till en största vinkel på 30 grader (o₁) och en minsta på 20 grader (o₂).

Planförslaget medger inte att källare får finnas (b₁) utifrån förhöjd risk för radon.

Område med prickmark i öst och norr får inte förses med byggnad ur risksynpunkt för eventuellt fallande träd. Område med prickmark i syd och väst får inte förses med byggnad med hänsyn till omgivande bebyggelse och karaktär. Avståndet för prickmarken mot fastighetsgräns är 4 m i väst, 6 m i syd, 4,25 m i öst inklusive avskuret hörn och 6,75 m i norr. Avvikelse förekommer i norr då formen för fastighetsgräns och egenskapsgräns avviker från varandra.

Gestaltning

För att värna befintliga värden, kvalitéer och historiska samband måste ny bebyggelse anpassas till miljöns karaktär. Detta bör anpassas till varje unikt område och prövas i bygglovshantering.

Området bebyggdes på slutet av 1950-talet och påminns om folkhemsarkitektur som var aktuell för denna tidsepok. Området påminns om grannskapsområden i ytterstaden med större fastigheter, fasad av tegel/puts i mjuka färger (andra material förekommer), sadeltak av tegel och bevarande av naturmark. Även ytor för lek, rekreation och sociala ytor värdesattes för denna epok vilket också igenkänns för området.

Viktigt för ny bebyggelse är att denna ska samspela till områdets karaktär och framför allt kv. Stolen. Även mer hållbara material som samspelar med områdets karaktär kan till fördel användas och färgskalan ska finna harmoni med omgivningen.

Gatunät och trafik

Planområdet är beläget intill redan befintlig bebyggelse och gatunät där Järngatan passerar söder om planområdet. Planförslaget medger att den nytillkomna fastigheten ansluter sig till Järngatan. Området är trafiksäkert och trafikmängden förväntas inte påverkas i någon större grad, vilket innebär att någon åtgärd inte behöver genomföras.

Gång och cykelvägar

Längs Järngatans södra sida finns en befintlig gångväg som sammankopplar till övriga gator inom området. Både gång- och cykelmöjligheter finns utmed Sunnebovägen. Inga nya gång- eller cykelvägar behöver kompletteras i och med planförslaget.



Parkering

Planförslaget medger parkering på egen fastighet.

Kollektivtrafik

Busshållplats med lokal busstrafik finns belägen på Bäckfallsvägen som ansluter till Järngatan i västlig riktning. Cirka 1 km (färdväg) från planområdet ligger Åtvidabergs resecentrum med tillgång till kommunens busslinjer samt tågtrafik med avgångar till både Linköping och Västervik.

Service

Livsmedelsbutiker, restauranger, vårdcentral m.m. finns beläget i Åtvidabergs centrum, ca 2 km från planområdet. Även några enstaka näringslivsverksamheter finns beläget mellan planområdet och Åtvidabergs centrum.

Förskola finns i Långbrotts södra del, knappt 0,5 km från planområdet och kombinerad förskola och lågstadieskola finns beläget i Åtvidabergs centrum (Centralskolan), ca 2,5 km från planområdet. Högstadieskola (Alléskolan) ligger ca 2,5 km från planområdet och gymnasieskola (Bildningscentrum Facetten) ligger ca 2 km från planområdet. (Samtliga avstånd under detta avsnitt baseras på färdväg medan vissa tidigare rubriker baserats på fågelväg, vilket är varför olika avstånd kan förekomma).

Lek och rekreation

Drygt 100 m (färdväg) från planområdet nås både Långbrotts aktivitetspark med både lek- och träningsmöjligheter, samt Hallaholm, ett naturområde med både stigar och motionsspår. Planområdet ligger också i anslutning till en mindre skog. Området bedöms ha goda möjligheter för lek och rekreation för alla åldrar. Planförslaget har möjliggjorts genom att Långbrotts aktivitetspark har tillkommit och ersätter lekplatsen som finns på planområdet.

Mark och natur

Planområdet är plant och består av torräng med inslag av blottad sand. Området klassificeras som en 3:a, på en skala 1-4 där 1 innebär högst naturvärde gentemot biologisk mångfald. Området innehar påtagliga naturvärden med endast visst biotopvärde och bedöms därmed som lämpligt för exploatering.

I nordöstlig riktning om planområdet finns en blandskog som ingår i kommunens naturvårdsprogram (Å800) och som har värde för riksintresset naturvård (Eklandskapet mellan Linköping-Åtvidaberg). I området finns värdefulla träd som bör stå kvar.

Träd kan även innebära en säkerhetsrisk och kan upplevas obehagligt att ha nära inpå sin fastighet. För att undvika risker samt att värdefulla träd avverkas på grund av fara har plangränsen och byggrättens möjliga placering baserats på trädens kron- och fallradie. Planförslaget medger en plangräns bortom trädens kronradie och prickmark där byggnader inte får uppföras där fallradien går in över kvartersmark. Det innebär att det



finns risk för grenar/träd att falla där prickmark förekommer men risken för byggnaden bedöms som liten.

Med beaktande av områdets naturmiljöer kompletteras planförslaget med en naturvärdesinventering (se bilaga 2).

Kulturmiljö och fornlämningar

Planförslaget påverkar varken kulturmiljö eller kända fornlämningar. Skulle okända fornlämningar påträffas i samband med exploatering råder enligt fornminneslagen (1942:350) anmälningsplikt och arbetet måste omedelbart avbrytas och kontakt med Länsstyrelsen tas i enlighet med 2 kap 5§ Kulturmiljölag (1988:950).

Geoteknik

Planområdet består av glacial lera, likt stor del av norra Långbrott där redan befintlig bebyggelse finns.

Vidare enligt Östgötakartan omfattas planområdets södra del av ”Erosionsrisk rinnvägar” (se bild till höger) med riskklass 7 (skala 1-7, där 1 innebär högst risk) och bedöms därmed som en liten risk.



*Erosionsrisk rinnvägar klass 7 (mörkgrön).
Östgötakartan.*

Färskvatten, spill och dagvatten

Det kommunala bolaget Åtvidabergs Vatten AB ansvarar för det allmänna vatten-, avlopps- och dagvattennätet i kommunen. Planområdet ingår i verksamhetsområde för färskvatten, spill och dagvatten vilket innebär att kommunala VA-ledningar finns tillgängligt i området. Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala verksamhetsområdet. Åtvidabergs Vatten AB bedömer att det finns kapacitet att ta emot dagvattnet utan någon form av fördröjning.

Värme

Fjärrvärme finns inte tillgängligt i området.

El, tele och fiber

Anslutning till el, tele och fiber finns i området, inget är förberett.

Avfall och återvinning

Det är Åtvidabergs Renhållning AB som ansvarar för sophämtning inom Åtvidabergs kommun. I planförslaget är det tänkt att sophantering ska ske enskilt för fastigheten. En mindre återvinningsstation samt miljöstation för farligt avfall finns uppställd på Långbrottsgatan och Korshults återvinningscentral ligger intill riksväg 35, ca 5 kilometer söder om Åtvidabergs centrum.



4. KONSEKVENSBESKRIVNING

Hållbar utveckling

FN:s alla medlemsländer har tillsammans kommit överens om Agenda 2030 som bl.a. består av 17 globala mål (se bild nedan) för att gemensamt nå hållbar utveckling. Planförslaget bidrar främst till punkt 11 *Hållbara städer och samhällen* där samtliga tre perspektiv beaktas; social, ekonomisk, och ekologisk hållbarhet. Alla tre perspektiv är viktiga för att nå en hållbar utveckling för kommande generationer.



De 17 globala målen

Social hållbarhet

Social hållbarhet är ett brett perspektiv inom stadsplanering och handlar om att skapa platser med förutsättning där människor trivs och finner ett välmående. Planområdet bedöms utifrån dess geografiska placering ha goda förutsättningar för att tillgodose och skapa välmående.

Ekonomisk hållbarhet

En av översiktsplanens främsta ståndpunkter belyser hur Åtvidabergs kommun i första hand ska utvecklas med en positiv befolkningstillväxt och det är främst genom att befintlig bebyggelse kompletteras och förtätas. Befolkningstillväxt beskrivs som nödvändigt för Åtvidabergs kommun och planförslaget möjliggör ytterligare en ny bostadsfastighet som förhoppningsvis leder till befolkningstillväxt och därmed också ekonomisk tillväxt.

Ekologisk hållbarhet

Planförslaget medger en exploatering på ett område med påtagliga naturvärden vilket har negativ påverkan på naturen. Däremot innebär förtätning och komplettering till befintlig bebyggelse och infrastruktur att fler boende kan nyttja samma resurser och ytterligare utbyggnader samt ianspråkstagande av mark undviks.



Vidare beaktas den ekologiska hållbarheten genom att visa hänsyn till de gamla och grova träden i det intilliggande grönområdet. Detta har påverkat planområdets omfattning och möjlig placering av bebyggelse.

Miljömålen

Det svenska miljömålssystemet består av ett generationsmål, sexton miljö kvalitetsmål och ett antal etappmål, som gemensamt visar vägen mot en hållbar utveckling. Planförslaget berör främst miljö kvalitetsmålen *God bebyggd miljö*, *Levande skogar* och *Ett rikt växt- och djurliv*. Där bebyggelsen utformas med hänsyn till en god miljö samt långsiktig hushållning av mark och andra resurser. Vidare har den angränsande skogens värden beaktats för bibehållande av den biologiska mångfalden.

Barnkonventionen

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling. Genomförandet innebär en förlust av en lekplats där barns rätt till lek bedöms ersättas av den närliggande aktivitetsparken. I övrigt är planen så pass liten och bedöms inte beröra barn mer än att det finns goda fysiska förutsättningar i området för barns rättigheter.

Jämlikhet

Jämlikhet innebär att alla individer ska ha samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter. Planområdets geografiska placering medger goda förutsättningar för levnadsvillkor och förhoppningsvis bidrar till befolkningstillväxt som eftersträvas av kommunen och krävs för en levande landsbygd.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresset för naturvård (3 kap 6 § MB), vilket syftar på Eklandskapet Linköping-Åtvidaberg. Detta har beaktats och plangränsen har placerats med hänsyn till den angränsande skogen med dess värdefulla träd. Därmed bedöms inte planförslaget påverka intresset.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Miljö kvalitetsnormer

I miljöbalken behandlas miljö kvalitetsnormer som är ett juridiskt styrmedel för att åtgärda eller förebygga miljöproblem. Det finns idag normer för buller, luft och vattenkvalitet. Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Vattenmiljö

Planförslaget hör till delavrinningsområdet Häcklasjön med ID WA81311963, som idag har en otillfredsställande ekologisk status med påverkan av övergödning och miljögifter.



Nedan presenteras de kvalitetsfaktorer för den ekologiska statusen som är sämre än god status.

| Kvalitetsfaktor | Parameter | Status |
|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------|
| Bottenfauna | BQI | Otillfredsställande |
| Näringsämnen | Fosfor | Otillfredsställande |
| Särskilda förorenande ämnen | Koppar | Måttlig |
| Konnektivitet i sjöar | Längsgående konnektivitet i sjöar | Måttlig |

Vidare bedöms Häcklasjön ej uppnå god kemisk status vad gäller tributyltenn (TBT), kvicksilver samt polybromerade difenyletrar (PBDE).

Planförslaget möjliggör för en bostadsfastighet som ansluts till det kommunala VA-nätet vad gäller färsk-, spill- och dagvatten. Fördröjning av dagvatten bedöms inte behövas. Planförslaget innebär en minimal påverkan på vattenförekomen och genomförandet av planen bedöms därmed inte försämra möjligheterna för att uppnå MKN för vatten.

Natur, kultur och friluftsliv

Planförslaget förväntas inte påverka kultur- eller friluftsvärden. Naturvärden påverkas negativt då exploatering sker på en yta med påtagligt naturvärde knutet till torrängsflora och blottad sand.

Hälsa och säkerhet

Radon

Enligt SGU:s översiktliga karta innehar området hög gammastrålning, uranhalt och därmed risk för högt radonvärde. Bebyggelse ska följa gällande riktvärden för bostäder. Planförslaget medger därmed inte bebyggelse av källare.

Buller

Planområdet ligger inte i närheten av någon större väg eller andra källor till höga bullernivåer. En bedömning har därför gjorts att bullernivåerna i dagsläget ligger under aktuella riktlinjer.

Risk för höga vattenstånd och översvämningar

Ingen risk för översvämning bedöms föreligga.



5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Planen får en genomförandetid på 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Kvartersmark

Köparen ansvarar för utveckling av kvartersmarken i enlighet med plankartans bestämmelser och planbeskrivningens riktlinjer.

Ansvarsfördelning

Åtvidabergs kommun står för upprättande av ny detaljplan och demontering av nuvarande lekplats innan försäljning av kvartersmark.

Anslutningsavgifter betalas av köparen/köparna av fastigheten enligt gällande taxa.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Fastigheten Åtvidaberg 4:2 ägs av Åtvidabergs kommun. Försäljning av kvartersmarken sker efter avstyckning.

Fastighetsbildning och fastighetsreglering

Med fastighetsbildning och fastighetsreglering avses alla ändringar av fastigheters gränser och upplåtelse/förändring av servitut. Fastighetsbildning prövas genom lantmäteriförrättningar av Lantmäteriet.

Åtvidabergs kommun ansöker och bekostar lantmäteriförrättning för en ny fastighet genom att kvartersmarken avstyckas från Åtvidaberg 4:2. Kommunen föreslår Stolen 5 som fastighetsbeteckning vid avstyckning.

Vid behov av övriga fastighetsrättsliga åtgärder (exempelvis ledningsrätt) ska den som har behov av åtgärden bekosta förrättningen.

Åtgärderna enligt ovan ansöks hos lantmäterimyndighet som prövar om dessa kan genomföras.

Servitut och rättigheter

Inga kända servitut eller rättigheter berör planområdet.



Ekonomiska frågor

Kostnader

Nuvarande fastighetsägare bekostar planarbetet, i detta fall Åtvidabergs kommun.

Kostnader för planen beräknas bestå av:

Plankostnad: 125 000 kr

Fastighetsåtgärder: 35 000 kr

Försäljningsomkostnader: 30 000 kr

Intäkter

Intäkter för detaljplanen består av försäljning av kvartersmark för enskilt byggande.

Intäkter för planen beräknas bestå av:

Försäljningsintäkt: 200 000 kr

Tekniska frågor och utredningar

Följande utredningar biläggs planen:

- Naturvärdesinventering, 2021-05-31
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2021-06-03

Administrativa frågor

Preliminär tidplan

Planen förväntas antas vinter/vår 2022.

Handläggning

Detaljplanen hanteras med standardförfarande och antas av kommunfullmäktige.

Planavgift

Planavgift ska inte tas ut vid prövning av lovärenden som överensstämmer med detaljplanen.

Medverkande i planarbetet

Anton Sunnergren, Kommunekolog, Samhällsplanering

Johan Delvert, Planarkitekt, Samhällsplanering

Klas Liljestränd, Mark- och exploateringsingenjör, Samhällsplanering

Victoria Blomberg Liwéll, Planarkitekt (och ansvarig handläggare), Samhällsplanering