

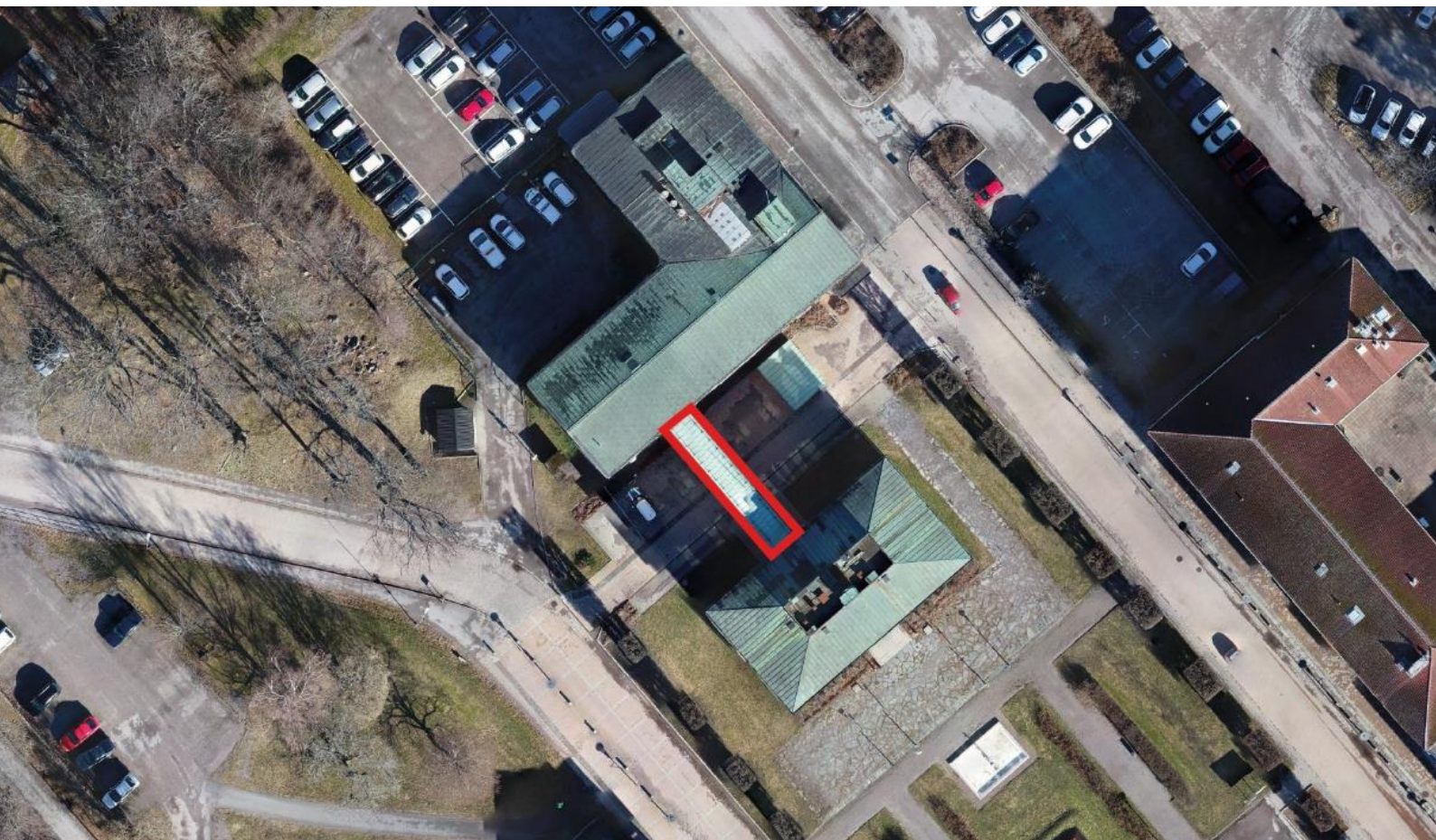


Datum
2021-12-06
Diarienummer
2018-00890

Antagen: 2022-02-23, § 7
Laga kraft: 2022-03-24

Ändring av detaljplan för Stortorget- förbindelsegång mellan kommunhusen

Planbeskrivning



ANTAGANDEHANDLING

PLANHANDLINGAR

Detaljplanens diarienummer 2018-00890

Samrådstid: 21 oktober – 19 november 2019.

Granskningstid: 17 november – 1 december 2021.

Process: Standardförfarande

Detaljplanen omfattar följande handlingar:

Planhandlingar:

- Plankarta med planbestämmelser, 2021-12-06
- Planbeskrivning, 2021-12-06
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning*
- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2021-10-13

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

Innehållsförteckning

Planbeskrivning

Detaljplaneprocessen

Sammanfattning

1. Inledning

- 1.1 Bakgrund och syfte
- 1.2 Läge
- 1.3 Tidigare ställningstaganden

2. Planeringsförutsättningar och förändringar

- 2.1 Bebyggelse och markanvändning
- 2.2 Kulturmiljö
- 2.3 Markägoförhållanden

3. Planförslag

- 3.1 Allmän platsmark och kvartersmark

4. Genomförandebeskrivning

- 4.1 Tidplan
- 4.2 Genomförandetid
- 4.3 Ansvarsfördelning
- 4.4 Fastighetsrättsliga frågor
- 4.5 Ekonomi

5. Konsekvenser

- 5.1 Konsekvenser för miljö och hälsa
- 5.2 Stadsbild och landskapsbild

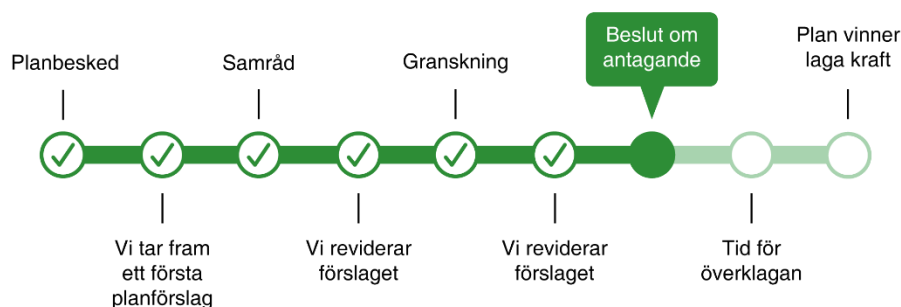
6. Medverkande

DETALJPLANEPROCESSEN

Planprocessen regleras av 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 till 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

Planändringen av gällande detaljplan *Stortorget*, fastställd 2002-12-20 syftar till att möjliggöra för en förbindelsegång som förbinder gamla och nya kommunhuset. Planändringen gäller för en del av användningen TORG som ersätts av en kombinerad användning TORG och (C₁) vilket i detta fall tillåter kvartersmark över allmän platsmark. Förbindelsegången regleras med hänsyn till befintlig kulturhistorisk byggnad och planändringen bedöms behålla nuvarande gällande detaljplans syfte.

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

1 INLEDNING

1.1 Bakgrund och syfte

Åtvidabergs kommun har idag två kontorsbyggnader som länkas samman med en inglasad förbindelsegång. Byggnaderna ingår i två skilda detaljplaner där den norra byggnaden (nya kommunhuset) ligger direkt i plangräns mot den plan som den södra byggnaden (gamla kommunhuset) och marken som är överbyggd med en gångbro ingår i. Förbindelsegången är idag planstridig då detaljplanen anger marken som allmän plats TORG.

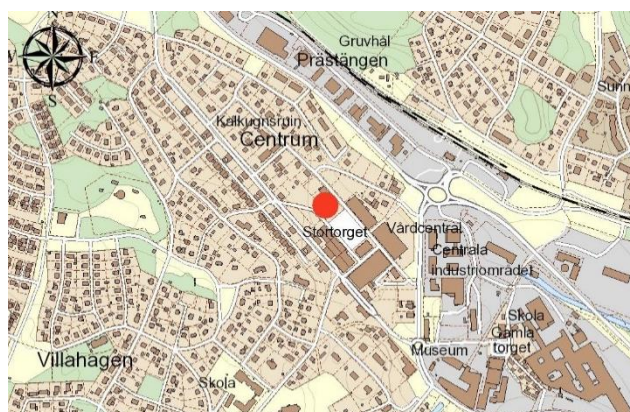


Nya kommunhuset t.v och gamla kommunhuset t.h. Planändringen syftar till att möjliggöra kvartersmark (C1) över allmän platsmark TORG (Bildens källa: Google maps).

För att kunna ge ett permanent bygglov för förbindelsegången krävs en planändring, då bron endast har ett tidsbegränsat bygglov. Ett av syftena med tillkomsten för gångbron var att det krävdes en oberoende utrymningsväg för fullmäktigesalen. Den mest lämpliga lösningen och planändringens syfte är att möjliggöra för kvartersmark över allmän platsmark med möjlighet till 3D- fastighetsbildning för den del som förbindelsegången berör. Planändringen syftar också till att reglera förbindelsegången med hänsyn till närliggande befintlig kulturhistorisk byggnad.

1.2 Läge

Planområdet ligger i norra delen av Åtvidabergs Stortorg och berör en del av Louisevägen vilken ansluter till Torggatan väster om torget och mot Adelswärdsgatan öster om torget.



Röd markering visar lokalisering av planändringen.

1.3 Tidigare ställningstaganden

Planbesked för ändring av detaljplan Stortorget, beviljades av kommunstyrelsen 2019-04-03 § 80.

Översiktsplan 2018

En översiktsplan avser en kommuntäckande plan som anger hur kommunens markanvändning kan komma utvecklas på sikt. I Åtvidabergs gällande översiktsplan från 2018, redogörs för behovet av en utvecklingsstrategi för ett kommersiellt handelscentrum runt Stortorget. I övrigt omnämns inte Stortorget i gällande översiktsplan.

Fördjupad Översiktsplan för Centrala industriområdet, nya genomfarten mm i Åtvidaberg (1997)

Området omnämns inte i den äldre fördjupade översiktsplanen.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan *Stortorget*, fastställd 2002-12-20. Planen har ingen genomförandetid kvar. Gällande bestämmelser för aktuellt planområde är TORG – *torgplats*. TORG inrymmer kiosker och serveringar, torghandel, kollektivtrafik med hållplatsskydd samt parkeringsplatser.

Riksintressen

Inom Åtvidabergs tätort finns riksintressen för naturvård (Eklandskapet) och kulturmiljövården (Åtvidaberg – Adelsnäs, E 72) för herrgårdsmiljö samt totalförsvaret. Av dessa bedöms inget av uppräknade riksintressen beröras av följande planändring.

Strandskydd

Planområdet ligger inte inom område för strandskydd.

2 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

2.1 Bebyggelse och markanvändning

Området för planändringen är idag planlagt som allmän plats TORG. Det består till stor del av mark med platsättning. Planområdet ligger i Åtvidabergs tätort och är en del av Louisevägen vilken ansluter till Torggatan väster om torget och mot Adelswärdsgatan öster om torget. Området är avgränsat till att endast omfatta ett område mellan två befintliga huskroppar. Det rör sig om det nya kommunhuset vilket är uppfört under 1970-talet, och det gamla kommunhuset vilket är uppfört på mitten av 1930-talet. Befintliga byggnader inrymmer idag kommunala verksamheter.

2.2 Kulturmiljö

Det äldre kommunhuset är uppfört på mitten av 1930-talet har i gällande detaljplan användningen centrum, byggnaden innehar ett kulturhistoriskt värde och har skyddsbestämmelsen q1 (byggnad får inte rivas, exteriört eller interiört förvanskas). Genomförandet av planändringen bedöms inte påverka kulturmiljön negativt.

2.3 Markägoförhållanden

Fastigheterna som berörs av planändringen är Åtvidaberg 5:4, Norra Stortorget 1 och Parkkullen 1. Den sistnämnda är utanför planområdet men i direkt anslutning då bron fäster i byggnaden på fastigheten. Åtvidabergs kommun äger samtliga fastigheter.

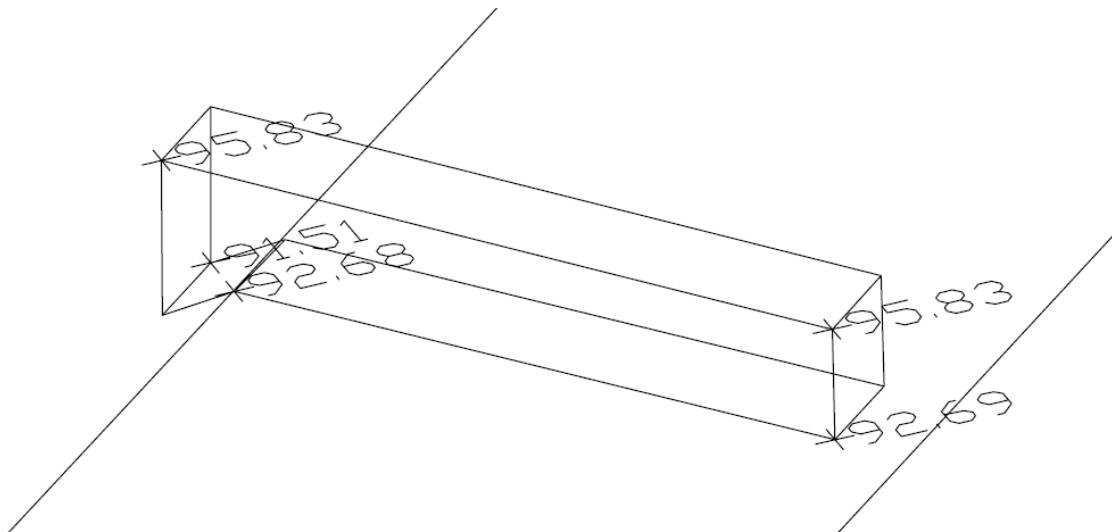
3 PLANFÖRSLAG

3.1 Allmän platsmark och kvartersmark

Planändringen innebär att användningen för den allmänna platsen ska kvarstå som **TORG**. Planändringen medger däremot för centrum (kvartersmark) över allmän platsmark. Kvartersmarken regleras med hänsyn till den befintliga gångbron och omgivande kulturhistorisk byggnad.

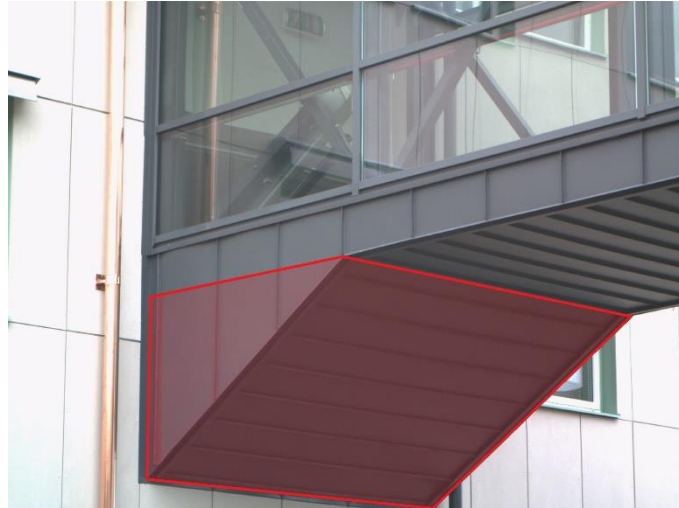
Det södra (gamla) kommunhuset har användningen C i detaljplanen och det norra (nya) kommunhuset har ett B där användningen/ändamål inte beskrivs. För att inte blanda med ytterligare en användning bedöms (C₁) som det mest lämpliga alternativet. Centrum har dessutom en bredare flexibel användning som bedöms mest lämplig även om det i framtiden inte skulle bedrivas kommunal verksamhet.

Planförslaget medger användningen (C₁) mellan + 91,5 och + 96 meter över nollplanet, vilket omfattar området för den befintliga förbindelsegången med en liten marginal (se bilden nedan).

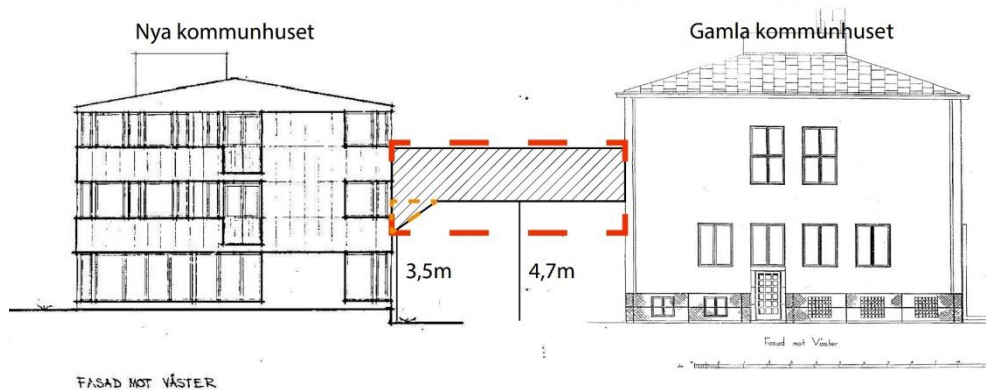


Inmätning av förbindelsegången i höjdsystemet RH2000.

Inom användningsområdet får en förbindelsegång anordnas med en minsta fri höjd på 4,7 m med undantag för infästningsdelen (se bild t.h. och nedan) som måste ha en minsta fri höjd på 3,5 m. Idag mäts marknivån till + 87,8 meter över nollplanet, vilket innebär att det i nuläge finns en fri höjd på 4,9 m respektive 3,7 m och planändringen lämnar därmed möjlighet till en liten förändring i höjd av marknivån på allmän plats. Syftet med olika höjder för fri höjd motiveras utifrån att både tillgodose befintlig byggnads utformning samt framkomligheten för utryckningsfordon.



Röd del är förbindelsegångens infästningsdel som regleras med en minsta fri höjd på 3,5 m över färdig marknivå på allmän plats.



Illustration, ej skalenlig. Minsta fri höjd 4,7 meter över färdig mark på allmän plats, exklusive infästningsdel som ska ha en minsta fri höjd på 3,5 meter. Röd linje visar användningsområdet (C₁), skrafferat område visualiserar förbindelsegången och orange del är dess infästningsdel.

Största bredden och högsta totalhöjden för förbindelsegången är densamma som användningsområdet, d.v.s. 2,7 m respektive + 96 m över nollplanet.

Planändringen medger även möjlighet för en 3D-fastighetsbildning.

Vidare regleras förbindelsegångens utformning (**f₁**) på ett sådant sätt att den ska förhålla sig till och samspela med befintlig kulturhistorisk värdefull byggnad inom närliggande egenskapsområde betecknat med q1.

4 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

4.1 Tidsplan

Planändringen förväntas antas vinter/vår 2022.

4.2 Genomförandetid

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

4.3 Ansvarsfördelning

Huvudmannskapet ändras inte i och med planändringen, vilket innebär att Åtvidabergs kommun är huvudman för allmän platsmark.

Ändring av detaljplanen upprättas av Åtvidabergs kommun som också författar handlingarna.

Lantmäterimyndigheten verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan.

4.4 Fastighetsrättsliga frågor

För att göra förändringar i fastighetsindelning krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Vid förrättning prövar lantmäterimyndigheten lämplighet och överensstämmelse med detaljplanen.

Åtvidabergs kommun ansöker om att bilda ett 3D-utrymme för användningen (C₁) som regleras till Norra Stortorget 1.

Fastighetsrättsliga konsekvenser:

Åtvidaberg 5:4

Planändringen medger kvartersmark över allmän plats. Kvartersmarken (C₁) ska bildas genom 3D-fastighetsbildning.

Norra Stortorget 1

Planändringen medger möjlighet till ett 3D-utrymme för användningen (C₁), som ska bildas och regleras till fastigheten Norra Stortorget 1. Avtalsservitut bör upprättas som medger att förbindelsegången får fästas i byggnaden på Parkkullen 1, samt att Norra Stortorget 1 får nyttja utrymningsväg genom byggnaden på Parkkullen 1 för att säkerställa att utrymningskravet uppnås.

Parkkullen 1

Kvartersmarken (C₁) ligger i direkt anslutning till fastigheten och ska bildas genom 3D-fastighetsbildning, ett utrymme som regleras till Norra Stortorget 1. En förbindelsegång får anordnas inom användningsområdet (som redan finns och fäster i byggnaden på Parkkullen 1). Avtalsservitut bör upprättas som medger att förbindelsegången får fästas i byggnaden på Parkkullen 1, samt att Norra Stortorget 1 får nyttja utrymningsväg genom byggnaden på Parkkullen 1 för att säkerställa att utrymningskravet uppnås.

Servitut och rättigheter

Det finns flera registrerade ledningsrätter, officialservitut och inskrivna avtalsservitut till berörda fastigheter men inga behöver ändras eller upphävas.

Avtalsservitut bör upprättas som medger att förbindelsegången får fästas i byggnaden på Parkkullen 1, samt att Norra Stortorget 1 får nyttja utrymningsväg genom byggnaden på Parkkullen 1 för att säkerställa att utrymningskravet uppnås.

Fastighetsägare

Åtvidabergs kommun äger Åtvidaberg 5:4, Parkkullen 1 och Norra Stortorget 1.

Ansökan om lantmäteriförrättningar

Kostnaden för lantmäteriförrättning ska bekostas av Åtvidabergs kommun.

4.5 Ekonomi

Planekonomi

Beräknade intäkter: 0 kr

Beräknade kostnader:

Plankostnad: 80 000 - 120 000 kr

Fastighetsåtgärder: 50 000 kr

Kostnaden för planens upprättande belastar Åtvidabergs kommun.

5 KONSEKVENSER

5.1 Konsekvenser för miljö och hälsa

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

5.2 Stadsbild och landskapsbild



Efter och före den inglasade gångbron tillkom mellan kommunhusen.

Ändringen av detaljplanen för Stortorget medför inga direkta konsekvenser för den befintliga markanvändningen. Det i och med att en tredimensionell (3D) indelning av markanvändningen görs gällande. Det tillkommer inga övriga konsekvenser med hänsyn till uppförandet. Det är en befintlig inglasad gångbro, det rör sig endast om en rättelse av förutsättningar.

6 MEDVERKANDE

Ante Lundgren, Planarkitekt, Åtvidabergs kommun

Klas Liljestrand, Mark- och exploateringsingenjör, Åtvidabergs kommun

Victoria Blomberg Liwéll, Planarkitekt (och ansvarig handläggare), Åtvidabergs kommun