



Antagandehandling

Datum

2023-02-23

Diarienummer

2022/521

Antagen: 2023-04-26, § 40
Laga kraft: 2023-06-01

Upphävande av områdesbestämmelser

Plan- och genomförandebeskrivning



Antagandehandling



PLANHANDLINGAR

Detaljplanens diarienummer: 2022/521

Samrådstid: 3 veckor, efter att beslut om samråd är fastställt.

Granskningstid: 2 veckor, efter att beslut om granskning är fastställt.

Process: Standardförfarande

Planhandlingar:

- Plan- och genomförandebeskrivning, 2023-02-16

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning*
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (Bilaga 1)

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



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANHANDLINGAR	2
UPPHÄVANDE AV OMRÅDESBESTÄMMELSER	4
Vad är områdesbestämmelser?	4
1. INLEDNING	5
Bakgrund och syfte	5
Läge och areal	5
Markägoförhållanden	6
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Gällande områdesbestämmelser	6
Översiktsplan	7
Undersökning av betydande miljöpåverkan	7
Kommunens ställningstagande	7
3. PLANFÖRSLAG	7
Motivering till upphävande	7
4. KONSEKVENSBESKRIVNING	8
Eklandskapet (MB 3 kap 6 §)	8
Totalförsvaret - Stoppområde för höga objekt (MB 3 kap 9 §)	9
Kommunikation - MSA-område (MB 3 kap 9 §)	9
Väderradar med influensområde (MB 3 kap 9§)	9
5. GENOMFÖRANDE	9
Organisatoriska frågor	9
Genomförandetid	9
Fastighetsrättsliga frågor	10
Markägoförhållanden	10
Fastighetsbildning, fastighetsreglering, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätt	10
Ekonomiska frågor	10
Administrativa frågor	10
Preliminär tidplan	10
Handläggning	10
Planavgift	10
Medverkande i planarbetet	11
BILAGOR	11
1. Undersökning av betydande miljöpåverkan	11



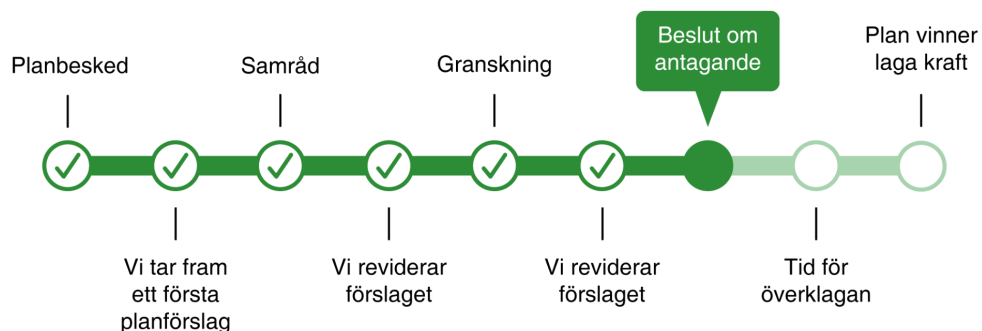
UPPHÄVANDE AV OMRÅDESBESTÄMMELSER

Vad är områdesbestämmelser?

Områdesbestämmelser är ett sätt för kommunen att reglera mark- och vattenanvändningen, liksom detaljplaner. En skillnad mot regleringen med detaljplan är att områdesbestämmelser endast möjliggör reglering i grova drag på icke detaljplanelagd mark. Områdesbestämmelser används vanligtvis för reglering av befintlig bebyggelse eller för att reservera mark för allmänt ändamål som ett förberedande inför kommande detaljplanering. En annan skillnad mellan detaljplan och områdesbestämmelser är att detaljplan garanterar byggrätt medan områdesbestämmelser inte gör det.

Områdesbestämmelser släcker inte ut detaljplaner, vilket innebär att om en kommun vill använda sig av områdesbestämmelser för ett detaljplanelagt område så ska detaljplanen först upphävas innan områdesbestämmelsen kan antas.

Om områdesbestämmelserna är inaktuella eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen upphäva dem. Förfarandet för att upphäva områdesbestämmelser överensstämmer med processen för upphävande av en detaljplan.



Figur 1: Upphävande av områdesbestämmelser följer samma process som vid framtagning av detaljplan, enligt Plan- och bygglagen (2010:900).



1. INLEDNING

Bakgrund och syfte

2020-10-07 fick samhällsbyggnadsförvaltningen positivt planbesked för att upprätta en ny detaljplan med huvudsyftet att möjliggöra för en idrottsanläggning för fotboll. Samhällsbyggnadsförvaltningen har på eget initiativ utökat planområdet med ett helhetsgrepp för området som möjliggör för fler funktioner och en plats som även kan nyttjas av allmänheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen har också tagit beslut om att upphäva hela *områdesbestämmelser för del av B6-området Grebo* till förmån för att de delar som inte omfattas av en ny detaljplan ska kunna nyttjas som friluftsområde.

Områdesbestämmelserna för del av B6-området Grebo har inte tillämpats praktiskt mer än för delar av området där en detaljplan för bostäder antogs år 2001. Sedan dess har resterande yta av områdesplanen, som inte innefattar den yta där ny detaljplan är under framtagande, använts för natur och rekreation.

Syftet med ett upphävande av *områdesbestämmelser för del av B6-området Grebo* är således att säkerställa området för grönyta och att det även fortsättningsvis ska kunna användas som en del av ett större sammanhängande friluftsområde. Genom att upphäva områdesbestämmelserna, som lyder bostäder, idrottsändamål och tekniska anläggningar kan ett sammanhängande friluftsområde säkras.

Läge och areal

Det aktuella området ligger i östra Grebo, cirka 600 meter från Grebos mest centrala delar. Områdesbestämmelserna omfattar en areal om cirka 8.5 hektar.



Figur 2: Lokalisering av områdesbestämmelser för del av B6-området i Grebo.

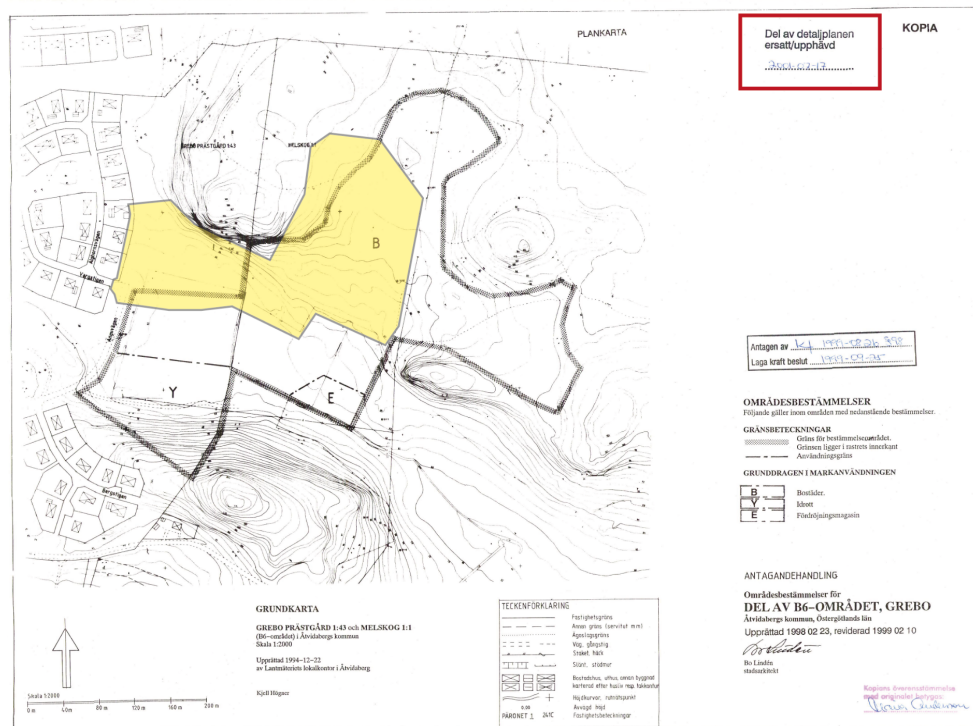


Markägförhållanden

Den största delen av *områdesbestämmelser för del B6-området Grebo* ligger i fastigheten Grebo Prästgård 1:43 som ägs av Åtvidabergs kommun. Två mindre delar av det aktuella området ligger i fastigheten Melskog 1:1 som ägs av privatperson.

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande områdesbestämmelser



Figur 3: Områdesplan för del av B6-området Grebo (1999). Gulmarkerat område visar placering av detaljplan för Garpberget (2001). Den röda rutan uppe i högra hörnet bekräftar att den del av områdesplanen som ligger under detaljplanen för Garpberget (2001) är upphävd.

Områdesbestämmelser för del av B6-området Grebo fastställdes 1999-09-25.

Kommunstyrelsen i Åtvidaberg gav dåvarande bygg- och räddningsnämnd i uppdrag att planlägga B6-området enligt dåvarande översiktsplan. Områdesbestämmelserna reserverar arealen för bostadsändamål (B), samt de övriga två bestämmelserna Y (idrott) respektive E (fördröjnings- magasin).



År 2001 antogs detaljplanen för Garpberget i Grebo (0561-P05/12), det gulmarkerade området som visas i figur 3. Det medför att den delen av områdesplanen som nu ligger under detaljplanen för Garpberget är utsläckt sedan år 2001.

Översiktsplan

I översiktsplanen är det en mindre del av det aktuella områdets västra del där bostäder föreslås som markanvändning. Resten av området har inget underlag för bostadsändamål i gällande översiktsplan (2020).

Undersökning av betydande miljöpåverkan

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, med utgångspunkt i 6 kap MB (1998:808). Frågan om betydande miljöpåverkan ska avgöras genom ett särskilt beslut. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska miljöbedömas genom en strategisk miljöbedömning.

En likadan undersökning av betydande miljöpåverkan ska göras även vid upphävande av områdesbestämmelser.

I den bifogade checklisten i slutet av plan- och genomförandebeskrivningen (bilaga 1) redogörs för de miljöaspekter som bedömts vara aktuella för det fortsatta arbetet. Observera att undersökningen är preliminär och ny kunskap som tillförs under planprocessen kan innebära att undersökningen och bedömningen måste omvärderas.

Kommunens ställningstagande

Kommunen bedömer att genomförandet av upphävandet av områdesbestämmelserna inte leder till en betydande miljöpåverkan. Således krävs ingen strategisk miljöbedömning.

3. PLANFÖRSLAG

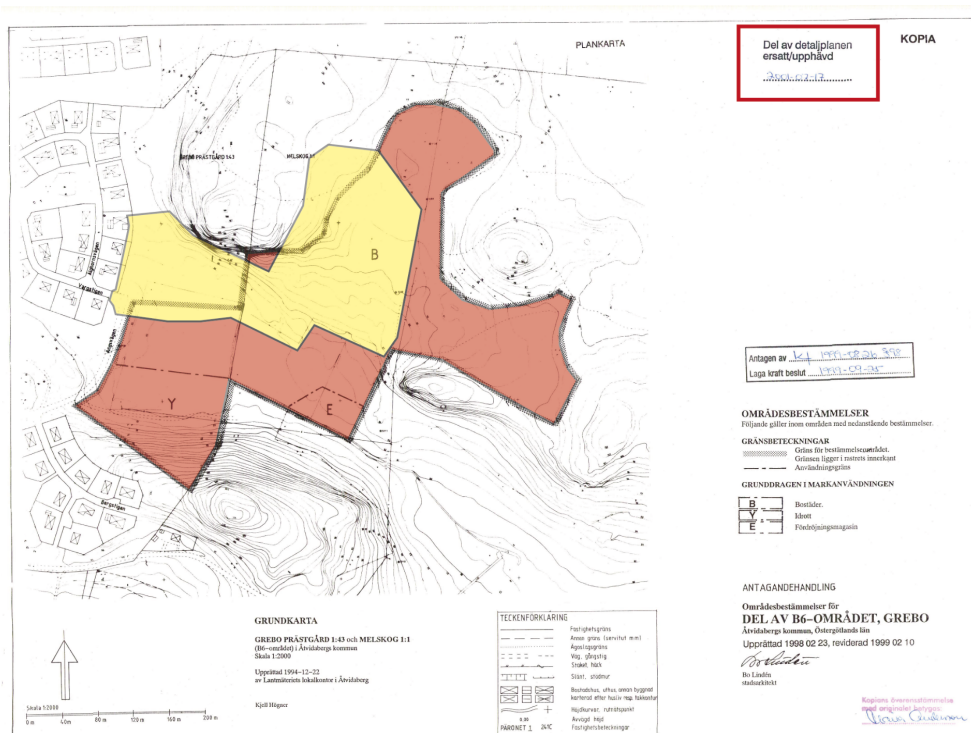
Motivering till upphävande

I B6-området tas, som tidigare nämnts, en ny detaljplan fram med huvudsyftet att pröva lämpligheten för en ny idrotts- och fritidsanläggning i centrala Grebo. Utöver det har, som tidigare nämnts, detaljplanen för Garpberget (2001) upphävt delar av områdesplanen. De delar av områdesbestämmelserna som blir kvar säger bostäder (B). Att exploatera de delar som kvarstår för bostäder blir svårt att genomföra på ett rationellt sätt då dessa delar ligger i ett använt grönområde med varierad topografi och är geografiskt uppdelade från varandra, se figur 4. Istället kan denna del, genom ett upphävande av



områdesbestämmelser för B6-området, fortsatta utgöra en del av en grönstruktur som förbinder Mårsäng med Nya Grebovallen.

Planförslaget har därmed grund i ovan gjorda motivering. Planförslaget är att upphäva hela områdesbestämmelsen för B6-området, bortsett från den del som redan är upphävd genom antagen detaljplan för Garpberget Grebo från 2001.



Figur 4: Visar förslaget att upphäva de delar av områdesbestämmelserna för B6-området (1999) som återstår efter antagandet av detaljplan för Garpberget (2001), gulmarkerat. Det röttmarkerade är det som föreslås upphävas.

4. KONSEKVENSBESKRIVNING

Riksintressen

Eklandskapet (MB 3 kap 6 §)

Eklandskapet breder ut sig mellan Linköpings och Åtvidabergs tätorter i ett landskap präglat av ekhagar, lövskogar och odlad jord. Det räknas till landets största, mer eller mindre sammanhängande, ekdominerade odlingslandskap. Mycket få områden kan uppvisa ett sådant mångfacetterat växt- och djurliv, eklandskapet är en utomordentligt värdefull och skyddsvärd naturmiljö. Riksintressets totala storlek i kommunen är ca 1300



hektar och består av ett stort antal delområden, varav några områden finns inom eller i anslutning till planområdet.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Totalförsvaret - Stoppområde för höga objekt (MB 3 kap 9 §)

Malmens flottiljflygplats i Linköping är en militär flygverksamhet vilket utgör ett riksintresse. För höga objekt inom planområdet gäller att samtliga objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållande bebyggelse kan utgöra flygsäkerhetsrisk och således begränsa flygverksamheten.

Planförslaget påverkar inte riksintresset.

Kommunikation - MSA-område (MB 3 kap 9 §)

MSA-område (Minimum Sector Altitude) utgör den yta inom vilket det finns fastställda höjder för högsta tillåtna objekt som kan tillkomma i området runt en flygplats. Den militära MSA-ytan är inom en radie av 46 km från flygplatsens ARP (banornas mittpunkt). Höga fasta installationer som är högre än den fastställda MSA-höjden får inte förekomma.

Planförslaget påverkar inte riksintresset.

Väderradar med influensområde (MB 3 kap 9§)

Inom väderradarns influensområde kan höga objekt störa. Närmast väderradarn är det förbjudet att uppföra vindkraftverk och i området runt omkring görs en prövning i enskilda fall. Möjligheten att etablera hela vindkraftparker inom dessa områden är låg.

Planförslaget påverkar inte riksintresset.

5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Områdesbestämmelser har ingen begränsad genomförandetid utan upphävs genom kommunalt beslut när förslaget till upphävande vunnit laga kraft.



Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar två fastigheter, Grebo Prästgård 1:43 och Melskog 1:1.

Fastigheten Grebo Prästgård 1:43 ägs av Åtvidabergs kommun och Melskog 1:1 ägs av en privatperson.

Fastighetsbildning, fastighetsreglering, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätt

Inom området finns följande registrerade rättigheter: *ledningsrätt 0561-97/23.1*. Varken rättighetsinnehavare eller rättigheterna kommer bli påverkade av upphävandet av områdesbestämmelserna. Vidare kommer inga fastighetsåtgärder ske med anledning av att områdesbestämmelserna upphävs.

Ekonomiska frågor

Kostnader för upphävande av områdesbestämmelser bekostas av Åtvidabergs kommun. Förutom intern arbetstid, till en uppskattad kostnad av 40 000 kr beräknas inga övriga kostnader uppkomma.

Administrativa frågor

Preliminär tidplan

Samråd: oktober 2022

Granskning: januari/februari 2022/2023

Antagande: vår 2023

Handläggning

Detaljplanen tas fram med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL 2010:900 (SFS 2020:063)) och avses hanteras för antagande av kommunfullmäktige.

Planavgift

Planavgift, enligt 12 kap. 9 § PBL och motsvarande äldre reglering, har inte tagits ut vid prövning av lovärenden inom områdesbestämmelserna. När områdesbestämmelserna hävs har kommunen inte längre rätt ta ut planavgift om sådan rätt hade funnits tidigare.



Medverkande i planarbetet

Planarkitekt Gabriel Zetterqvist

Mark- & exploateringsingenjör Klas Liljestrand

BILAGOR

1. Undersökning av betydande miljöpåverkan

Följande checklista utgör arbetsunderlag i bedömningen av om upphävande av områdesbestämmelserna kan innebära en betydande miljöpåverkan. Observera att följande undersökning är preliminär och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att undersökningen och bedömningen måste omvärderas.

Övergripande lagar, riktlinjer och mål	Ja	Nej	Kommentar
Medger planen åtgärd eller verksamhet av sådan art som finns i miljöbedömningsförordningens (2017:966) bilaga?		X	
Beaktas de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden ur 3 kap i miljöbalken (1998:808)?	X		
Medger planen åtgärd eller verksamhet som enligt miljöbalken är tillståndspliktig eller anmälningspliktig?		X	
Medför planen risk att miljö kvalitetsnormer överskrids?		X	
Strider förslaget mot uppställda miljömål?		X	
Berörs riksintressen?	X		Riksintresse för Eklandskapet, Totalförsvaret, Kommunikation och Väderradar. Dessa bedöms dock inte



			påverkas negativt av planens genomförande.
Berörs mellankommunala intressen?		X	
Strider förslaget mot gällande översiktsplan?		X	Nej, då den delen som säger bostäder (i ÖP:n) upphävs av detaljplanen för Nya Grebovallen. Resterande delar av områdesplanen som upphävs i den här processen är inte utpekade som bostäder i ÖP:n. Därav antar planprocessen ett standardförfarande.
Berörs skydd eller förordnanden?	X		Vattenskyddsområde, vilket bedöms inte påverkas negativt av planen.
Hushållning med mark, vatten och andra resurser	Ja	Nej	Kommentar
Medför förslaget en förändrad mark- och vattenanvändning?		X	Nej. Eftersom området idag används som grönstruktur, det vill säga det som förslaget ämnar leda till.
Medför planen uttömmande av ändliga naturresurser?		X	
Påverkas transporter och kommunikationer?		X	
Påverkas rekreation och rörligt friluftsliv?		X	Inte direkt då området redan används till det som förslaget anger. Däremot kan möjligheten till rekreation och friluftsliv säkras genom planförslaget.
Effekter på naturmiljö, kulturmiljö och hälsa	Ja	Nej	Kommentar
Påverkas skyddsvärda naturmiljöer? - Mark och vatten - Luft och klimat - Vegetation och djurliv - Landskapsbild - Miljöpåverkan från omgivningen		X	
Berörs kulturhistoriskt värdefull miljö?		X	
Finns risk för människors hälsa? - Utsläpp, buller, vibrationer och ljus - Säkerhet - Allergier		X	
Medför förslaget föroreningar eller andra störningar?		X	
Klimatanpassning och hållbarhet	Ja	Nej	Kommentar



Antagandehandling

2023-02-23

Upphävande av områdes-
bestämmelser B6-området Grebo

Påverkas ekosystemtjänster inom planområdet?		X	
Finns det inom planområdet risk för ras, skred, sättningar eller översvämningar?		X	