



Medan kommunen väntar på besked om den överklagade detaljplanen arbetar vi vidare med det kommande bostadsområdet i Norrby. Fokus ligger just nu på förberedelsearbetet. Intresset för det nya bostadsområdet är fortsatt stort - både från byggföretag och privatpersoner.

Detaljplaner

Detaljplanen för Grebo Norrby etapp 1 är under behandling av Mark- och miljööverdomstolen sedan våren 2022, då Mark- och miljödomstolens dom överklagades.

I mark- och miljödomstolen gick domstolen på kommunens linje och godkände detaljplanen. Åtvidabergs kommunen väntar nu på att domstolen ska meddela om den ger prövningstillstånd för detaljplanen vilket tyvärr medför förseningar för utbyggnaden av området. För att utvecklingen av området inte ska stanna upp har arbetet med nästa detaljplan för etapp 2 påbörjats. Ett planförslag beräknas gå ut på samråd under 2023.

Försäljning av tomter och markområden

Förberedelsearbetet inför försäljningsstarten fortsätter. Marken inom detaljplanen för etapp 1 har värderats och värderingen kommer ligga till grund för prissättning av de tomter som säljs direkt till privatpersoner.

Värderingen visar på ett värde om 800 000 - 1 000 000 kronor per fastighet, vilket kommer utgöra utgångspris vid försäljning till privatpersoner, som förväntas ske via mäklare med budgivning. Försäljningen till privatpersoner kommer att påbörjas när infrastrukturen i området börjar bli klar, för att det ska bli lättare för intresserade att besöka området och uppleva förutsättningar på plats. Försäljningen av fastigheter kommer fördelas mellan byggbolag och privatpersoner. Ungefär 50 procent av villatomterna kommer att säljas till privatpersoner.

Fastigheter som säljs till byggbolag kommer att säljas genom en markanvisningstävling - en form av reservation för byggbolag under tiden man förhandlar detaljerna för en försäljning. Tidpunkten för markanvisningstävlingen var planerad till sommaren 2022 men har fått skjutas fram eftersom detaljplanen fortfarande behandlas hos domstolen. Kommunen önskar att detaljplanen vinner laga kraft innan markanvisningstävlingen påbörjas.





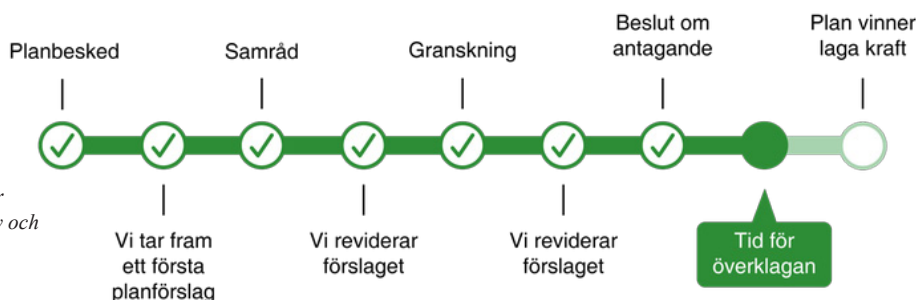
Det förberedande arbetet

Inom området löper en luftburen kraftledning som påverkar samtliga etapper. För att marken ska kunna användas på ett bättre sätt till både bostäder och rekreationsområde, har kommunen tillsammans med Vattenfall inlett ett arbete för att flytta kraftledningens sträckning och placera den under jord. Om detaljplanen för etapp 1 vinner laga kraft inom kort beräknas ledningen kunna vara flyttad till slutet av 2024. Anläggandet av områdets infrastruktur bedömer vi kommer kunna påbörjas även när kraftledningen står kvar i nuvarande läge.

Planeringen av infrastrukturen i området har nu gått in i nästa fas och tillsammans med samverkanspartners har ett upphandlingsunderlag för byggnation av den kommunala infrastrukturen i området tagits fram. Samtliga fastigheter kommer få kommunalt vatten och avlopp samt möjlighet att



Figuren visar tidslinje för planprocessen för Norrby och projektets genomförande.



ansluta till det kommunala fibernätet.

Allmänna rekommendationer för grundläggning av byggnaderna söder om huvudvägen har också tagits fram. Upphandlingen av infrastrukturen kommer ske när detaljplanen har vunnit laga kraft.

Bygg- och miljönämnden i Åtvidabergs kommun har fattat beslut om namn på gatorna i Grebo Norrby etapp 1. Gatunamnen bygger vidare på det förslag som finns i detaljplanen. Inspirationen till gatunamnen för de större vägarna kommer från Dentussagan, historien om jätten Dentus och kyrkklockan i Grebo. Lokalgatorna i norra delen av området får namn med tema från historiska personer med koppling till Grebo. Lokalgatorna söder om huvudvägen namnges efter fornlämningar som hittats inom Grebo Norrby-projektet

Framtida möjligheter i Norrby

För att kunna fortsätta att utveckla området och följa översiktsplanens intentioner har Åtvidabergs kommun genomfört ett markbyte för att få tillgång till marken in till området. Kommunen har även träffat överenskommelser med arrendatorerna i aktuellt område, som möjliggör att utvecklingsarbetet kan komma igång tidigare.

Vi återkommer med mer uppdateringar framöver.

Visualisering av en av flera möjliga utformningar av huvudled in till området.

Den senaste informationen om projektet hittar du på atvidaberg.se/grebo-norrby

Kontakta oss på norrby@atvidaberg.se