



ANTAGANDEHANDLING

Antagen 2019-09-25 §105

Laga kraft 2019-11-01

PLANBESKRIVNING



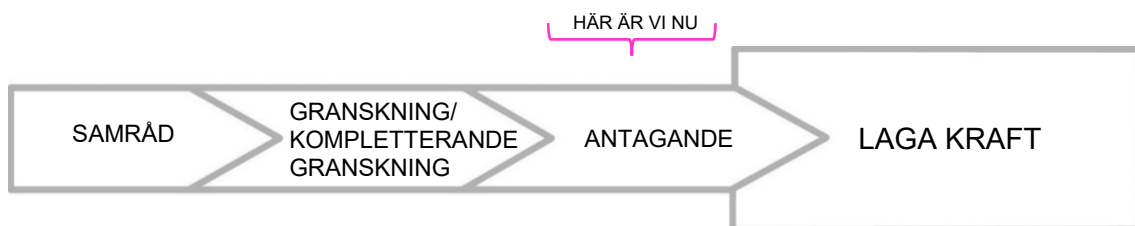
tillhörande detaljplan
Käringtrötteberget, Blidsäter 1:27 m.fl
Bjorsäter, Åtvidabergs kommun

Detaljplaneprocessen

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som ligger till grund för bygglov. Följande detaljplan är upprättad på begäran av Åtvidabergs kommun och handläggs med ett normalt planförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplaneprocessen innefattar fyra skeden: samråd, granskning, antagande och laga kraft. Samrådet är ett första skede som syftar till att ge berörda parter möjlighet till insyn och påverkan. Samråd hålls med myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse av planförslaget. Efter samrådsskedet bearbetas planförslaget och ställs sedan ut till granskning av allmänheten under minst tre veckor. Kommunen upprättar därefter ett granskningsutlåtande och meddelar dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om planförslaget ändras väsentligt efter granskningskedet ska planförslaget återigen ställas ut för granskning. Om inga större förändringar genomförs antas planen i kommunfullmäktige. Tre veckor efter antagandebeslutet vinner planen laga kraft, såvida beslutet inte överklagas.

Eftersom planområdets omfattning förändrades efter granskningen, och planbestämmelserna och planhandlingarna justerades, ställdes planförslaget ut för en kompletterande granskning innan antagande.



Sakägare har rätt att lämna synpunkter under planprocessen. Dessa synpunkter måste inkomma senast under granskningskedet, i annat fall mistes rätten att överklaga planen i ett senare skede.

Innehållsförteckning

1. Inledning

- 1.1 *Planhandlingar*
- 1.2 *Planens syfte*
- 1.3 *Plandata*
- 1.4 *Tidigare ställningstaganden*

2. Planeringsförutsättningar och förändringar

- 2.1 *Bebyggelse och markanvändning*
- 2.2 *Geotekniska förutsättningar*
- 2.3 *Natur och landskapsbild*
- 2.4 *Kulturmiljö*
- 2.5 *Samhällsservice*
- 2.6 *Trafik*
- 2.7 *Teknisk försörjning*
- 2.8 *Hälsa och säkerhet*
- 2.9 *Tillgänglighet, jämställdhet och trygghet*
- 2.10 *Behovsbedömning*

3. Planförslag

- 3.1 *Koncept 'Hus i skogen'*
- 3.2 *Gestaltning*
- 3.3 *Föreslagen markanvändning*

4. Genomförandebeskrivning

- 4.1 *Organisatoriska frågor*
- 4.2 *Fastighetsrättsliga frågor*
- 4.3 *Ekonomiska frågor*
- 4.4 *Tekniska frågor*

5. Medverkande

1. Inledning

1.1 Planhandlingar

- ❖ Plankarta med planbestämmelser
- ❖ Planbeskrivning (följande handling)
- ❖ Granskningsutlåtande (kompletterande granskning)

Kompletterande handlingar:

- ❖ *Arkeologisk utredning etapp 1. Blidsäter 1:1 och Ekhult 1:2.* Upprättad av Östergötlands museum (2011).
- ❖ *Naturvärdesbedömning av Käringtrötteberget vid Björsäter inför ny bebyggelse.* Upprättad av Göran Börkén, vik. Kommunekolog (2014).
- ❖ *Skötselplan.* Framtagen av: Ann-Sofie Westin 2015-02-25, Reviderad/omarbetad av: Göran Börkén 2018-05-30
- ❖ *Geoteknisk undersökning.* Upprättad av Sweco Civil AB (2015).

1.2 Planens syfte

Detaljplanens syfte är att pröva områdets lämplighet för bostäder i form av enfamiljshus avsedda för permanentboende. Planen medger plats för maximalt åtta nya bostadsfastigheter. Planen syftar till att utveckla Björsäters tätort i linje med kommunens mål om landsbygdsutveckling och allmänna mål om tillväxt.

Initiativtagare till detaljplanen är Björsäters byalag som har bildat en arbetsgrupp vid namn Etableringsgruppen med syfte att främja en ökad inflyttning till Björsäter. Etableringsgruppen har föreslagit utbyggnaden av aktuellt planområde på Käringtrötteberget för att kunna erbjuda tomter i attraktiva lägen. Området är utvalt bland annat med hänsyn till att en exploatering av tomterna inte i påverkar arrenden av jordbruksmark eller inverkar menligt på skogsdrift och skogsbestånd.

1.3 Plandata

Lägesbeskrivning

Det aktuella planområdet ligger norr om tätorten, på ett höjdparti öster om sjön Södra Teden. Planområdet omfattar Käringtrötteberget som i dagsläget är ett, delvis bebyggt, naturområde.

Avståndet till Åtvidaberg är cirka 20 km, Linköping cirka 30 km och till Norrköping cirka 40 km. Björsäter är ett utpräglat villasamhälle med en befolkning på 428 personer inom tätorten (SCB 2012) och drygt 800 personer inom Björsäter byalags område (SCB 2010).

Areal

Planområdets totala areal är drygt 8 hektar. Föreslagen bebyggelse är lokaliserad till Blidsäter 1:27 som innehas av Åtvidabergs kommun.



1.4 Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan (2018)

Aktuellt planområde är utpekad för bostäder i den kommunala översiktsplanen.



Utdrag ur Översiktsplanen

Fördjupad Översiktsplan över Björsäter (1990)

Aktuellt planområde behandlas inte i den Fördjupade Översiktsplanen men vikten av en växande ort betonas, där ortens utveckling ska ske med hänsyn till den befintliga miljön och samhällsmönstret.

Gällande detaljplaner

Det finns ingen aktuell detaljplan över planområdet som helhet. För en del av det södra planområdet gäller Byggnadsplan för område vid Björsäters kyrka (fastställd 1954-11-19).

Landsbygdsutvecklingsprogrammet för Björsäter (1997)

Aktuellt planområde behandlas inte i Landsbygdsutvecklingsprogrammet, dock avhandlas frågor av mer generell karaktär där bland annat tomtmark för villabebyggelse efterfrågas.

Riksintressen

Planområdet berör riksintresse för naturvården och ligger inom avgränsningen för Eklandskapet mellan Linköping och Åtvidaberg. Om en ändrad markanvändning skulle innebära en ”påtaglig skada” på ett riksintresse så är huvudregeln att ändringen inte ska få utföras. Således måste särskild hänsyn tas till de ekar som finns inom aktuell avgränsning.

Strandskydd

För Södra Teden gäller de generella strandskyddsbestämmelserna om 100 meter (se markering på plankarta). Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till stranden och att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Att bygga, anordna eller ändra på något inom strandskyddsområde är oftast förbjudet. För att upphäva strandskyddet genom detaljplan ska något av de sex särskilda skäl som anges i miljöbalken vara uppfyllda.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade den 9 november 2011 § 180 att uppdra till Bygg- och räddningsnämnden att upprätta en detaljplan över det aktuella planområdet. Bygg- och räddningsnämnden beslutade den 21 oktober 2014 § 98 att ställa ut aktuell detaljplan för samråd. Den 8 december 2015 § 166 tog planerings- och ekonomiutskottet beslut om att ställa ut planen för granskning.

2. Planeringsförutsättningar och förändringar

2.1 Bebyggelse och markanvändning

Planområdet är ett kuperat naturområde som används för rekreation och friluftsliv. Genom området löper en gångstig och centralt i området finns en kal berghäll med utsikt över Tedensjöarna och Ekenäs slott synligt i bakgrunden. Inom planområdet finns sex fristående bostadshus.

2.2 Geotekniska förutsättningar

Enligt jordartskartan består planområdet mestadels av sandig morän och urberg. Käringtrötteberget utgörs av granit.

Under sommaren 2015 utförde SWECO Civil AB en geoteknisk undersökning (se bilaga) i den södra delen av planområdet. Syftet var att klarlägga de rådande geotekniska förhållandena samt ge rekommendationer för grundläggning av väg, VA och bostäder.

Det undersökta området bedöms bestå av morän och vara förhållandevis blockrikt. Andelen ytliga block är som störst vid förlängningen av Hagvägen samt vid de sydligaste tomterna. Urberget ligger förhållandevis ytligt (<1m) under den tilltänkta lokalgatan i söder men sluttar sedan till cirka fem meter under markytan i parkområdet mellan tomterna. Sprängning kommer att krävas för ledningsgata. Grundläggning av de planerade byggnaderna bedöms kunna ske ytligt med platta packad på fyllning ovanpå morän eller berg.

2.3 Natur och landskapsbild

Under september 2014 gjordes en naturvärdesinventering av planområdet (se bilaga). Inom området finns barr- och lövskog av skiftande kvalitet. Skogen är i vissa delar flerskiktad med träd av olika arter, åldrar och grovlekar. Här står bland annat några grova ekar, samt ek med framtidsvärde. Det förekommer död ved som gynnar vedlevande svampar, insekter och fåglar. Inventeringen visar på förekomst av de rödlistade svamparna ekticka och tallticka. Markfloran är rik. Det finns en fin utsiktspunkt och ett promenadstråk. Inom området växer också mer ensartade trädbestånd av lågt naturvärde, framförallt med barrträd.

För att behålla platsens rekreations- och naturvärden bör hänsyn tas till områdets befintliga karaktär och särskilda naturvärden. Ur naturhänseende bör bebyggelse planeras så att den inte inverkar menligt på områden med död ved, bohål och grova träd. Eftersom planområdet ligger inom riksintresset för Eklandskapet ska även särskild hänsyn tas till de befintliga ekmiljöer som finns inom detaljplanen, dock bedöms föreslagen markanvändning, efter att hänsyn tagits, kunna genomföras utan att riksintresset i stort påverkas negativt i betydande grad. För att ta hand om naturmiljön på bästa sätt bör en skötselplan upprättas i samband med att planen vinner laga kraft.

Enligt Naturvårdsprogram för Åtvidabergs kommun (2002) har den angränsande sjön Södra Teden ett högt naturvärde i ett kommunalt perspektiv, med goda förutsättningar till ett rikt fågelliv. Dock är sjön övergödd och för att dess status inte ska försämrats bör fysiska ingrepp såsom dikning och utfyllnad samt ytterligare övergödning förhindras.

Under februari 2015 upprättades en skötselplan för Käringtrötteberget av kommunekolog Anna-Sofie Westin (se bilaga). Syftet med skötselplanen är att föreslå åtgärder med målsättningen att bevara och förstärka de naturvärden som finns i området, samt ge förslag på hur detta mål ska kunna uppnås. En annan viktig aspekt för skötselåtgärderna är områdets roll som närnatur för boende i området. Skötselplanen ska vara ett levande dokument som bör förnyas vart tionde år eller då nya kunskaper erhålls om naturvärden i området som kan förändra skötselbehovet. Skötselplanen har

reviderats (20180530) av Göran Börkén inför den kompletterande granskningen av detaljplanen.

2.4 Kulturmiljö

Under 2011 utförde Östergötlands museum en arkeologisk utredning etapp 1 av aktuellt planområde (se bilaga). Undersökningen visar att gångstigen genom planområdet är en välbevarad vägbank som representerar landsvägens äldre sträckning. Östergötlands museum anser att vägbankens värden bör tas i beaktande och dess karaktär i möjligaste mån ska bevaras. I övrigt framförs inga hinder mot plangenomförandet.

2.5 Samhällsservice

I Björsäter finns en mataffär, förskola samt ett låg- och mellanstadium. Orten erbjuder även ett aktivt idrotts- och föreningsliv. Den föreslagna bostadsbebyggelsen bedöms kunna försörjas av befintlig service.

2.6 Trafik

Gatunät

Planområdet nås via Stationsvägen som går förbi mataffären i Björsäter, rundar området och knyter an till Nya Åtvidsvägen, norr om tätorten. I anslutning till Hagvägen föreslås en förlängning åt väster för att försörja föreslagen bebyggelse i det södra planområdet.

Parkering

Parkering löses inom kvartersmark.

Gång- och cykeltrafik

Befintlig gångstig genom planområdet ska även fortsättningsvis fungera som promenadslinje för gående. Säker skolväg ska kunna erbjudas i anslutning till planområdet. Förslagsvis kan skolbarn följa Sandsätervägen, gå genom skogsområdet och därefter knyta an till befintlig gångväg på Värnavägen.

Kollektivtrafik

Östgötatrafiken tillhandahåller busstrafik till Linköping och Åtvidaberg. Närmaste hållplats är Björsäters kyrka.

2.7 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheterna föreslås anslutas till kommunalt vatten- och avlopp. Alternativt kan de tillkommande bostadsfastigheterna bilda en samfällighet som ansluts till det kommunala VA-nätet genom avtal.

Dagvattenhantering

Dagvattenhantering löses lokalt inom de tillkommande fastigheterna.

El

Ny bebyggelse föreslås anslutas till det allmänna elnätet.

Tele och bredband

Planområdet kan anslutas till det allmänna telenätet samt optokabelnätet.

Avfall och återvinning

Området försörjs med avfallshantering i linje med gällande lagstiftning. Befintlig återvinningsstation finns vid affären, inom gångavstånd från planområdet. För tomterna i det södra planområdet kan sophämtning ske vid tomtgräns.

Energi

Användandet av solkraft och solvärme uppmuntras. Bebyggelsen bör eftersträva en nollenergiförbrukning. Åtvidabergs kommun erbjuder en kostnadsfri energi- och klimatrådgivning till privatpersoner, företag och organisationer.

2.8 Hälsa och säkerhet

Kraftledning

Genom planområdet löper en isolerad friledning på 0,4 kV. Enligt Elsäkerhetsverkets författningssamling 2008:1 ska säkerhetsavståndet vara fem meter mellan ledningen och närmaste byggnadsdel. Eftersom luftledningen inverkar menligt på Blidsäter 1:60 och planerad exploatering föreslås att luftledningen kabelläggs i anslutning till Stationsvägen.

Radon

Det föreligger ingen strålningsrisk inom planområdet.

Översvämning

Vid högvattenstånd i Södra Teden står vatten i sänkan, öster om Nya Åtvidsvägen. Vid extremvattenstånd finns risk för att vägen översvämmas. Den nya bebyggelsen bedöms dock inte bli direktpåverkad av ett förhöjt vattenstånd.

2.9 Tillgänglighet, jämställdhet och trygghet

Området ska även fortsättningsvis kunna användas som friluftsområde och promenadstråk, även för de som inte bor i området. Det är viktigt att utformningen är sådan att inte hela Karingtrötteberget upplevs som privatiserat samt att tillgängligheten är god även för människor med en funktionsnedsättning. Tillgängligheten till utsiktsplatsen på Karingtrötteberget kan exempelvis främjas av att en trappa/ramp byggs på slutningen.

2.10 Behovsbedömning

Alla detaljplaner ska genomgå en behovsbedömning för att avgöra om dess genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Om en betydande miljöpåverkan befaras ska detaljplanen miljöbedömas. Miljöbedömningen innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprätts till planen. Den aktuella detaljplanen bedöms inte ge upphov till någon betydande miljöpåverkan vilket innebär att en vidare miljöbedömning inte heller är nödvändig (se bilaga).

3. Planförslag

3.1 Koncept 'Hus i skogen'

Planförslaget innebär att en mindre del av naturområdet kommer att tas i anspråk för ny bostadsbebyggelse. Till höger ses en idéskiss över området gjord av f.d. stadsarkitekt Raymond van der Heijden. Planområdet har justerats till att inte längre omfatta markområde norr om naturområdet som tidigare var beläget i mitten av planen.

Målsättningen är att platsens karaktär ska kunna bibehållas och att bebyggelsen infogas med respekt för naturen. Naturliga höjdskillnader ska beaktas och de hus som byggs infogas i skogsmiljön med minsta möjliga avtryck på naturen.



3.2 Gestaltning

För att beakta konceptet med hus i skogen är det önskvärt att ny bebyggelse utformas i enlighet med Björsättersandan – miljömedvetet och med en kreativ gestaltning.

Bebyggelsen bör samspela med områdets karaktär och hålla en måttlig skala i relation till omgivningen. Arkitekturen bör ha ett modernt uttryck när det gäller helhet, volymer, takform, fönstersättning, materialmöten och detaljutformning. Variation i material, relativt enkla volymer med nätta detaljer, skarpa linjer och viss asymmetri ger ett trivsamt och varierat intryck. Omsorgsfullt utformade detaljer kan bidra till en kvalitetskänsla i området. Taken kan med fördel användas för solpaneler eller sedumtak. Naturliga byggnadsmaterial kan med fördel användas samt en färgskala som harmonierar med omgivningen.

På ett par av tomterna finns berg i dagen och här bör arkitekturen underordna sig berget, inte tvärt om. Det är eftersträvansvärt att skogskaraktären bibehålls även inom kvartersmark och att gränsen mellan tomt och naturmark suddas ut. Under byggskedet ska naturen skyddas mot tung trafik.

Nyttillkomna lokalgator inom planområdet ges en slingrig utformning anpassad efter terrängen. Detta bidrar till att hastigheterna hålls nere och att bilister, fotgängare och cykeltrafikanter kan samsas om trafikbanan.

Området ska även fortsättningsvis kunna användas för närrecreation. Stigen som löper genom området (gamla landsvägen) ska ha en fortsatt skogsvägskaraktär och underhålls som en gångstig. Informationsskyltar kan sättas upp för att berätta om områdets

kvalitéer, i synnerhet där det finns särskilt höga naturvärden eller när död ved bevaras till nytta för småkryp.

En utsiktsplats får iordningsställas på Käringtrötteberget. Platsens utformning ska lyfta fram områdets kvalitéer och göra berget tillgänglig för fler boende och besökare vilket exempelvis kan göras genom att en trappa/ramp anläggs och sittplatser anordnas.

3.3 Föreslagen markanvändning

Bostäder (B)

Planen medger plats för maximalt åtta nya bostadsfastigheter. Bebyggelsen ska anpassas till befintliga höjdförhållanden. Byggnaderna tillåts vara maximalt två våningar och uppta 30% av den totala fastighetens area. En begränsning av markens bebyggande finns i anslutning till lokalgatan och mot ekbrynet (i söder) samt mot de grova asparna (i nordväst) med syfte att stimulera tomter med skogskaraktär. Byggrätten för befintliga bostäder uppdateras i samband med att den nya detaljplanen vinner laga kraft.

Natur

En stor del av planområdet förblir naturområde för friluftsliv och rekreation. På Käringtrötteberget får en utsiktsplats anordnas. Föreslagen bebyggelse är lokaliserad med stor hänsyn till platsens naturvärden och infogas med respekt för riksintresset för eklandskapet. Yngre ekar inom planområdet bör i möjligaste mån bevaras och friställas för att trygga en framtida ekpopulation. I södra brynet skyddas särskilt grova ekar och tallar (n_3). Käringtröttebergets naturvärden stärks och vårdas genom tidigare nämnd skötselplan.

Lokalgata

Befintlig gångstig (gamla landsvägen) som löper genom naturområdet lämnas till orörd.

Inom planområdet föreslås en terränganpassad ringväg i anslutning till föreslagen bebyggelse. De nytillkomna lokalgatorna bör ha en körbanebredd om minst 4,5 meter. Vid förlängningen av Hagvägen samt på Stationsvägen får körbanebredderna vara 5,5 meter. Utfarter på naturmark får anordnas för fastigheterna Blidsäter 1:60 och Blidsäter 1:18. I plankartan är vägområdet breddat för att möjliggöra viss anpassning till naturen vid anläggandet.

Park

För ett mindre område mellan kvartersmarken för bostäder anges markanvändningen *park*, med enskilt huvudmannaskap. Marken avses vara en tillgång främst för de boende kring lokalgatan i området, med möjlighet att utforma parkytan för de ändamål som gemensamt anses lämpligt.

Upphävande av strandskydd

De västra delarna av planområdet omfattas av strandskydd. I den nu aktuella detaljplanen avser kommunen upphäva strandskyddet inom kvartersmarken. Strandskyddsområdet inom kvartersmark i detaljplanen består endast av redan ianspråktagen mark. Inom naturområdet upphävs inte strandskyddet.

Upphävandet av strandskyddet inom kvartersmarken bedöms inte inskränka på strandskyddets syften. Marken är redan ianspråktagen bostadsmark och kontakten med Södra Teden upplevs redan som begränsad på grund av topografiska skillnader och det frekventa trafikflödet på Nya Åtvidsvägen (690 fordon/dygn). Därtill finns en visuell barriär av tät vegetation.

Som särskilda skäl, i enlighet med miljöbalken 7 kapitlet 18 c §, återopas att det område som upphävandet avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och genom en väg är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

4. Genomförandebeskrivning

4.1 Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen genomförs med normalt planförfarande och förväntas kunna följa nedanstående plan.

Samråd:	november 2014
Granskning:	januari 2016
Kompletterande granskning:	juni 2018
Antagande:	november 2018
Laga kraft:	november/december 2018

Genomförandetid

Planens genomförandetid upphör fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är i huvudsak huvudman för allmän platsmark. E.on är huvudman för allmänna elledningar. Åtvidabergs vatten AB ansvarar för de allmänna va-ledningarna. Åtvidabergs Renhållning AB ansvarar för insamling av hushållsavfall.

Parkområdet inom detaljplanen är avsatt för enskilt huvudmannaskap. Detta motiveras genom att området är tydligt avgränsat till de tillkommande omkringliggande 8 bostadsfastigheter som planen möjliggör. Kommunen bedömer att det är lämpligt att möjliggöra för de 8 fastigheterna att samlat äga och förvalta parkmarken.

Det finns en gemensamhetsanläggning för väg inom planområdet. Björsätters vägförening bildades 1968 vid kommunsammanslagningen i början av 70-talet tog kommunen över skötseln för vägar och allmänna platser. I därefter framtagna planer har huvudmannaskapet ej övertagits varför ansvar för vägar och allmänna plaster i samhället ligger kvar i föreningen. Då föreningen ej skött driften har den somnat in och benämns som en s.k. sovande vägförening, styrelse saknas. Vid laga kraft svarar kommunen för underhållet och driften av Hagavägen och del av Stationsvägen. I dagsläget sköts drift och underhåll av kommunen för nämnda vägavsnitt, vilket medför att ingen betydande påverkan kommer att falla på de fastigheter som äger del i Björsäter GA:1.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för att allmänna platser iordningställs på det sätt som detaljplanen visar. Kommunen ansvarar även för drift och underhåll av dessa områden.

Alla eventuella kostnader för flyttning och ombyggnation av E.ON Elnäts anläggningar bekostas av exploatören.

Åtvidabergs vatten AB ansvarar för det kommunala va-nätet.

I övrigt utförs och bekostas alla arbeten inom detaljplaneområdet av exploatören.

4.2 Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter inom planområdet

- Blidsäter 1:1 innehas av Åtvidabergs kommun, Linköpings Stifts Prästlönefond och Åtvids Kyrkliga Samfällighet.
- Blidsäter 1:14 och Blidsäter 1:27 innehas av Åtvidabergs kommun.
- Blidsäter 1:16, Blidsäter 1:17, Blidsäter 1:18, Blidsäter 1:31, Blidsäter 1:37 och Blidsäter 1:41 innehas av privatpersoner.

Servitut och rättigheter

- Servitut 05-BSÄ-253.1 för väg belastar Blidsäter 1:27 till förmån för Blidsäter 1:18.
- Servitut 05-BSÄ-435.1 för väg, vattentäkt och vattenledning belastar Blidsäter 1:27 till förmån för Blidsäter 1:60.
- Servitut 0561-09/8.1 för väg belastar Blidsäter 1:41 till förmån för Blidsäter 1:17.
- Allmän väg nr 741, Statens trafikverk, väghållare.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning avses endast för kvartersmark och föreslås ske enligt fastslagen detaljplan.

4.3 Ekonomiska frågor

Planekonomi

Kostnaden för detaljplanens upprättande åläggs kommunen.

Kostnader – intäkter

Det blivande kvartersmarken för bostäder ägs av kommunen och kommer att säljas till exploatör enligt avtalat tomtpris.

Fastighetsbildning

Exploatören bekostar de fastighetsbildande åtgärder som uppkommer för genomförande av detaljplanen inom respektive område. Anläggnings- och anslutningsavgifter för el, tele, opto, vägar och VA debiteras enligt gällande taxa.

4.4 Tekniska frågor

Utredningar

Kommunen har genomfört en naturvärdesbedömning samt upprättat en skötselplan. En arkeologisk undersökning etapp 1 samt en översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts.

Exploatören ansvarar för ytterligare undersökningar där så erfordras.

5. Medverkande

Ann-Sofie Westin, kommunekolog, Samhällsplanering och kommunikationer.

Anna Karlin, planförfattare, Samhällsplanering och kommunikationer.

Göran Börkén, vik. kommunekolog, Samhällsplanering och kommunikationer.

Johan Gustafsson, verksamhetschef, Gata park och fritid.

Johan Älvedal, byggnadsinspektör, Byggnadskontoret.

Kristina Andersson, färdtjänstansordnare, Samhällsplanering och kommunikationer.

Laila Skytt, miljöinspektör, Miljökontoret.

Mikael Henriksson, verksamhetschef, Samhällsplanering och kommunikationer.

Pär Eriksson, VD, Åtvidabergs vatten och renhållning.

Raymond van der Heijden, stadsarkitekt, Åtvidabergs kommun.

Sören Sandborg, verksamhetschef, Byggnadskontoret.

Justeringar inför kompletterande granskning och antagande har gjorts av

Ante Lundgren, planarkitekt

Ulrika Åberg, planarkitekt

Mari Solbrekken, planarkitekt

Henrik Lange, verksamhetschef

Bilaga 1.

Checklista för behovsbedömning

Följande checklista utgör arbetsunderlag i bedömningen av om detaljplanens genomförande kan innebära en betydande miljöpåverkan. Om behovsbedömningen visar att det finns risk för att en betydande miljöpåverkan uppstår, ska planen miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Nedan belyses de miljöaspekter som kan vara aktuella i samband med fortsatt arbete. Observera att följande behovsbedömning är preliminär och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningen måste omvärderas.

Övergripande lagar, riktlinjer och mål	Ja	Nej	Kommentar
Är planen av sådan art som finns i MKB-förordningens tredje bilaga?		x	
Strider förslaget mot kapitel 3 och 4 i miljöbalken?		x	
Kräver markanvändningen anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken?		x	
Överskrids miljö kvalitetsnormer?		x	
Strider förslaget mot uppställda miljömål?		x	
Berörs riksintressen?	x		Planområdet berör riksintresset Eklandskapet och särskild hänsyn tas till ekar inom planområdet.
Berörs mellankommunala intressen?		x	
Strider förslaget mot gällande översiktsplan?		x	Aktuellt planområde är utpekad för bostäder i översiktsplanen.
Berörs skydd eller förordnanden?	x		Området omfattas av strandskydd. Upphävande av strandskyddet bedöms inte strida mot strandskyddets syften (se planbeskrivning s.11).
Hushållning med mark, vatten och andra resurser	Ja	Nej	Kommentar
Medför förslaget en förändrad mark- och vattenanvändning?	x		Förslaget medger att ett naturområde bebyggs med bostäder, viss bebyggelse finns redan inom planområdet.
Medför planen ett uttömmande av ändliga naturresurser?		x	
Påverkas transporter och kommunikationer?	x		Fordonstrafiken bedöms öka i begränsad omfattning.
Påverkas rekreation och rörligt friluftsliv?	x		Ny bebyggelse kommer delvis att inverka på det naturområde som används för närrekreation idag.
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		Enligt Naturvärdesbedömningen finns skyddsvärda naturmiljöer inom planområdet, vilka förläggs inom allmän platsmark och vårdas enligt upprättad skötselplan.
Berörs kulturhistoriskt värdefull miljö?	x		Enligt den arkeologiska utredningen löper en kulturhistoriskt värdefull vägbank genom området. Vägbanken kommer att till största delen bevaras som en gångstig för allmänheten.
Finns risk för människors hälsa? - Utsläpp, buller, vibrationer och ljus - Säkerhet - Allergier		x	
Medför förslaget föroreningar eller andra störningar?		x	

Kommunens ställningstagande

Kommunens samlade bedömning är att den aktuella detaljplanen inte kan ge upphov till en betydande miljöpåverkan, därför behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning upprättas för aktuell detaljplan.