



Samhällsplanering

Datum

2025-04-16

Diarienummer

2021/316

Antagen: 2025-06-16, KF § 42

Laga kraft: 2025-07-23

Detaljplan för Ganymeden 11

Planbeskrivning



ANTAGANDEHANDLING



PLANHANDLINGAR

Detaljplanens diarienummer: 2021/316

Samrådstid: 15 januari - 5 februari 2024

Granskningstid: 7 januari - 31 januari 2025

Process: Utökat förfarande

Planhandlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning*
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (Bilaga 1)
- Yttrande angående Ganymeden 11, Åtvidaberg, Åtvids socken, Åtvidabergs kommun
- PM Föroreningsstatus Ganymeden 11
- Utredningar:
 - Översiktlig miljöteknisk markundersökning Ganymeden 11, Vatten och samhällsteknik (2022-06-03)
 - Kostnadskalkyl Ganymeden 11, Arqly Sverige AB (2023-08-29)
 - Naturvärdesinventering av Ganymeden 11, Åtvidabergs kommun (2023-11-07)

*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
DETALJPLANEPROCESSEN	5
1. DETALJPLANENS SYFTE	6
2. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	6
Planområde	6
Planförslag	7
Allmän plats	7
Kvartersmark	7
3. MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	8
Motiv till regleringar	8
Regleringar av kvartersmark	8
4. PLANERINGSUNDERLAG	11
Planbesked	11
Kommunala planeringsunderlag	11
Utredningar	14
5. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	16
Riksintressen	16
Miljö	17
Hälsa och säkerhet	17
Geotekniska förhållanden	18
Kulturmiljö	18
Fysisk miljö	21
Service	22
Trafik	23
6. KONSEKVENSER	23
Natur	23
Stadsbild	24
Miljö	24
Miljökvalitetsnormer	25
Hälsa och säkerhet	25
Riksintressen	25
Trafik	27
Hållbar utveckling	28
Miljömålen	29
Barnkonventionen	29
Jämlikhet	29
7. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	29
Genomförandetid	29
Ansvarsfördelning	30
Fastighetsrättsliga frågor	30



Ekonomiska frågor	30
Tekniska frågor	31
Administrativa frågor	31
Medverkande i planarbetet	32
BILAGOR	33
1. Undersökning av betydande miljöpåverkan	33



DETALJPLANEPROCESSEN

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). En detaljplan reglerar markanvändningen såsom 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 utökat förfarande enligt 5 kap 7 § PBL (2010:900). Ett utökat förfarande består av kungörelse, samråd, samrådsredogörelse, underrättelse, granskning, granskningsutlåtande och antagande innan planen kan vinna laga kraft. Motiveringen till detta är att förslaget är av betydande intresse för allmänheten.

Samrådet är ett första tillfälle för berörda parter till insyn och påverkan. Efter samrådsskedet, minst 3 veckor, bearbetas planförslaget genom att inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse. Därefter ställs förslaget återigen ut till granskning under minst 3 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 har rätt att lämna synpunkter under planprocessen. För sakägare gäller att synpunkter måste inkomma senast under granskningsskedet för att kunna få rätten att eventuellt 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.

Planerings- och ekonomiutskottet beslutade 2023-03-13 (KS2023.965) att ge positivt planbesked för inkommen ansökan och gav därmed samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med en ny detaljplan för Ganymeden 11. Beslutet ersatte planerings- och ekonomiutskottets beslut om ändring av detaljplan för Ganymeden 11 2021-06-07 § 74.

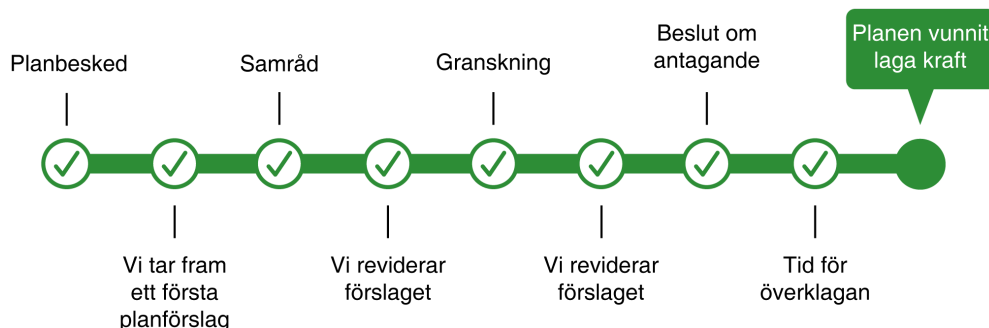


Illustration som visar var i planprocessen detaljplanen befinner sig.

1. DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i samtliga våningsplan på fastigheten Ganymeden 11. Vidare syftar detaljplanen till att reglera bebyggelse på platsen med särskild hänsyn till kulturmiljön.

2. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Planområde

Planområdet är ca 1600 kvadratmeter stort och är beläget vid Stenhusgatans södra ände i centrala Åtvidaberg. Planområdet består av fastigheten Ganymeden 11. Fastigheten ägs av Åtvidabergs kommun.

Längs med Stenhusgatan på fastigheten Ganymeden 11 finns idag en byggnad som uppfördes som stallbyggnad till det gamla brukshotellet under 1870-talet, i folkmun kallas byggnaden "röda ladan". Idag är byggnaden i mycket dåligt skick och saknar funktion. På baksidan är fastighetens tomt kraftigt övervuxen med sly.



Planområdet lokaliseras inom den röda cirkeln.

Planförslag

Planförslaget anger användningen **B - Bostäder** för hela planområdet. Vidare reglerar detaljplanen att det som bedöms vara kulturhistoriskt värdefullt med den befintliga byggnaden på platsen bevaras.

Allmän plats

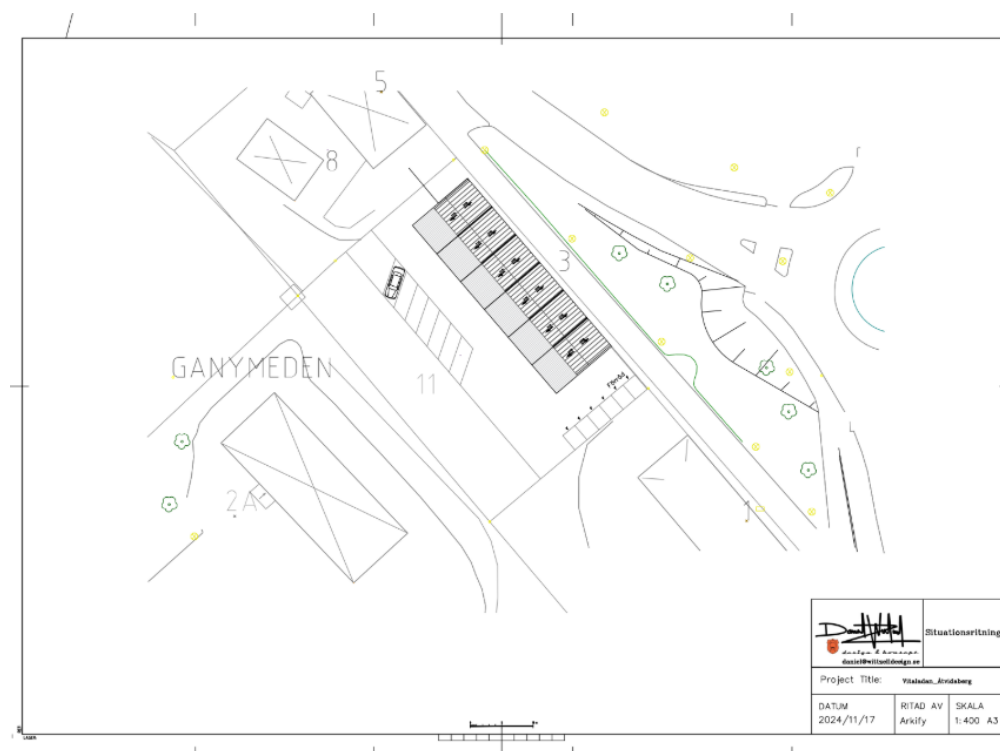
Planförslaget omfattar inte allmän platsmark.

Kvartersmark

Detaljplanen reglerar kvartersmarken till **B - Bostäder**. Användningen avser boende av varaktig karaktär. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag, som till exempel parkering, uthus och miljöhus.

Del av kvartersmarken begränsas med prickmark eller korsmark, dels för att reglera placering av huvudbyggnad med hänsyn till stadsbilden, men även för att möjliggöra byggnadsfri yta för infart, parkering samt eventuella komplementbyggnader. Parkering anordnas inom kvartersmark och ska hårdgöras. I slänten som gränsar mot Ganymeden 7 ska högstubbar bevaras med hänsyn till naturvärden på platsen.

Planförslaget reglerar bebyggelse inom kvartersmark med hänsyn till kulturmiljön. Byggnad ska vara placerad i linje med fastighetsgränsen och Stenhusgatan. Högst nockhöjd för byggnad är 106.2 meter över angivet nollplan. Utkragande balkonger får inte finnas mot Stenhusgatan. Byggnaden ska fortsatt framstå som en stallbyggnad med magasin på övervåningen när den ses från Stenhusgatan. Vid förändringar ska de väsentliga karaktärsdragen och kulturhistoriska värdena bevaras och tas tillvara, dessa beskrivs i detalj i kapitel 3 motiv till detaljplanens regleringar.



Illustrationsplan som visar tänkbar utformning av fastigheten Ganymeden 11. Byggnad med 6 lägenheter i 3 våningar med terrass mot baksidan. Parkering på baksidan och förråd i sydöst. (Wittzell Design, 2024)

3. MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till regleringar

Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte (PBL 4 kap § 32). Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

Regleringar av kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad

Motiv: För att säkerställa infart till fastigheten införs en bestämmelse om prickmark, vilket innebär att marken inte får förses med byggnad. Den kuperade marken som gränsar



till Ganymeden 7 bedöms inte heller lämplig för bebyggelse med hänsyn till terrängen. Lagstöd finns i 2 kap 5 och 6 § PBL (2010:900).

Korsmark - Marken får endast förses med komplementbyggnad

Motiv: För att bevara den karaktäristiska gatubilden längs Stenhusgatan, begränsas placeringen av huvudbyggnaden genom en bestämmelse om korsmark. Däremot bedöms mark som regleras med korsmark vara lämplig för uppförande av komplementbyggnader, eftersom den inte påverkar infart, parkering eller andra funktionella behov på samma sätt som huvudbyggnaden skulle göra. Lagstöd finns i 2 kap 5 och 6 § PBL (2010:900).

Höjd på byggnadsverk

h₁ - Hösta nockhöjd är 106.2 meter över angivet nollplan

Motiv: Bestämmelsen reglerar nockhöjd på byggnad för att den inte ska överstiga nocken på den nordvästra gaveln på Kulturhuset. Det är viktigt att bevara bebyggelsens skala längs Stenhusgatan kopplat till riksintresset för bruksmiljön i Åtvidaberg. Reglering av byggnads högsta nockhöjd motiveras med hänsyn till stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900).

Markens anordnande och vegetation

n₁ - Högstubbar ska bevaras

Motiv: I planområdets slänt finns ett nyckelelement med högre naturvärde i ett lokalt perspektiv i form av en högstubbe som ska bevaras. Lagstöd finns i 2 kap. 3 § PBL (2010:900).

n₂ - Parkering ska anordnas och parkeringsytan hårdgöras

Motiv: Parkering till fastigheten ska anordnas inom kvartersmark och parkeringsytan ska hårdgöras på grund av de föroreningshalter som har uppmätts på platsen. Om ytan hålls hårdgjord finns inga relevanta exponeringsvägar där de uppmätta halterna utgör en oacceptabel risk för människors hälsa och säkerhet. Lagstöd finns i 2 kap. 5 § PBL (2010:900).

Ätbara växter får inte odlas i befintlig jord

Motiv: Ätbara växter får inte odlas i befintlig jord på grund av uppmätta halter av PAH-H. Lagstöd finns i 2 kap. 5 § PBL (2010:900).

Placering

p₁ - Byggnadsverk ska placeras i fastighetsgräns



Motiv: Byggnadsverk ska placeras i fastighetsgräns för att siktlinjen längs Stenhusgatan ska bevaras. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900).

Utformning

f₁ - Endast flerbostadshus eller radhus

Motiv: Säkerställer att byggnad på platsen är av typen flerbostadshus eller radhus för att Stenhusgatans karaktär ska bibehållas. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900).

f₂ - Utkragande balkong får inte finnas mot Stenhusgatan

Motiv: Idag finns inga balkonger längs Stenhusgatans västra sida. Regleringen motiveras med hänsyn till stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900)

Varsamhet

k₁ - Byggnadens läsbarhet som stallbyggnad med magasin på övervåningen sett från Stenhusgatan ska bibehållas

Motiv: Byggnaden har genom åren haft flera olika funktioner, men har än idag tydliga drag av sin ursprungliga karaktär som stallbyggnad med ett magasin på övervåningen. Denna tydliga koppling till byggnadens historiska användning är en viktig del av både byggnadens och platsens kulturhistoriska värde, och den har en stark förankring i det tidigare brukssamhället. Eventuella påbyggnader eller tillbyggnader bör utföras med varsamhet för att inte dominera byggnadens ursprungliga uttryck, så att läsbarheten som stall och magasin förblir tydlig. Att bevara denna läsbarhet är av stort samhällshistoriskt intresse, då det bidrar till förståelsen för brukssamhällets historia. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900)

k₂ - För byggnaden väsentliga karaktärsdrag och värden ska tas tillvara vid ändring

Motiv: Byggnaden har hög arkitektonisk kvalitet och ett uttryck som tydligt speglar dess historiska användning. Byggnadens väsentliga karaktärsdrag bedöms därför vara viktiga att bevara. Fasadmaterial på befintlig byggnad ska vara träpanel i vit eller röd kulör. Byggnaden är uppförd med träpanel i ljusare kulör men var i över hundra år rödmålad. Stolpverk får markeras i en mörkare kulör, likt hur stolpverken var framträdande när byggnaden uppfördes på 1870-talet. Träpanelen bör behållas till sin utformning med liggande panel på bottenvåningen och stående panel på övre våningen. Dörr- och fönsterplaceringar ska anpassas enligt ritningar och äldre fotografier som finns dokumenterade, så att byggnadens historia framträder. Takfotens ursprungliga utformning bör också bevaras. Där skick och hållbarhet tillåter, bör fasadens befintliga material bevaras. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900)



4. PLANERINGSUNDERLAG

Planbesked

Planerings- och ekonomiutskottet beslutade den 13 mars 2023 § 25 att ge ett positivt planbesked för inkommen ansökan och gav förvaltningen i uppdrag att påbörja planläggning av en ny detaljplan för Ganymeden 11.

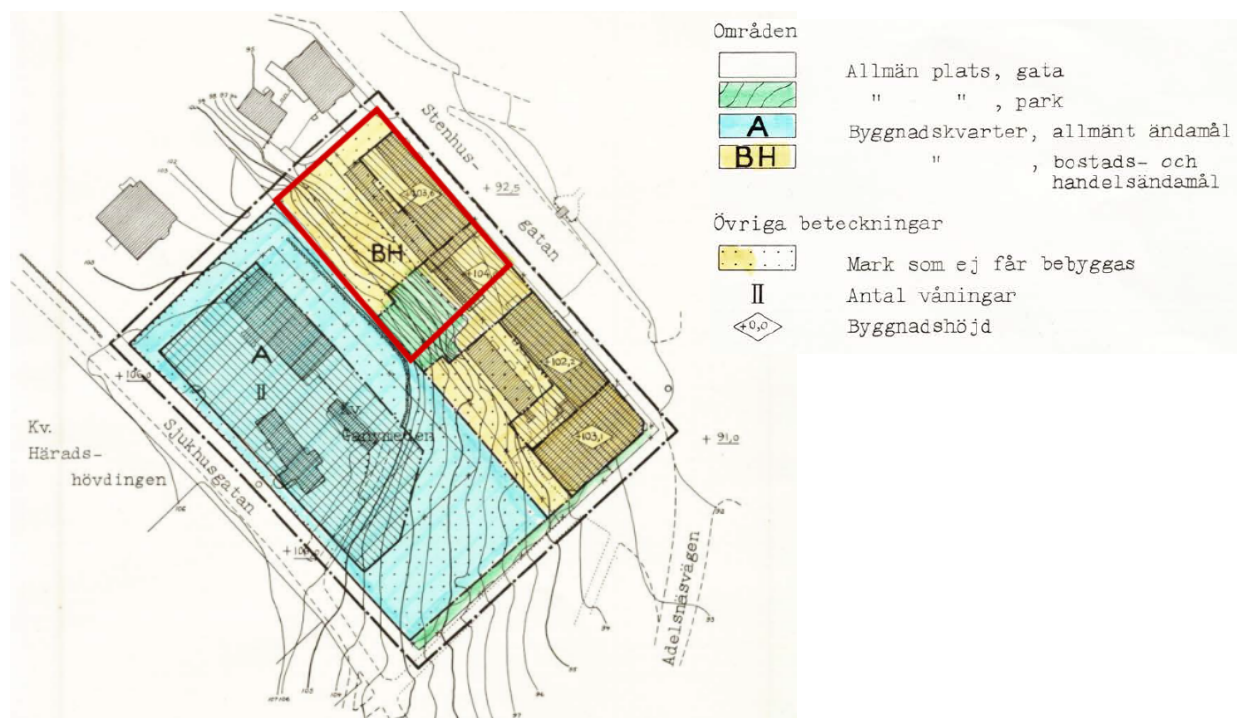
Kommunala planeringsunderlag

Gällande detaljplaner

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Stadsplan 1956

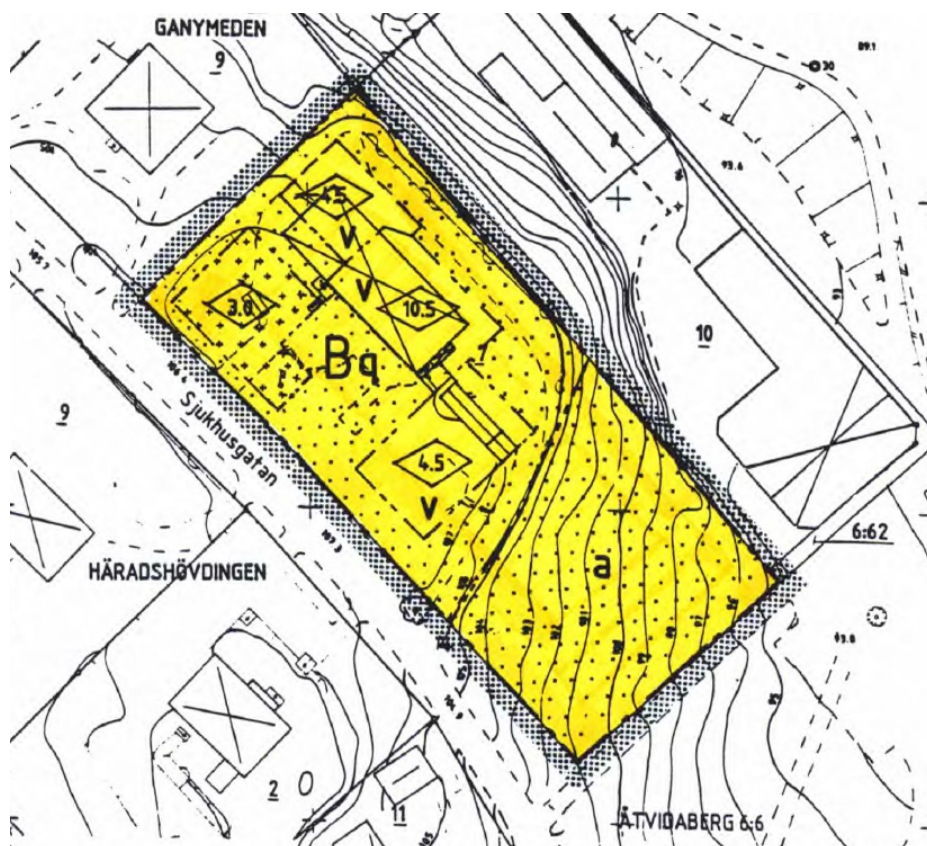
För området gäller planen *Förslag till ändring av stadsplanen för Åtvidaberg, kv. Ganymeden, södra delen*, fastställd som Stadsplan 1956-03-02. Inom fastigheten Ganymeden 11 regleras kvartersmark för användningen bostäder (B) och handel (H). Bestämmelserna specificeras i tillhörande planbeskrivning till att även möjliggöra för samlingslokaler samt hantverk. I planbeskrivningen begränsas användningen bostäder till att inte få inredas på bottenvåningen. I gällande detaljplan finns inga skyddsbestämmelser för befintlig bebyggelse. Stadsplanen har även ett mindre område med användningen park.



Utsnitt ur gällande plankarta och dess beteckningar. Markerat i rött är planområdet för föreslagen ny detaljplan.

Detaljplan 1996

Detaljplan för Ganymeden 7 antagen 1996-01-23 ersätter det område i föregående nämnd stadsplan som betecknas som byggnadskvarter, allmänt ändamål (A). I och med detaljplanen från 1996 återstår endast allmän plats för parkändamål i stadsplanen från 1956. Av samma anledning är allmänhetens tillgång till den allmänna platsen för parkändamål inte längre säkrad i stadsplanens alla geografiska delar.



Utsnitt ur gällande plankarta för Ganymeden 7 som angränsar till planförslaget.

Översiktsplan

Översiktsplanen för Åtvidabergs kommun, antagen mars 2018, anger att Åtvidabergs tätort ska utvecklas och växa i befolkningsmängd genom att befintlig bebyggelse kompletteras och förtätas. Det innebär att befintlig mark och infrastruktur bör prioriteras innan man överväger att utvidga till nya områden. Planområdet är i översiktsplanen utpekat som område för centrumfunktioner och bostäder.

Riksintresset för kulturmiljövården ska beaktas i framtida planering. Värdefulla miljöer inom kommunen är viktiga som identitetsskapande och historiskt avgörande som en del av kommunens själ. Generellt är det viktigt att komplettering av bebyggelse eller annat sker med stor varsamhet och att ny bebyggelse anpassas till kulturmiljöns karaktärsdrag. Det gäller såväl placering som exteriör och utformning (till exempel fasadmaterial, färgval, volym, taklutning mm). Komplettering av bostadshus i direkt anslutning till känsliga kulturmiljöer studeras särskilt i samverkan med antikvarisk expertis. Skyddsbestämmelser i detaljplan kan bli aktuellt.



Kommunen är beroende av den inflyttning som kan ske med hjälp av att erbjuda attraktivt boende. Kommunen anser därför att de områden som berörs av riksintresset för kulturmiljövård bör prövas via detaljplan för att ge visshet om att respektive projekt blir bra utifrån de samlade värdena i området. Komplettering med ny bebyggelse inom riksintresset ska ske till grund för platsens specifika förutsättningar. Det gäller exempelvis anpassning till den befintliga och historiska bebyggelsestrukturen, byggnadens placering inom tomtområdet, förhållandet till äldre vägnät, taklutning, fasadmateriäl och anpassning till topografi och grönstrukturer. Nya hus som är anpassade till kulturmiljön, byggda enligt lokal byggnadstradition, men med en modern identitet kan komplettera kulturmiljön och kan komma till stånd utan att riksintresset påtagligt skadas.

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. I den bifogade checklisten i slutet av planbeskrivningen redogörs för de miljöaspekter som bedömts vara aktuella för det fortsatta detaljplanearbetet.

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan, se bilaga 1. En strategisk miljöbedömning anses därför inte vara nödvändig. Observera att undersökningen är preliminär och ny kunskap som tillförs under planprocessen kan innebära att undersökningen och bedömningen måste omvärderas.

Utredningar

Följande utredningar biläggs planen:

- Bilaga 1: Undersökning av betydande miljöpåverkan (2021-09-29)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Vatten och samhällsteknik AB (VOS) (2022-06-03)
- Kalkyl renovering av röda ladan, Arqly Sverige AB (2023-08-29)
- Naturvärdesinventering, Åtvidabergs kommun (2023-11-07)

Mätrapport framtagen av Astacus AB (2021-12-16) är sekretessbelagd och biläggs således inte.



Mätrapport

I december 2021 genomfördes en mätrapport för att ta reda på huruvida den cistern som borde ha funnits på platsen när röda ladan fungerade som bensinstation finns kvar i marken. Undersökningen visar att cisternen är borttagen och att området är utfyllt. Information om när cisternen togs bort saknas.

Markmiljöutredning

På grund av att röda ladan tidigare fungerat som bensinstation genomfördes en översiktlig miljöteknisk markundersökning av VOS i området i juni 2022. Syftet med uppdraget var att översiktligt undersöka om det förekommer föroreningar i mark som kan innebära miljö- och/eller hälsorisker för befintlig och framtida markanvändning (bostäder).

I rapporten jämförs uppmätta halter med riktvärdet för känslig markanvändning (KM). Halter som överstiger generella KM-riktvärden har påvisats i 3 av 4 analyserade prover fördelat på 3 av 4 provpunkter. Ämnen som uppmäts i halter överstigande KM-riktvärden är koppar, zink och PAH. Koppar är det ämne som förekommer i högst halter och i flest punkter. De påträffade halterna är inte extremt höga och bedöms inte utgöra någon omedelbar risk. Utifrån miljö- och hälsosynpunkt bedöms området därför kunna användas för bostäder utan ytterligare provtagning.

I VOS rapport rekommenderas att ytliga massor i skiktet 0 - 1 m.u.my, schaktas ur och transporteras bort till godkänd mottagningsanläggning. I tillägget *PM Föroreningsstatus Ganymeden 11*, framtaget av kommunen, analyseras de uppmätta halterna utifrån områdets specifika förutsättningar. På grund av den historiska verksamheten anses generellt områden i centrala Åtvidaberg ha en högre bakgrundshalt av koppar och zink. Det innebär att föroreningsreducering i form av schaktning inte bedöms uppnå tillräckligt stor miljönytta.

Vad gäller uppmätta halter av PAH som skulle kunna innebära hälsorisker är de exponeringsvägar där uppmätta halter överskrider inte relevanta om detaljplanen genomförs. Om det efter genomförandet av detaljplanen skulle uppstå obebyggd eller ej hårdgjord yta som potentiellt kan nyttjas för odling, ska förorenad mark antingen avlägsnas eller täckas med ny matjord.

I en provpunkt har PAH-H uppmäts i en halt som överskrider riktvärdet för skydd av markmiljö. Då ytan ska bebyggas eller hårdgöras enligt planförslaget, bedöms behovet av sanering vara lågt då byggnation eller hårdgörning innebär att markmiljön inte kommer att utgöra en relevant exponeringsväg och påverkan på ekosystemet förblir begränsad. Vid exploatering ska dock ytliga massor omhändertas och transporteras till en godkänd



mottagningsanläggning för att minimera spridningsrisk. Se *PM Föreningensstatus Ganymeden 11* för mer information.

Kostnads kalkyl

Arqly tog i augusti 2023 fram en kalkyl för att utvärdera kostnaden för renovering av befintlig byggnad på Ganymeden 11. Syftet med en sådan renovering är att återställa byggnad till användbart skick, enligt riktlinjer och rekommendationer från Östergötlands museum. För att kunna göra en korrekt bedömning av ett sådant projekts omfattning och kostnader genomfördes en inventering för att identifiera och dokumentera de åtgärder som behövs.

Under inventeringen uppenbarades att problem har uppstått till följd av asfalteringen av gatan. Den ursprungliga torpargrunden, som syns på äldre fotografier, är i stort sett inte längre synlig idag. När marknivån höjdes under asfalteringsprocessen av Stenhusgatan, gick möjligheten till ventilation under ladan förlorad. Det är troligt att detta har påverkat byggnadens förmåga att hantera fukt och kan med stor sannolikhet ha resulterat i fuktskador på byggnaden.

I övrigt nämns bland annat att 60 % av den befintliga panelen på byggnadens utsida bedöms vara i dåligt skick och behöver bytas ut med en likvärdig panel. Torparbjälklaget som utgör större delen av golvytan behöver demonteras och ersättas med nytt ytskikt. Idag saknas också anslutning till VA och el för byggnaden.

Kalkylen ger Åtvidabergs kommun en inblick i de ekonomiska aspekterna av renovering av befintlig byggnad samt de utmaningar som måste hanteras för att återställa byggnaden till ett användbart och hållbart skick.

Naturvärdesinventering

Enligt naturvärdesinventering i området har två nyckelelement pekats ut, en grov ask och en högstubbe. Båda har högt naturvärde ur ett lokalt perspektiv.

5. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Riksintressen

Naturvård (MB 3 kap 6 §)

Planområdet omfattas av riksintresset för naturvård, Eklandskapet Linköping - Åtvidaberg. Planförslaget bedöms inte påverka eklandskapet.



Totalförsvaret (MB 3 kap 9 §)

Planområdet ingår i påverkansområde för väderradar, MSA-område och stoppområde för höga objekt Malmens flottflygplats. Planförslaget bedöms inte påverka dessa riksintressen.

Kulturmiljövård (MB 3 kap 5 §)

Planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövården Åtvidaberg - Adelsnäs i egenskap av den bruksmiljö som är framvuxen ur den medeltida gruvhanteringen på platsen. Området täcker större delen av Åtvidabergs tätort. Planförslaget bedöms ha viss påverkan på riksintresset.

Miljö

Strandskydd

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Inom och i anslutning till planområdet har halter av koppar, zink och PAH över KM-riktvärdet uppmäts. Med hänsyn till områdets unika förutsättningar och den planerade markanvändningen visar de framtagna platsspecifika riktvärdena att det inte föreligger någon oacceptabel risk för personer som kommer att vistas eller bo i området. Se *PM Föroreningsstatus Ganymeden 11* för mer info.

Radon

Enligt SGU:s kartdatabas har området hög gammastrålning, uranhalt och därmed risk för högt radonvärde. Exploatering och angöring ska följa gällande riktvärden för ändamålet.

Buller

Planområdet ligger i anslutning till en stadsgata, Stenhusgatan. Planområdet ligger inte i närheten av någon större väg eller andra källor till höga bullernivåer.

Risk för översvämning

Närmaste vattendrag är Kraftverkskanalen, cirka 100 meter sydost om planområdet. Ingen risk för översvämning bedöms föreligga då planområdet är beläget på en högre position i förhållande till möjliga flödesvägar.



Geotekniska förhållanden

Fastigheten har en jordart av grusig morän med urberg i sydväst.



Blå/grönt område visar jordart av grusig morän och rött område urberg.

Kulturmiljö

Historik

Röda ladan, som byggnaden kallas i folkmun, byggdes omkring år 1870. Byggnaden uppfördes som stall och skjutshåll för Åtvidabergs brukshotells gäster (nuvarande Kulturhuset) och inrymde hästboxar i den södra delen, plats för vagnar i den norra delen och en höskulle på övervåningen. Originalritningarna visar en byggnad med små, högt placerade fönster med krysspröjs, en liggande panel på bottenvåningen, och en stående panel på övervåningen med stora träluckor och portarna mot gården. Både stallbyggnaden och Åtvidabergs brukshotell är ritade av Axel Kumlien, känd arkitekt som bland annat står bakom ritningarna till Grand Hotel och Jernkontoret i Stockholm.

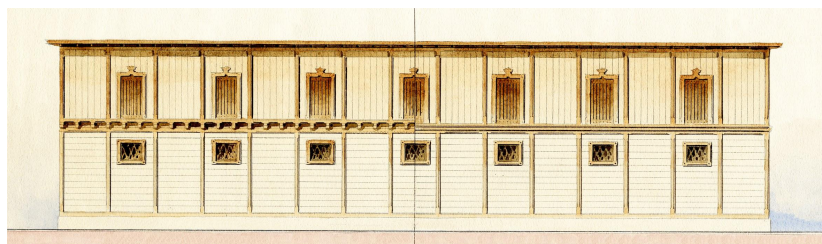
Byggnaden har anpassats och förändrats genom åren för att möta nya behov. Under 1919–1920 omvandlades stallet till butik, vilket innebar att större fönster och dörrar tillkom på de norra och södra gavlarna. Kort därefter installerades en bensintank och pumpar, och i byggnadens norra ände uppfördes ett bilgarage med spolplatta och smörjbrygga för bilar. Information om när bensinförsäljningen upphörde är inte säkerställd men har sannolikt skett i mitten av 1960-talet då några större bensinmackar anlades i Prästängen och på Söderleden. Bilder från år 1970 stärker att pumparna inte längre fanns kvar vid den tidpunkten. Under 1900-talet har byggnaden använts för en mängd verksamheter, bland annat järnhandel, skoaffär, herrekipering och urmakeri. Under



2000-talet har den inrymt en antik- och secondhand-butik samt fungerat som samlingslokal för en motorcykelklubb.

Byggnadens färgsättning har förändrats flera gånger. Den uppfördes i ljusa kulörer men målades under 1920-talet med röd slamfärg. År 2011 målades röda ladan vit i enlighet med övrig bebyggelse längs gatan. På baksidan är byggnaden dock fortfarande delvis röd. Byggnaden är uppförd med en synlig stolpverkskonstruktion såväl exteriört och interiört som visuellt delar upp byggnaden i olika sektioner. Bottenvåningens fasad har en liggande panel med kraftiga dimensioner, medan övervåningen har locklistpanel av mindre dimension. Det är tveksamt om panelen idag är original då inga spår efter tidigare fönstersättningar finns att se. Generellt har byggnaden genom åren skiftat skepnad. Jämfört med de ritningar som finns bevarade och de tidigaste fotografierna är byggnadens karaktär delvis förändrad.

Sedan 2010 är byggnaden kommunägd. Byggnaden ska redan vid denna tidpunkt ha varit i dåligt skick.



Äldre ritning av stallbyggnaden (Litt 1, no 5, Åtvidabergs kommun).



Brukshotellet och tillhörande stallbyggnad utmed Stenhusgatan. Troligtvis är byggnaden nyligen invigd. Berörd byggnad är ljust målad med markerade stolpar och takfot. Bild från omkring 1870-73. Foto: Augusta Zetterling. Bild från Åtvidabergs kommun.



Fotografi från när byggnaden var bensinstation. Foto: Okänd.



Bilden vittnar om en verksam handelsgata med många små butiker längs med Stenhusgatan.
Bild ca 1960-70. Foto: Åtvidabergs kommun.



Dagens byggnad med kulturhuset och Stallet i bakgrunden. Foto: Åtvidabergs kommun.

Kulturhistorisk bebyggelseinventering

Röda ladan har i en kulturhistorisk bebyggelseinventering från 1990 av Östergötlands museum klassats med 1b; byggnad som har väsentligt miljömässigt värde. Vid upprustning eller ombyggnad rådfrågas läns museet. 1b är den lägre klassen i byggnadsinventeringen. 1a är den högsta klassen och innebär byggnad som har såväl kulturhistoriskt egenvärde som miljömässigt värde.

Fysisk miljö

Natur

Planområdet är flackt i anslutning till Stenhusgatan, men brant med stora höjdskillnader i anslutning till fastigheten Ganymeden 7.

I planområdets västra del finns en nordostvänd slänt. I anslutning till slänten finns en stödmur av sten. Vid naturvärdesinventering i området avgränsades två nycklelement med höga naturvärden ur ett lokalt perspektiv, en grövre ask samt en ihålig högstubbe av arten fågelbär. I övrigt hyser grönytan i den nordostvända slänten låga naturvärden där uppväxande sly av arter som asp, lönn och bok och klenare träd av lind, asp och björk upp till ca 30 cm i diameter dominerar.



Skogsdunge i planområdets västra del.

Lek och rekreation

Drygt 60 meter sydöst om planområdet finns parkområdet Kontorsparken som erbjuder möjligheter till spontan aktivitet, lek och rekreation. I anslutning till Kontorsparken, vidare västerut, följer Alhagen, en större park med möjlighet för lek och rekreation för olika åldrar.

Trygghet

Eftersom byggnaden som finns på platsen idag saknar funktion finns stor risk att platsen upplevs som otrygg. Dels har platsen blivit ett "mörkt hål" i gaturummet, längs en central gata som används frekvent av gång- och cykeltrafikanter. Dels kan byggnaden attrahera obehöriga besökare där byggnadens dåliga skick kan innebära fara för den som tillträder byggnaden.

Service

Livsmedelsbutik, restauranger, apotek, vårdcentral med mera finns tillgängligt i Åtvidabergs centrum, cirka 100 meter gångväg från planområdet. Cirka 200 meter från planområdet finns kulturcentrum, där biblioteket ligger.

I närområdet finns flertalet skolor. Närmaste förskola finns på Douglasvägen, cirka 250 meter från planområdet. Lågstadieskola finns på Sillénsgatan, cirka 400 meter från planområdet. Mellan- och högstadieskola ligger på Adelsnäs vägen, cirka 500 meter från planområdet. Gymnasieskola är beläget vid Gamla torget, cirka 200 meter från planområdet.



Trafik

Gång och cykelvägar

Längs med Stenhusgatan i vardera riktning finns en kombinerad gång- och cykelväg som sammankopplar området med övriga tätorten.

Kollektivtrafik

Busshållplats för lokal busstrafik är placerad vid Stenhusgatan, endast 70 meter från planområdet. Förbindelser till regional busstrafik finns tillgängliga på Söderleden, som ligger 300 meter från planområdet. Åtvidabergs resecentrum, som erbjuder ett brett utbud av regionala förbindelser, kan nås via Järnvägsgatan cirka 500 meter norrut från planområdet.

Biltrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till Stenhusgatan och har goda förbindelser till riksväg 35 mot både Linköping och Västervik. Området ligger inom tätbebyggt område och har en generell bashastighet på 50 kilometer i timmen.

Parkering

Idag finns ingen utpekad parkering inom planområdet. Drygt 50 meter söder om planområdet finns en kommunal parkering med plats för cirka 30 personbilar.

6. KONSEKVENSER

Natur

Grönområde

Inom planområdet har det noterats två nyckelelement som har ett högre naturvärde, sett ur ett lokalt perspektiv. Enligt planförslaget hamnar det ena nyckelelementet, en grov ask, i konflikt med planförslaget då infart till fastigheten anordnas i norr då det bedöms vara det bästa alternativet ur trafiksäkerhetssynpunkt. Enligt naturvärdesinventering i området bör trädet sparas som död ved om det inte är möjligt att bevara, och då lämpligast i den nordostvända slänten av planområdet.

Det andra nyckelelementet med ett högre naturvärde, en högstubbe i slänten, är inte i konflikt med fastighetens planerade användning och bör således bevaras. Högstubben är så låg att den inte bedöms utgöra någon säkerhetsrisk om den faller. Planförslaget reglerar att högstubbar i slänten ska bevaras.



I övrigt hyser grönytan i den nordostvända slänten låga naturvärden där uppväxande sly av arter som asp, lönn och bok och klenare träd av lind, asp och björk dominerar. Slänten, som träden står i, sluttar mot de planerade bostäderna och parkeringsplatser och kan på sikt bli riskträd. Tas dessa träd ner så bör de sparas på platsen, både som högstubbar och liggande död ved och förstärka den redan befintliga döda veden i området. Den döda veden kommer att bli ett värdefullt inslag i miljön då exempelvis många insekter och kryptogamer är beroende av dessa strukturer i landskapet. I den mån det är möjligt bör dock växtligheten i slänten anpassas så att det sker en lämplig avvägning mellan beskuggning, solinstrålning och insynsskydd. Den befintliga naturliga vegetationen på platsen kan både utvecklas och kompletteras.

Stadsbild

Planförslaget är utformat för att noggrant reglera bebyggelsen på platsen för att säkerställa att stadsbilden inte påverkas negativt. Planförslaget tillåter en högre nockhöjd än vad befintlig byggnad har idag, men begränsas för att inte överstiga övrig befintlig bebyggelse såsom Kulturhuset. Utkragande balkong mot Stenhusgatan tillåts inte, eftersom det bedöms förändra stadsbilden och karaktären längs gatan på ett oönskat sätt. Övrig utformning regleras av varsamhetsbestämmelser som bland annat syftar till att stadsbilden ska bevaras. Exempelvis bör eventuell påbyggnad utformas så att byggnadens läsbarhet som stallbyggnad med magasin på övervåningen bibehålls.

Miljö

Dagvatten

Dagvatten är ett samlingsnamn för regnvatten, smältvatten och dräneringsvatten. Det är vatten som exempelvis rinner från hårdgjorda ytor som gator, parkeringar och hustak som via diken eller ledningar leds ut till vattendrag eller sjöar. Enligt miljöbalken ska dagvatten avledas, renas och omhändertas på ett sätt som innebär att olägenhet för hälsa eller miljö inte uppkommer.

Planförslaget anger att en del av planområdet ska hårdgöras. Byggrätten utökas också i och med planförslaget. Sådana faktorer kan påverka områdets möjlighet att hantera dagvatten. Planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten vilket innebär att kommunala VA-ledningar finns tillgängligt i området. Planområdet har sin högsta höjd + 104 meter över nollplanet (RH2000), vilket är i slänten som gränsar till Ganymeden 7. Mot Stenhusgatan är planområdet lägre, cirka + 94.2 meter över nollplanet. Rinnväg är således mot Stenhusgatan och kommunala VA-ledningar. Förändringar i markanvändning enligt planförslaget bedöms inte påverka detta.



Miljökvalitetsnormer

I miljöbalken finns ett antal miljökvalitetsnormer som anger lägsta godtagbara miljökvalitet för buller, utomhusluft och vattenkvalitet. Enligt miljöbalken ska miljökvalitetsnormer beaktas vid planering och planläggning. Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer för luft, vatten eller buller negativt.

Vattenmiljö

Planområdet ingår i huvudavrinningsområdet Storån (SE70000) och inom avrinningsområdet ytvatten för vattenförekomsten Storån (SE645135-559334). Vattenförekomsten har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Föreslagen markanvändning bedöms inte påverka Storåns kemiska eller ekologiska status.

Planförslaget hör till delavrinningsområdet "inloppet i Håcklasjön". Håcklasjön (SE645097-560603) uppnår ej god kemisk status och otillfredsställande ekologisk status. Utpekade påverkanskällor som bedöms ha betydande påverkan på Håcklasjön är bl.a. Åtvidabergs industriområde. Föreslagen markanvändning bedöms inte påverka Håcklasjöns kemiska eller ekologiska status.

Genomförandet av detaljplanen förväntas inte ha någon betydande inverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten, eftersom de bostäder som planen möjliggör för förväntas ha en begränsad miljöpåverkan. Planområdet är redan bebyggt och användningen enligt planförslaget skiljer sig inte väsentligt från nuvarande förhållanden. Dessutom ska genomförandet inte leda till en ökad belastning av vattenföroreningar i en omfattning som skulle negativt påverka miljökvalitetsnormerna. Avloppsvattnet kommer att anslutas till det kommunala VA-nätverket, och eventuellt dagvatten som inte kan hanteras på plats kommer att avledas till det kommunala nätverket.

Hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte påverka människors hälsa eller säkerhet negativt. Se *PM Föroreningsstatus Ganymeden 11* gällande markföroreningar.

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövården Åtvidaberg - Adelsnäs

Planförslaget bedöms ha viss påverkan på riksintresset för kulturmiljövården. Byggnaden är idag i dåligt skick och saknar funktion, till skillnad från merparten av de andra byggnaderna som finns inventerade och klassade i bebyggelseinventeringen från 1990.



Med tiden har byggnaden förvanskats, och flera arkitektoniska detaljer som visas i äldre ritningar och fotografier har försvunnit eller förändrats. Planförslaget innefattar bestämmelser om varsamhet och utformning, vilket öppnar för att dessa detaljer återställs och lyfts fram. Att ta bort den nuvarande detaljplanens begränsning för inredning av bostäder på bottenplan bedöms vara ett positivt steg för att ge byggnaden ett fortsatt användningsområde och långsiktig hållbarhet.

Kommunen bedömer att byggnadens kulturhistoriska värde även behöver balanseras mot intresset av att utveckla och förtäta Åtvidabergs centrum, med tanke på byggnadens skick och att den idag saknar funktion. Översiktsplanen för Åtvidabergs kommun, antagen mars 2018, anger att Åtvidabergs tätort ska växa genom att komplettera och förtäta den befintliga bebyggelsen. För att byggnaden ska kunna användas och bevaras är förändring och anpassning efter dagens behov nödvändigt. En sådan förändring bör inte alltid ses som en försämring, utan som en möjlighet att tydligare lyfta fram byggnadens historik och funktioner. För att ytterligare betona byggnadens roll i bruksmiljön kan fastigheten exempelvis kompletteras med skyltar som berättar om byggnadens historia, med bilder och information från förr.

Se illustrationen nedan för exempel på hur bostäder kan utformas samtidigt som byggnadens läsbarhet och arkitektoniska uttryck bevaras. Kommunen bedömer att planförslaget, trots viss påverkan på riksintresset, innebär en möjlighet att förtydliga och stärka kulturmiljön på ett positivt sätt.



Illustration som visar hur byggnadens läsbarhet som stallbyggnad kan behållas trots påbyggnad. (Wittzell Design, 2024)

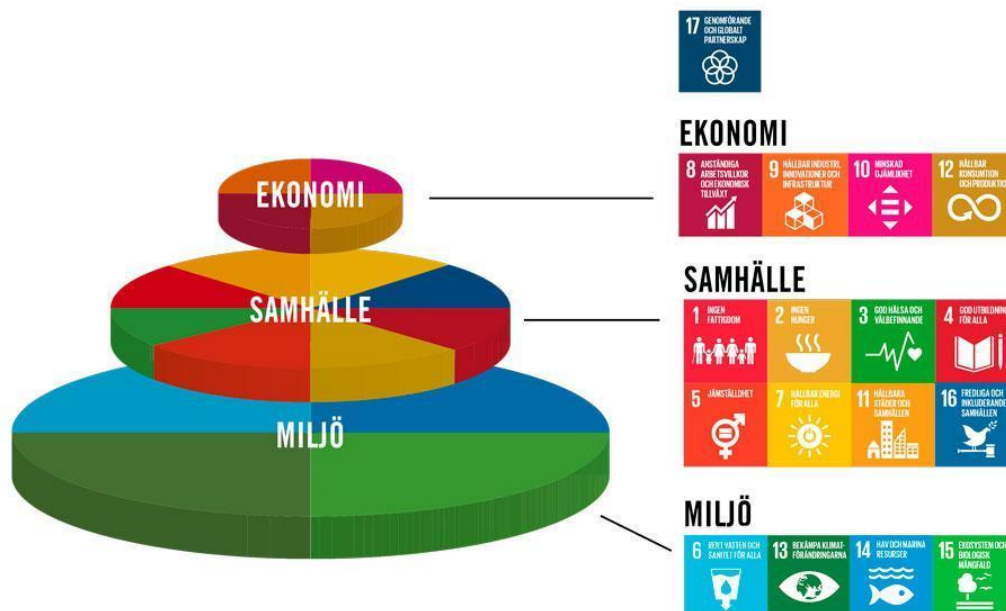
Trafik

Planförslaget förväntas öka trafiken längs Stenhusgatan med cirka 6 hushåll. Ökningen bedöms som liten och bör således inte påverka trafikflöden eller bullernivåer.

Parkering för bil kan anordnas inom kvartersmark på den yta som i detaljplanen är korsmark. Den del av Stenhusgatan, närmast Ganymeden 11 som idag till stor del nyttjas av oskyddade trafikanter, kommer ha en större andel trafik (motsvarande cirka 6 hushåll) som korsar gatan för att nå parkering på kvartersmark. Idag korsas gatan av bilar som parkerar på fastigheten Ganymeden 8. För att minimera antalet korsningar längs denna sträcka av Stenhusgatan bör infart och utfart för boende på Ganymeden 11 koncentreras till samma plats som för Ganymeden 8. Åtgärder såsom trafikspegel kan med fördel implementeras för att förbättra trafiksäkerheten ytterligare när planförslaget innebär en viss ökad trafikmängd i denna korsning.



Hållbar utveckling



FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling. Illustration: Lotta W Tomasson, VA.

Begreppet *hållbar utveckling* delas ofta upp i tre olika aspekter; social, ekonomisk, och ekologisk hållbar utveckling. Ekologisk hållbarhet kan ses som en förutsättning för såväl social som ekonomisk hållbarhet. Social hållbarhet ligger till grund för att ekonomisk hållbarhet ska vara möjlig. FN:s alla medlemsländer har tillsammans kommit överens om Agenda 2030 som består av 17 globala mål för att nå hållbar utveckling inom de tre perspektiven. Framförallt mål 11 bedöms vara relevant för planförslaget.

Mål 11 Hållbara städer och samhällen. Planförslaget bidrar till att uppfylla målet genom att bland annat möjliggöra för fler människor att bosätta sig i centrala Åtvidaberg. En enkät från 2021 om bostadspreferenser för äldre invånare i kommunen visar att 74 % av de tillfrågade (65 år och äldre) uttryckte en önskan om att bo i Åtvidabergs centrum. 63 % av respondenterna uppgav att den främsta prioriteringen för deras boende var att det skulle ligga på en central plats nära affärer och andra serviceanläggningar. Det planerade området har fördelen av att ligga inom gångavstånd från ett rikt utbud av service, inklusive livsmedelsbutiker, vårdcentraler och bibliotek. Planförslaget främjar förtätning i området, vilket inte bara stärker den urbana strukturen utan också bidrar till att minska behovet av långa bilresor. Dessutom erbjuds goda möjligheter att använda kollektivtrafik med förbindelser till andra serviceorter inom kommunen, samt till grannkommunerna Linköping och Västervik. Detta främjar både en hållbar stadsutveckling och ökad tillgänglighet till viktiga serviceanläggningar. Vidare förväntas planförslaget öka



tryggheten i Åtvidabergs stadskärna genom att omvandla ett område som för närvarande är en mörk och outnyttjad plats i stadsmiljön till en livfull och funktionell del av stadslivet.

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 kvalitetsmålet *God bebyggd miljö*. Planförslaget bedöms vid genomförande bidra till en god miljö samt långsiktig hushållning av mark och andra resurser.

Barnkonventionen

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling. Denna är även inskriven i svensk lag (2018:1197) sedan den 1 januari 2020 och ska beaktas i all offentlig planering. Planförslaget bedöms inte innebära konsekvenser för barn och unga.

Jämlikhet

Jämlikhet innebär att alla individer ska ha samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter. För att skapa jämlika förutsättningar är det viktigt att planera med ett normkritiskt perspektiv och skapa goda förutsättningar för en god livskvalitet. Planförslaget skapar möjligheter för bostäder med närhet till grönområden och kulturella resurser, vilket förväntas ha positiv påverkan på människors livskvalitet. Platser för kultur och grönområden ska vara tillgängliga för samtliga medborgare. Detta ligger i linje med målet om att skapa en jämlik och inkluderande stadsutveckling som gagnar alla medborgare.

7. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan utan fungerar som vägledning vid planens genomförande. Denna del av planbeskrivningen redogör för hur detaljplanen är tänkt att genomföras. Här redovisas de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Beskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från det att detaljplanen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att få lov enligt plan- och bygglagen



för anläggningar som överensstämmer med detaljplanen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men fastighetsägaren har ingen garanterad rätt att erhålla bygg-, rivnings- eller marklov. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning

Ny detaljplan upprättas av Åtvidabergs kommun som också författar handlingarna. Exploatör står för plankostnad enligt plankostnadsavtal och ansvarar vid exploatering för att det sker i enlighet med plankartans bestämmelser och planbeskrivningens riktlinjer. Exploatör står för anslutningsavgifter enligt gällande taxa och ansvarar för att befintliga underjordiska ledningar inte skadas eller påverkas vid exploatering. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatör.

Avtal

Ett plankostnadsavtal har upprättats för Ganymeden 11, där exploatör står för plankostnaderna enligt gällande taxa.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Fastigheten Ganymeden 11 ägs och förvaltas idag av Åtvidabergs kommun.

Fastighetsbildning och fastighetsreglering

Ingen fastighetsbildning eller fastighetsreglering är planerad i samband med ny detaljplan. Eventuella fastighetsbildningsåtgärder söks hos Lantmäteriet och bekostas av fastighetsägaren.

Vid behov av övriga fastighetsrättsliga åtgärder ska den som har behov av åtgärden bekosta förrättningen.

Servitut och rättigheter

Inga kända servitut eller rättigheter behöver upphöra eller ändras i och med ny detaljplan.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kostnader för upprättande av detaljplan faktureras till exploatör enligt gällande plan- och byggtaxa för Åtvidabergs kommun.



Intäkter

Planförslaget gör att fastigheten Ganymeden 11 kan bli föremål för försäljning. Intäkterna beräknas till 150 000 kr.

Tekniska frågor

Färskvatten, spill och dagvatten

Det kommunala bolaget Åtvidabergs Vatten AB ansvarar för den allmänna vattenförsörjningen och avloppshanteringen i kommunen. Planområdet ingår i verksamhetsområde för färskvatten, spill- och dagvatten vilket innebär att kommunala VA-ledningar finns tillgängligt i området. Vid byggnation till bostäder ska byggnaden anslutas till det kommunala verksamhetsområdet.

Värme

Fjärrvärme finns i området men är inte anslutet.

El, tele och fiber

Planområdet är anslutet till EONs elnät och Skanovas telenät. Fiber finns i området men är inte anslutet.

Brandvatten

Räddningstjänsten Östra Götaland (RTÖG) ansvarar för brandvärn inom området. Närmaste brandpost till planområdet finns vid Sjukhusgatan 3, cirka 100 meter söder om fastigheten Ganymeden 11.

Avfallshantering

Åtvidabergs Renhållning AB ansvarar för hantering av kommunalt avfall i enlighet med gällande lagstiftning. Hämtning ska vara tillgängligt i norra delen av planområdet, vid in- och utfart från Stenhusgatan.

Administrativa frågor

Preliminär tidplan

Samråd: Januari 2024

Granskning: Januari 2025

Antagande: Juni 2025

Handläggning

Detaljplanen tas fram med utökat förfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL)



SFS 2010:900) och avses hanteras för antagande av kommunfullmäktige.

Planavgift

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

Medverkande i planarbetet

Nike Törnqvist, Planarkitekt (och ansvarig handläggare)

Ingmarie Söderblom, Planarkitekt

Sabine Andersson, Trafikingenjör

Henrik Lange, GIS-ingenjör

Roy Andersson, Kulturarvsstrateg

Sophie Hörnström, Parkingenjör

Kenneth Winroth, Kommunekolog

Mikael Sjöberg, Projektledare fastighetskontoret

Klas Liljestrand, Mark- och exploateringsingenjör



BILAGOR

1. Undersökning av betydande miljöpåverkan

Följande checklista utgör arbetsunderlag i bedömningen av om detaljplanens genomförande 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		Planområdet omfattas av riksintresset för kulturmiljövården (3 kap 5 § MB) och syftar på bruksmiljön Åtvidaberg-Adelsnäs. Planförslaget bedöms ha viss påverkan på riksintresset, men utformas för att inte innebära påtaglig skada på riksintresset. Planområdet omfattas även av riksintresset för naturvård (3 kap 6 § MB) samt totalförsvaret (3 kap 9 § MB), planförslaget bedöms inte påverka dessa riksintressen.
Berörs mellankommunala intressen?		X	



Strider förslaget mot gällande översiktsplan?		X	
Berörs skydd eller förordnanden?		X	
Hushållning med mark, vatten och andra resurser	Ja	Nej	Kommentar
Medför förslaget en förändrad mark- och vattenanvändning?	X		Den allmänna parken som inte längre kan tillgodoses för allmänheten i och med planändringen för Ganymeden 7 år 1996 blir kvartersmark.
Medför planen uttömmande av ändliga naturresurser?		X	
Påverkas transporter och kommunikationer?		X	
Påverkas rekreation och rörligt friluftsliv?		X	.
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		Planförslaget anpassas för att inte innebära påtaglig skada på den kulturhistoriskt betydelsefulla miljön, och särskild hänsyn tas till att den befintliga byggnadens kulturhistoriska värden ska bevaras
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
Påverkas ekosystemtjänster inom planområdet?		X	



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

Kommunen ställningstagande

Kommunen bedömer att genomförandet av planförslaget inte antas medföra en risk för betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning anses därför inte behövas.