



Antagen: 2026-02-23, KF § 9
Laga kraft: 2026-03-19

Detaljplan för **del av Tegelsäter 1:41 m.fl.** (Björsäter)

Planbeskrivning



ANTAGANDEHANDLING



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)

PLANHANDLINGAR

Detaljplanens diarienummer: 2023/491

Samrådstid: 10 mars - 14 april 2025

Granskningstid: 14 nov - 5 dec 2025

Process: Utökat förfarande

Planhandlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning*
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (Bilaga 1)
- Utredning:
 - Översiktlig inventering av naturvärden södra Björsäter

*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
Bakgrund	7
Sammanfattning av planförslaget	7
Allmän plats	8
Kvartersmark	10
Genomförandetid	11
3. MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	11
Regleringar av allmän plats	11
Regleringar av kvartersmark	12
4. PLANERINGSUNDERLAG	16
Planuppdrag	16
Kommunala planeringsunderlag	17
Utredningar	21
5. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	21
Riksentressen	21
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	21
Miljö	22
Hälsa och säkerhet	27
Geotekniska förhållanden	29
Kulturmiljö och fornlämningar	30
Fysisk miljö	31
Service	32
Trafik	32
6. KONSEKVENSER	33
Riksentressen	33
Hushållningsbestämmelser 3 kap. miljöbalken	34
Miljökvalitetsnormer	34
Miljö	36
Hälsa och säkerhet	39
Kulturmiljö och fornlämningar	39
Fysisk miljö	39
Trafik	41
Hållbar utveckling	42
Miljömålen	43
Barnkonventionen	43



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)

Jämlikhet	43
7. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	43
Ansvarsfördelning	44
Fastighetsrättsliga frågor	44
Ekonomiska frågor	47
Tekniska frågor	48
Administrativa frågor	48
Medverkande i planarbetet	49
BILAGOR	50
1. Undersökning av betydande miljöpåverkan	50



DETALJPLANEPROCESSEN

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). En detaljplan reglerar markanvändningen såsom utformningen av bebyggelse, vägar och grönsstruktur 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 detaljplanen anses vara av betydande intresse för allmänheten då huvudmannaskapet för allmän platsmark ändras från enskilt till kommunalt huvudmannaskap.

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.

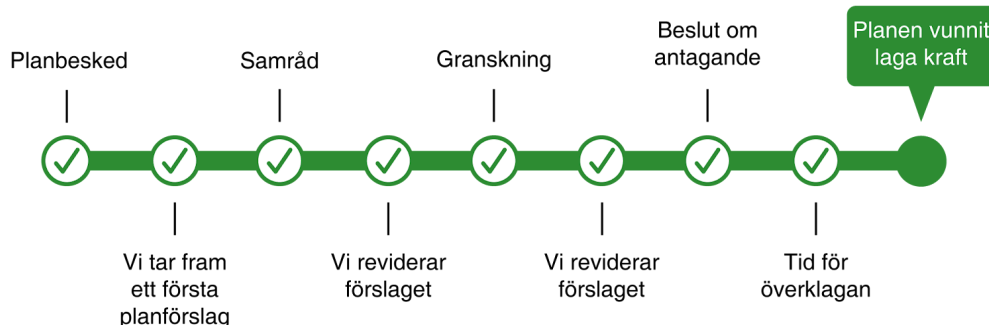


Illustration som visar var i planprocessen detaljplanen befinner sig.

1. DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att ändra huvudmannaskapet för allmän platsmark från enskilt till kommunalt. Planen syftar även till att ersätta äldre byggnads- och detaljplaner som inte längre överensstämmer med dagens förhållanden, samt att möjliggöra en utökad byggrätt för befintliga bostadsfastigheter. Dessutom ska detaljplanen främja utvecklingen av det befintliga idrotts- och rekreationsområdet.

2. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Planområde

Planområdet är drygt 16 hektar stort och lokaliserat i södra delen av Björsäters tätort. Planområdet omfattar bland annat del av fastigheten Tegelsäter 1:41 som ägs av Åtvidabergs kommun. I övrigt består planområdet av bostäder, natur och Sätervallen. Inom planområdet finns det totalt 62 fastigheter.



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)



Flygfoto över södra Björsäters tätort med Sätervallen och Smedstorpsvägens bostadsområde i fokus.

Bakgrund

Björsäters gatunät omfattas i dagsläget av en gemensamhetsanläggning (Björsäter GA:1) från 1968 där ett stort antal fastigheter ingår, men eftersom drift och underhåll sköts av kommunen sedan 1970-talet så har samfällighetsföreningen som tidigare skötte anläggningen varit vilande de senaste åren och det saknas en fungerande styrelse. För att upphäva gemensamhetsanläggningen och ändra huvudmannaskapet krävs nya detaljplaner i Björsäter. Kommunen är i dagsläget juridiskt förhindrad att genomföra investeringar eller upprustningar av gatunätet då kommunen inte ansvarar för anläggningen eller har rådighet över marken. Planarbetet för att ändra huvudmannaskapet i Björsäter kommer att delas upp i etapper, varav planförslaget *Detaljplan för del av Tegelsäter 1:41 m.fl.* är den första etappen. Den lokala utvecklingsgruppen i Björsäter har under en längre tid framfört behovet av att ta bort gemensamhetsanläggningen för att möjliggöra framtida utveckling av tätorten.

Sammanfattning av planförslaget

Planförslaget anger att allmän platsmark ska ha kommunalt huvudmannaskap, vilket innebär att huvudmannaskapet övergår från enskilt till kommunalt inom det aktuella planområdet.



Vidare ersätter planförslaget befintliga detaljplaner som inte längre överensstämmer med den nuvarande infrastrukturen och bebyggelsen. Förslaget möjliggör också en mindre förtätning av bostadsområdet genom större byggrätter för befintliga bostadsfastigheter. Dessutom ändras användningen av en fastighet i den norra delen av planområdet, som tidigare var avsedd för vårdandamål, till bostäder och centrumverksamhet.

Idrotts- och rekreationsområdet vid Sätervallen förses med allmän parkeringsplats med kommunalt huvudmannaskap på den befintliga grusytan vid Gamla Åtvidsvägen. Detaljplanen medger en utökad byggrätt inom idrottsområdet, vilket skapar möjligheter för exempelvis en ny föreningslokal.

Björsäters hembygdsgård omfattas av ett särskilt skydd i planen för att säkerställa bevarandet av dess kulturhistoriska värden. Planen säkerställer även skydd av höga naturvärden i området.

Allmän plats

En allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. Kommunen ska i en detaljplan reglera vilka områden som ska vara allmän plats. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten. En allmän plats kan till exempel vara en gata, ett torg eller en park.

Planförslaget anger följande användningsbestämmelser inom allmän plats:

GATA

En gata är avsedd både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik.

Detaljplanen omfattas av användningen **GATA** med kommunalt huvudmannaskap för befintliga gator. Inga nya gator planeras i samband med föreslagen detaljplan.

GCVÄG

Användningen gång- och cykelväg innefattar gator och vägar som är avsedda för enbart gång-, cykel- och mopedtrafik.

Planförslaget medger användningen **GCVÄG** med kommunalt huvudmannaskap för den befintliga GC-vägen som förbinder Hantverkarevägen och Smedstorpsvägen samt GC-vägen vid Tidalsvägen. Det planeras inte för några nya gång- och cykelvägar i samband med föreslagen detaljplan.

NATUR



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)

Natur används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver omfattande skötsel. Användningen används ofta för att säkerställa att ett område bevaras som grönområde. I användningen ryms även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till grönområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten.

Planförslaget medger användningen **NATUR** i flera delar av planförslaget såsom befintlig skog och övrig vegetation, bland annat skogsområdet inom fastigheten Tegelsäter 1:41. Dagvatten kan hanteras inom dessa områden, och träd skyddas och bevaras.

PARK

Användningen **PARK** avser grönområden som kräver skötsel och är helt eller delvis anlagda. En park är inte avsedd för bebyggelse, men komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår i användningen. Som komplement räknas bland annat förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter med mera.

Planförslaget säkerställer att befintlig parkyta intill Sätervallen bevaras. Inom denna yta finns en lekplats och Björsäters utegym. Användningen tillåter även ett begränsat antal parkeringsplatser för besökare. Bestämmelsen **PARK** gäller dessutom för andra grönområden inom planområdet som kräver kommunal skötsel. Dagvatten kan hanteras inom dessa områden, och träd skyddas och bevaras.

P-PLATS - Parkering

Användningen **P-PLATS** används för områden för parkering. Även komplement som kan behövas för parkeringens funktion ingår.

I planförslaget anges bestämmelsen på den befintliga grusytan intill Gamla Åtvidsvägen. Ytan är något större än den befintliga grusytan, och innefattar även den mindre slänten som gränsar till åkermarken. Parkeringen ska kunna nyttjas för hela idrotts- och rekreationsområdet. Området har inte varit detaljplanlagt tidigare.

Huvudmannskap

Kommunen blir huvudman för allmän platsmark efter lagakraftvunnen detaljplan.



Kvartersmark

Kvartersmark avser all mark inom ett planområde som inte är avsedd som allmän plats eller vattenområde. I detaljplanen ska det tydligt framgå vilken användning som är tillåten inom kvartersmarken. Exempel på användning av kvartersmark kan vara bostäder, detaljhandel eller industri.

Planförslaget anger följande användningsbestämmelser inom kvartersmark:

B - Bostäder

Användningen **B - Bostäder** avser boende av varaktig karaktär. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag, som till exempel garage, gäststuga eller parkering.

I planförslaget anges bestämmelsen i huvudsak för de fastigheter inom planområdet som för närvarande används för bostadsändamål. Fastigheten Tegelsäter 1:25 föreslås få ny användning från vård till bostäder i kombination med centrumverksamhet. I anslutning till Tegelsäter 1:62 och 1:63 detaljplanläggs användningen **B - Bostäder** för att möjliggöra utökning av befintliga bostadsfastigheter, se avsnitt om fastighetsrättsliga frågor.

C - Centrum

Användningen **C - Centrum** används för områden med kombinationer av olika verksamheter som handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor, gym med mera.

I planförslaget anges bestämmelsen för fastigheten Tegelsäter 1:25 i kombination med användningen **B - Bostäder**. Fastigheten har tidigare nyttjats som serviceboende, skolmatsal och gym men har i gällande detaljplan användningen vård.

R1 - Idrottsplats

I användningen **R1 - Idrottsplats** ingår idrott- och sportanläggningar av olika slag med tillhörande byggnader. Det kan till exempel vara sporthall, simhall, gym eller idrottsplats.

I planförslaget anges bestämmelsen på Sätervallen, samt en yta i anslutning till fotbollsplanerna där det idag finns en boulebana samt ett discgolfhåll. På Sätervallen finns idag en 11-mannaplan, en 7-mannaplan och en 5-mannaplan. Björsäters SK, som är den förening som håller till på Sätervallen, planerar att bygga en ny föreningslokal som ska innehålla ett gym på ytan där boulebanan finns idag.



R2 - Bygdegård

Användningen **R** (Besöksanläggning) är preciserad som **R2 - Bygdegård**. Användningen **R** är, om den inte specificeras, bred och innefattar såväl anläggningar för sport och idrott som anläggningar med kulturella och religiösa ändamål.

I planförslaget anges bestämmelsen på fastigheten Tegelsäter 1:81. På fastigheten Tegelsäter 1:81, även kallad Smedstorp, finns två byggnader från 1600-talet. Smedstorp har tidigare använts som bostad men har sedan år 2002 nyttjats av Björsäters hembygdsförening. Bestämmelsen **R2 - Bygdegård** innebär att byggnaderna inte är möjliga att användas som bostäder i framtiden.

E - Tekniska anläggningar

Användning **E** kan användas för olika typer av tekniska anläggningar, såsom omvandling eller hantering av elektricitet.

I planförslaget anges bestämmelsen för en befintlig transformatorstation i anslutning till Hantverkarevägen.

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.

3. MOTIV TILL DETALJPLANENS 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 allmän plats

Utformning av allmän plats

Träd₁ - Ek får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk



Motiv: Syftet med regleringen är att bevara träd med höga naturvärden inom planområdet. I södra delen av planområdet, vid Gamla Åtvidsvägen, finns en gammal ek som bedöms vara särskilt skyddsvärd. Norr om föreslagen parkeringsplats finns ytterligare en ek som bedöms vara skyddsvärd. Ekarna är även en del av riksintresset för naturvård Eklandskapet. Åtgärder som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska anmälas för samråd hos den myndighet som utövar tillsyn (12 kap 6 § MB). Lagstöd för planbestämmelsen finns i 2 kap. 3 § PBL (2010:900).

Regleringar av kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad

Motiv: Prickmarken begränsar bebyggelse med ett avstånd på 4,5 meter från gatumark inom användningen **B - Bostäder**. Syftet med regleringen är att säkerställa avstånd mellan bebyggelse och gatumark samt möjliggöra plats för infart och parkering. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900).

Inom användningen **R1 - Idrottsplats** begränsar prickmarken bebyggelse inom 10 meter från Gamla Åtvidsvägen. Syftet med regleringen är att säkerställa avstånd mellan bebyggelse och gatumark. Söder om huvudfotbollsplanen på Sätervallen finns en lågpunkt där mycket vatten tenderar att samlas. Området är i planförslaget prickmarkerat för att säkerställa att inga framtida byggnader ska skadas vid höga flöden. Lagstöd finns i 2 kap. 5 § PBL (2010:900).

I nordvästra och sydvästra delen av idrottsområdet finns så kallade u-områden markerade med prickmark. Genom att inte tillåta byggnader och reservera marken för underjordiska ledningar säkerställs drift och åtkomst vid behov. Lagstöd finns i 2 kap. 5 § PBL (2010:900).

Korsmark - Marken får endast förses med komplementbyggnad

Motiv: Korsmarken begränsar bebyggelse inom användningen **R2 - Bygdegård** på fastigheten Tegelsäter 1:81. Inom fastigheten finns idag en komplementbyggnad som byggdes 2015. Nya komplementbyggnader inom fastigheten ska ta hänsyn till Smedstorps huvudbyggnader vid gestaltning. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900).

Höjd på byggnadsverk

h₁ 8,5 - Högsta nockhöjd är 8.5 meter



Motiv: Bestämmelsen reglerar nockhöjden för både befintliga och framtida byggnader, vilket möjliggör taklyft på fastigheter där byggnader tidigare varit begränsade till en våning inom bostadsområdet. Denna ändring bidrar till en vertikal förtätning av området. Regleringen av nockhöjden motiveras med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900).

h₂ 3 - Högsta nockhöjd är 3 meter

Motiv: Bestämmelsen reglerar nockhöjden på komplementbyggnader inom fastigheten Tegelsäter 1:81, Smedstorp. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att komplementbyggnader kring Smedstorp har samma höjd som de äldre byggnaderna. Regleringen av nockhöjden motiveras med hänsyn till kulturvärdena på platsen. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900).

h₃ 10 - Högsta nockhöjd är 10 meter

Motiv: Bestämmelsen reglerar nockhöjden på fastigheten Tegelsäter 1:25. Den befintliga huvudbyggnaden har en nockhöjd på cirka 9,5 meter. Regleringen av nockhöjden motiveras med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900).

Markens anordnande och vegetation

n₁ - Ekar får endast beskäras eller fällas om det utgör en säkerhetsrisk, förebyggande beskärning får genomföras.

Motiv: Bestämmelsen skyddar ekar vid fastigheten Tegelsäter 1:41 och Tegelsäter 1:25. Även om ekarna inte är särskilt gamla, anses de ha ett naturvärde som ersättningsträd i området. Planområdet är även del av riksintresse för naturvården Eklandskapet. Lagstöd finns i 2 kap. 3 § PBL (2010:900). Notera att åtgärder som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska anmälas för samråd hos den myndighet som utövar tillsyn (12 kap 6 § MB).

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Motiv: Bestämmelsens syfte är att skydda och säkerställa ytor för underjordiska ledningar för att garantera drift och tillgång till ledningarna vid behov. Lagstöd finns i 2 kap. 5 § PBL (2010:900).



Framför allt säkras tillgången till befintliga allmännyttiga ledningar för vatten- och avlopp, fiber och el. I norra delen av Sätervallen finns ett u-område för en planerad vattenledning för Åtvidabergs vatten.

Placering

p₁ - Nya byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns

Motiv: Bestämmelsen reglerar placeringen av nya byggnader på fastigheten Tegelsäter 1:30. Befintliga byggnader är placerade nära fastighetsgräns och gata. Bestämmelsen kräver att nya byggnader placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och gata, vilket säkerställer tillräckligt avstånd till gatumark samt möjliggör infart och parkering. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900).

Rivningsförbud

r₁ - Byggnad får inte rivas

Motiv: Bestämmelsen reglerar rivningsförbud på två äldre byggnader från 1600-talet på Smedstorp (fastigheten Tegelsäter 1:81). Dessa byggnader bedöms ha höga kulturvärden. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900).

Skydd av kulturvärden

q₁ - Byggnadernas exteriör får ej förvanskas

Motiv: För att skydda Smedstorps kulturvärden reglerar bestämmelsen att byggnadernas fasadytor av ursprungligt material inte får förvanskas, och att andra exteriöra detaljer ska bibehållas. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900).

Stängsel, utfart och annan utgång

Utfartsförbud

Motiv: Bestämmelsen reglerar utfartsförbud mot gata för att säkerställa trafiksäkerheten. Inom planområdet finns idag vissa utfarter som anses olämpliga ur trafiksäkerhetsperspektiv, men eftersom de har funnits i över 10 år kan de inte längre rättas till enligt gällande preskriptionstid. Bestämmelsen syftar till att förhindra att nya sådana utfarter anläggs. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900).

Utformning



f₁ - Endast friliggande hus

Motiv: Söder om Smedstorpsvägen finns idag bostäder i form av friliggande hus. Bestämmelsen säkerställer att endast friliggande hus får uppföras inom kvartersmark för bostäder i detta område, med syftet att bevara områdets befintliga karaktär. Lagstöd finns i 2 kap. 6 § PBL (2010:900).

Utförande

b₁ - Minst 50 % av användningsområdet ska vara genomsläppligt

Motiv: Bestämmelsen reglerar att minst 50 % av idrottsplatsen (**R₁**) ska vara genomsläpplig för att säkerställa naturlig infiltration på planområdets lågpunkt. Lagstöd finns i 2 kap. 5 § PBL (2010:900).

Utnyttjandegrad

e₁ 1000 - Största byggnadsarea är 1000 m² inom användningsområdet

Motiv: Bestämmelsen reglerar den maximala byggnadsarean för fastigheterna Tegelsäter 1:61 och Tegelsäter 1:25. Fastigheten Tegelsäter 1:61 har i dag en bebyggd yta på cirka 790 m², medan den bebyggda ytan på Tegelsäter 1:25 uppgår till cirka 740 m². Bestämmelsen möjliggör viss förtätning i befintligt bostadsområde. Lagstöd finns i 2 kap. 3 och 6 § PBL (2010:900).

e₂ 225 - Största byggnadsarea är 225 m² per fastighet

Motiv: Bestämmelsen reglerar största byggnadsarean till 225 m² per fastighet på större delen av bostadsfastigheterna inom planområdet. Bestämmelsen möjliggör viss förtätning av bostadsområdet. Lagstöd finns i 2 kap. 3 och 6 § PBL (2010:900).

e₃ 300 - Största byggnadsarea är 300 m² per fastighet

Motiv: Bestämmelsen reglerar största byggnadsarean på fastigheten Tegelsäter 1:30 och Tegelsäter 1:35. Fastigheterna är cirka 3 000 m² stora och cirka 235 m² är i dagsläget exploaterade. Bestämmelsen möjliggör viss förtätning. Lagstöd finns i 2 kap. 3 och 6 § PBL (2010:900).

e₄ 550- Största byggnadsarea är 550 m² inom användningsområdet

Motiv: Bestämmelsen reglerar den största byggnadsarean inom det mindre västra området som är utpekad som idrottsplats, där det idag finns en boulebana, ett discgolfhål och kiosk. Idag är cirka 60 m² bebyggt. Björsäters SK har visat intresse för att uppföra en ny



föreningslokal som ska innehålla ett gym på denna plats. Bestämmelsen möjliggör utveckling av idrotts- och rekreationsområdet. Lagstöd finns i 2 kap. 3 och 6 § PBL (2010:900).

e₅ 400 - Största byggnadsarea är 400 m² inom användningsområdet

Motiv: Bestämmelsen reglerar den största byggnadsarean inom det större östra området som är utpekad som idrottsplats. På platsen finns idag Sätervallen, med fotbollsplaner och byggnader som bland annat rymmer omklädningsrum. Idag är cirka 285 m² bebyggd. Bestämmelsen möjliggör utveckling av idrotts- och rekreationsområdet. Lagstöd finns i 2 kap. 3 och 6 § PBL (2010:900).

Ändrad lovplikt

a₁ - Marklov krävs även för fällning och beskärning av ekar.

Motiv: Bestämmelsen skyddar ekar vid fastigheten Tegelsäter 1:41 och Tegelsäter 1:25. Även om ekarna inte är särskilt gamla, anses de ha ett naturvärde som ersättningsträd i området. Planområdet är även del av riksintresse för naturvården Eklandskapet. Lagstöd finns i 2 kap. 3 § PBL (2010:900). Notera att åtgärder som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska anmälas för samråd hos den myndighet som utövar tillsyn (12 kap 6 § MB).

4. PLANERINGSUNDERLAG

Detta avsnitt redovisar de planeringsunderlag som har påverkat detaljplanens omfattning och utformning, inklusive kommunens tidigare ställningstaganden i översiktsplanen och gällande detaljplaner. Även de utredningar som ligger till grund för planförslaget presenteras.

Planuppdrag

Den 5 juni 2019 beslutade kommunstyrelsen att ge samhällsbyggnadsförvaltningen uppdraget att påbörja ett detaljplanearbete för att ändra huvudmannaskapet för gatunätet i Björsäter. Kommunstyrelsen ersatte beslutet med ett nytt beslut för *Detaljplaner för Björsäter* den 6 december 2023 § 224. Syftet med det nya beslutet är att detaljplanearbetet för Björsäter kommer ske etappvis för att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark samt undersöka möjligheterna till förtätning.

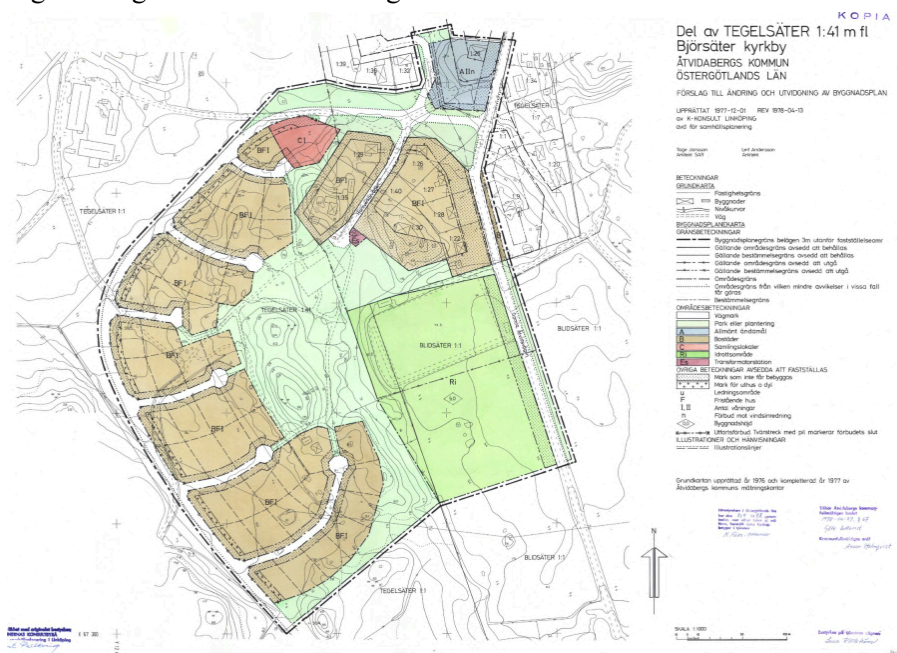


Kommunala planeringsunderlag

Gällande byggnadsplaner

Byggnadsplan för del av Tegelsäter 1:41 m fl Björsäter kyrkby

För större delen av planområdet gäller *Byggnadsplan del av Tegelsäter 1:41 m fl Björsäter kyrkby*, antagen 1978-06.29 § 67. Byggnadsplanen stämmer överens med befintlig bebyggelse och anger friliggande bostäder på en våning. Byggnadsplanen anger även användningen **R1** (Idrottsområde) på Sätervallen med maximal byggnadshöjd på 5 meter. Inom byggnadsplanen är det enskilt huvudmannaskap för gatunätet. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare byggnadsplan att gälla. Denna byggnadsplan har stora likheter med föreslagen ny detaljplan, både vad gäller avgränsning och markanvändning.



Utdrag från Byggnadsplan för del av Tegelsäter 1:41 m fl Björsäter kyrkby

Byggnadsplan för område vid Björsäters kyrka

Del av *Byggnadsplan för område vid Björsäters kyrka*, fastställd 1954-11-19, gäller inom planområdet. Befintlig infrastruktur och bebyggelse avviker från byggnadsplanen. Byggnadsplanen anger användningen **B** (Bostadsändamål) och allmän plats (Vägrmark - Park) inom aktuellt planområde. Byggnadsplanen tillåter friliggande hus (**F**) högst en våning. Befintliga byggnader är placerade inom prickmark. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare byggnadsplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)



Utdrag från Byggnadsplan för område vid Björsäters kyrka. Markerat i rött är del av byggnadsplanen som berörs av föreslagen ny detaljplan. I höjd med fastigheten Tegelsäter 1:25 finns en kortare sträcka vägmark som också omfattas av denna byggnadsplan och som ersätts med den nya detaljplanen.

Gällande detaljplaner

Detaljplan för Tegelsäter 1:25 m fl

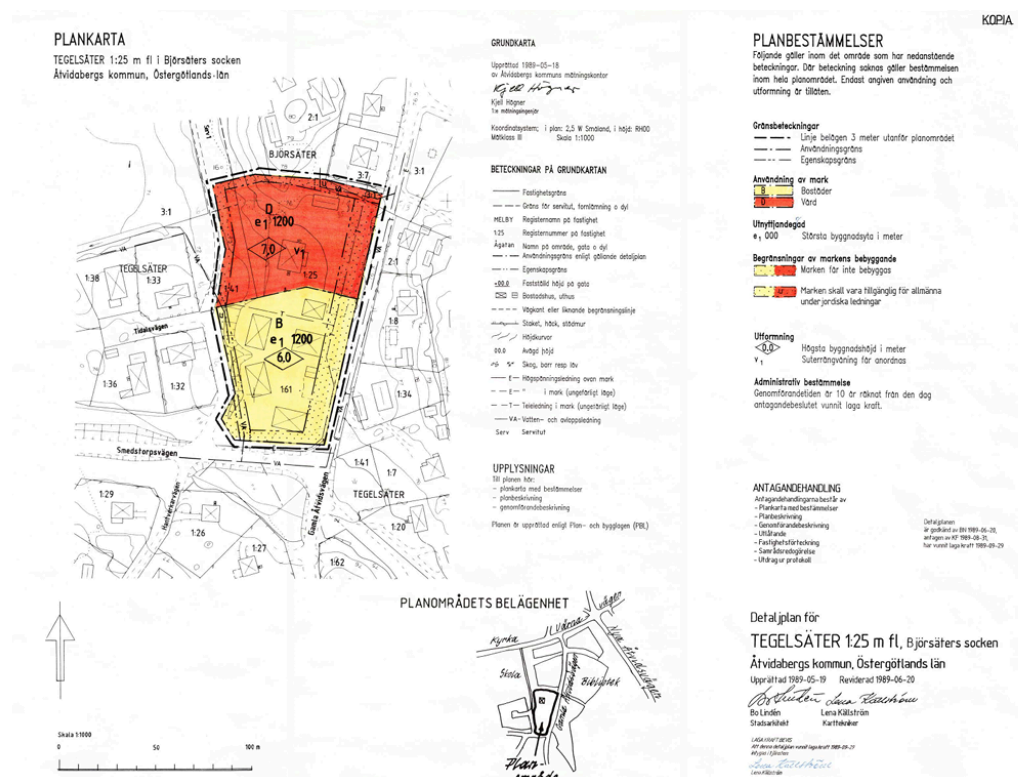
Detaljplan för Tegelsäter 1:25 m fl, antagen av KF 1989-08-31 § 98, gäller inom planområdet. Detaljplanen anger vård för fastigheten Tegelsäter 1:25 och bostäder för Tegelsäter 1:61. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla.



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björnsäter)



Utdrag från Detaljplan för Tegelsäter 1:25 m fl

Inom planområdet gäller även tre mindre detaljplaner:

- Detaljplan för Tegelsäter 1:30 m fl, antagen av KF 1996-03-28 § 36
- Detaljplan för Tegelsäter 1:48, antagen av byggnadsnämnden 1990-05-22
- Detaljplan för Tegelsäter 1:43 och 1:64, antagen av byggnadsnämnden 1992-04-21 § 52

Om förslagen detaljplan antas och vinner laga kraft ersätts de tidigare detaljplanerna, *Detaljplan för Tegelsäter 1:30 m fl*, *Detaljplan för Tegelsäter 1:48* samt *Detaljplan för Tegelsäter 1:43 och 1:64*.

Översiktsplan

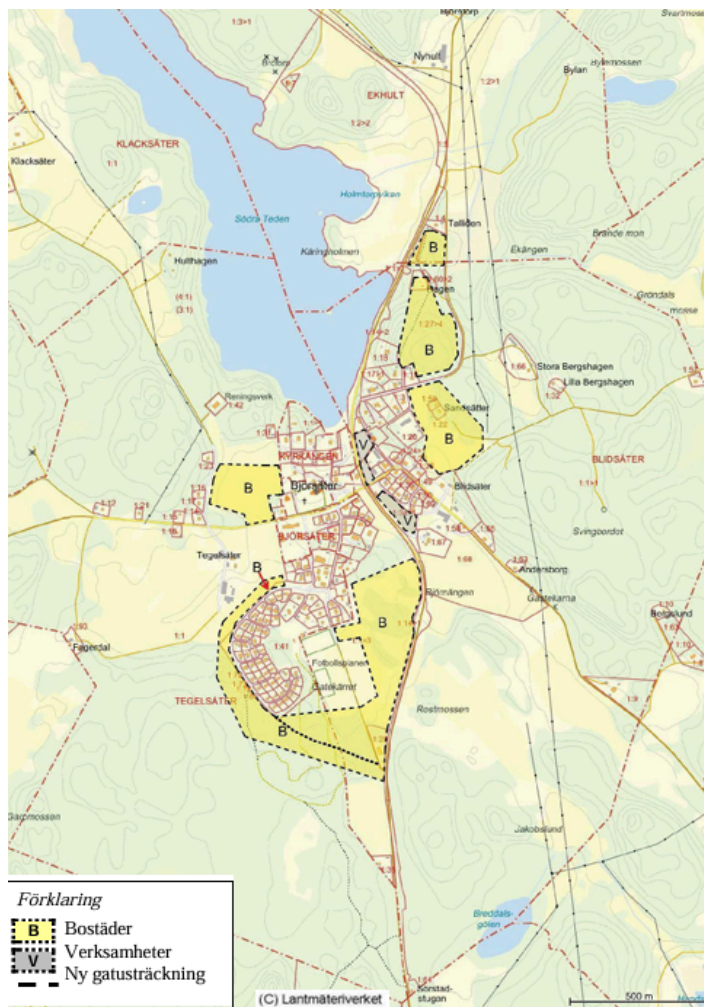
Gällande översiktsplan för Åtvidabergs kommun, antagen 2018-03-28 pekar främst ut utvecklingsområden för bostäder i Björnsäter utanför det aktuella planområdet. Översiktsplanen pekar även ut en förlängning av Smedstorpsvägen söderut. Översiktsplanen berör inte frågan om att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för allmän platsmark i Björnsäter. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte strider mot gällande översiktsplan, då planförslaget innebär förtätning på befintliga bostadsfastigheter och att nya områden för bostäder inte tas i anspråk.



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)



Utdrag ur Översiktsplan för Åtvidabergs kommun (2018).

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

Naturvärdesinventering

En naturvärdesinventering genomfördes av kommunekolog på Åtvidabergs kommun i maj 2024. Naturvärdesinventeringen biläggs detaljplanen och finns beskriven i kapitel 4 Planeringsförutsättningar. I februari 2025 genomfördes en extra inventering för fastigheten Tegelsäter 1:25, då planområdet utökats sedan den första inventeringen.

5. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

I detta avsnitt redovisas planområdets förutsättningar, det vill säga de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planförslagets utformning och omfattning. Här beskrivs vilka värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för planen men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet.

Riksintressen

Naturvård (MB 3 kap 6 §)

Planområdet omfattas av riksintresset för naturvård, Eklandskapet Linköping - Åtvidaberg.

Totalförsvaret (MB 3 kap 9 §)

Planområdet ingår i påverkansområde för väderradar, MSA-område och stoppområde för höga objekt Malmens flottflygplats.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

En del av planområdet består av jordbruksmark. Jordbruksmarken utgörs av åkermark i anslutning till Sätervallens fotbollsplaner och brukas i dagsläget. Norra delen av åkermarken är sedan tidigare planlagd som idrottsområde, vilket innebär att dess lämplighet för andra användningar än jordbruk redan har bedömts.



Åkermark vid Sätervallen. Röd linje visar planområdesgräns vid fotbollsplanen för Byggnadsplan del av Tegelsäter 1:41 m fl Björsäter kyrkby. Norra delen av åkermarken är sedan tidigare planlagd som idrottsområde.

Miljö

Naturvärden

Planområdet ligger inom riksintresse för naturvård, Eklandskapet mellan Linköping - Åtvidaberg. Området är utpekad som värdenätverk i grön infrastruktur för gräsmarker och ädellöv. Planområdet är dock inte representerat i kommunens naturvårdsprogram.

I maj 2024 genomfördes en naturvärdesinventering i området. Större delen av planområdet bedöms ha låga naturvärden då det utgörs av tomtmark och klippt gräsmatta. Emellertid har ett visst område identifierats med högre naturvärde, där några träd för närvarande uppvisar naturvärden, samt ytterligare träd som har potential att utveckla sådana värden. Se illustration och tabell nedan för utpekade områden med högre naturvärden.



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)



Presentation av resultat från inventeringen med löpnummer för de olika objekten. Blåstrerad yta – Klass 4 – visst naturvärde; Röd prick – träd med hållighet, Grön prick – träd med potential; Rött kors – invasiv art.

Löpnummer	Typ	Namn
1	Naturvärde klass 4	Blandskogsduge
2419	Träd med potential	Ek (BHD 8,5 dm)
2420	Träd med potential	Ek (BHD 7 dm)
2421	Träd med potential	Ek (BHD 8 dm)
2422	Träd hålstadium 4	Ek (BHD 12 dm)
2423	Träd hålstadium 4	Apel (BHD 7 dm)



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)

	Invasiv art inom område 1	Snöbär
--	---------------------------	--------

Delområdets norra del (löpnummer 1, blåasterad yta) består av en flerskiktad blandskog med ek, asp, björk och tall samt enstaka gran och fågelbär. Den södra delen av delområdet domineras av ett slutet bestånd av hassel med inslag av ekar som står spritt i området. De grövsta ekarna är drygt 7 dm i diameter och tallarna är upp till 5 dm. I blandskogsdungen står flera högstubbar av främst björk samt rikligt av liggande död ved. På den döda veden finns spår av både insekter och hackspettar. Inom området finns arter som liljekonvalj, vitsippa, blåsippa, blåbär och gullviva.

I delområde 1 finns förekomsten av vintergröna samt inslag av enstaka snöbär (invasiv art). Åtvidabergs kommun arbetar aktivt med att bekämpa invasiva arter och begränsa spridningen på kommunal mark.

Fynd av blåsippa och gullviva påträffades i delområdet som är fridlysta arter och är skyddade enligt artskyddsförordningen (2007:845). I artportalen har även ekoxe (fridlyst) och spillkråka (NT, fridlyst) noterats i nära anslutning till området.

Det finns två ekar vid fastigheten Tegelsäter 1:63 (löpnummer 2419 och 2420) som inte är särskilt gamla men anses ha ett naturvärde som ersättningsträd för att säkerställa kontinuiteten av ek i området. Eken vid Sätervallen (löpnummer 2421) saknar också lavfloran, vilket tyder på att trädet inte är så gammalt. Eken vid Gamla Åtvidsvägen (löpnummer 2422) har ett högt naturvärde och har en diameter på 12 dm.

I naturvädesinventeringen noterades även det blötare området utmed Gamla Åtvidsvägen. Ytan har förutsättningar att i framtiden utvecklas till en mindre våtmark eller småvatten, exempelvis genom att delar av området schaktas ur.

I februari 2025 genomfördes en extra inventering för fastigheten Tegelsäter 1:25, då planområdet utökats sedan den första inventeringen i maj 2024. Vid inventeringen observerades en ek som har potential att utveckla höga naturvärden.

Strandskydd

Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

Inom planområdet, i anslutning till fotbollsplanerna i söder och den angränsande skogen, finns ett dike. Ungefär 80 meter nordväst om planområdet, på fastigheten Tegelsäter 1:1, finns ytterligare ett dike som används för att leda bort vatten från åkermarken.



Kommunen har granskat historiska kartor och konstaterat att strandskydd inte gäller här, eftersom dikena inte har ett naturligt ursprung.



Ortofotot (nutid) visar de ovan nämnda dikena, markerade med blått. I Häradsekonomska kartan (1868-1877) syns inte de aktuella dikena.

Biotopskydd

I södra delen av fotbollsplanerna, söder om A-planen, finns två områden av obrukad mark. Båda är placerade i eller intill tidigare brukad mark, i anslutning till fotbollsplaner och öppna gräsytor. Formationerna har en rundad, tydligt markerad topografi och består av sten och jord, överväxt med gräs. Läget i landskapet samt den fysiska utformningen överensstämmer med hur odlingsrösen traditionellt anlades, det vill säga som upplag för röjningssten i utkanten av brukad mark. Odlingsrösen omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken, vilket innebär att de inte får tas bort eller skadas utan dispens från Länsstyrelsen.



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)



Det norra och det södra odlingsröset vid Sätervallen.



Obrukad mark markerad med svartstreckad linje vid Sätervallen.

Inom planområdet löper ett dike längs den öppna gräsyta.. Diket har en enkel utformning och övergår delvis i kulvert. Det bedöms ha karaktären av ett dräneringsdike anlagt i samband med anläggningen av fotbollsplanen, snarare än ett traditionellt öppet jordbruksdike. Diket fortsätter en kortare sträcka in i skogsområdet norr om den öppna ytan. Denna del har en svagt markerad ränna utan aktiv vattenföring. Eftersom diket delvis är kulverterat och inte uppvisar de strukturella och biologiska kvaliteter som



kännetecknar skyddade diken i jordbrukslandskapet, bedöms det inte omfattas av generellt biotopskydd.



Diket i anslutning till Sätervallen. Kulvertering syns på bild.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Inom planområdet finns inga kända verksamheter som kan ha orsakat utsläpp av hälsofarliga föroreningar.

Radon

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) översiktliga kartdatabas innehåller planområdet hög gammastrålning, uranhalt och därmed risk för högt radonvärde. Ny bebyggelse, såväl bostäder som andra lokaler, ska byggas radonsäkert om inte utredning för specifika byggnader påvisar att radonrisken kan hanteras på annat sätt. Boverkets byggregler (BBR) anger gränsvärden för radonhalt och gammastrålning i nya byggnader och byggherren ansvarar för att reglerna uppfylls. Kommunen har tillsynsansvaret för att den färdigställda byggnaden inte överskrider gränsvärdena (BBR).



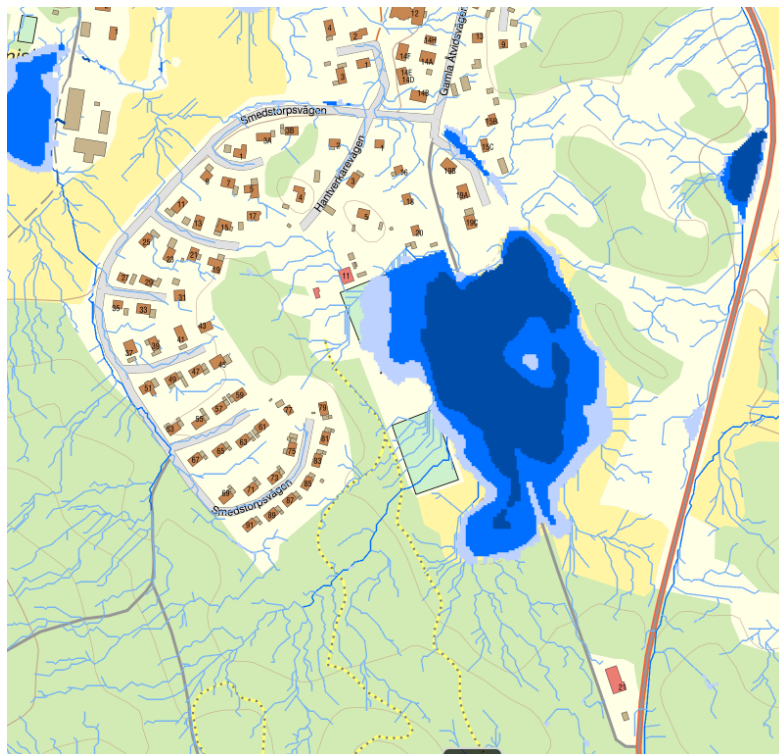
Omgivningsbuller

Inom planområdet är hastigheten 50 km/h. Gamla Åtvidsvägen, som är en del av planområdet, har tidigare fungerat som genomfartsväg men ersattes med Nya Åtvidsvägen efter att järnvägen, känd som "gamla banvallen", lades ner. Gamla Åtvidsvägen bedöms som relativt lågtrafikerad; en trafikmätning från 2012 av Trafikverket visar på 125 fordon per dygn.

Idrottsplatsen, Sätervallen, invigdes år 1956 och är placerad i nära anslutning till bostäderna. Fotbollsmatcherna pågår främst på helger under dagtid och fotbollsträningar på vardagskvällar.

Risk för översvämning

Sjön Södra Teden ligger cirka 500 meter norr om planområdet. Ingen risk för översvämning bedöms föreligga från sjön. Det är cirka 14 meters höjdskillnad mellan sjön och planområdet. Idrottsplatsen har på östra sidan (åkermarken), utmed Gamla Åtvidsvägen, ett lågpunktsområde som tenderar att bli vattensjukt.



Lågpunktskartering samt rinnvägar. Det blåa området visar lågpunkten vid Sätervallens fotbollsplan.

Källa: KlimatGIS Östergötland, Länsstyrelsen Östergötland



Geotekniska förhållanden

Planområdet har en jordart av sandig morän (ljusblå), glacial lera (gul) och kärrtorv (brun) enligt Statens geologiska undersökning (SGU). Marken vid Sätervallen, som är mer vattenmättad, består av kärrtorv.



Utdrag från SGU:s jordartskarta. Planområdet är schematiskt markerat med röstreckad linje.



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)



Utdrag från SGU:s karta över förutsättningar för skred i finkornig jordart. Akksamhetsområdet i mörkare kulör.

SGU:s karta över akksamhetsområden och jordarter visar att det finns ett mindre akksamhetsområde för skred i finkornig jordart vid Smedstorpsvägen. Risken för skred inom planområdet som helhet bedöms dock som låg.

Kulturmiljö och fornlämningar

På fastigheten Tegelsäter 1:81 finns två byggnader från 1600-talet. Smedstorp, som platsen kallas, har tidigare fungerat som ett smedsboställe. Från 1910-talet till tidigt 2000-tal har fastigheten använts som bostad. Björsäters hembygdsförening började nyttja Smedstorp som hembygdsgård år 2002. Fastigheten ägs av Åtvidabergs kommun men arrenderas av Björsäters hembygdsförening med ett 25-årigt avtal om arrende. Torpet är en ryggåsstuga som har renoverats med hjälp av byggnadsvårdsbidrag från Länsstyrelsen i Östergötland och Riksantikvarieämbetet. För sitt arbete med renoveringen fick föreningen år 2014 hedersdiplom av Östergötlands Fornminnes- och Museiförening för förtjänstfullt bevarande av det östgötska kulturarvet.



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)



Smedstorp.

Enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök finns inga objekt inom det aktuella planområdet eller i närheten. Skulle okända fornlämningar påträffas i samband med exploatering eller schaktning råder enligt fornminneslagen (1942:350) anmälningsplikt och arbetet måste omedelbart avbrytas och kontakt med Länsstyrelsen tas i enlighet med 2 kap 5 § kulturmiljölagen (1988:950).

Fysisk miljö

Lek, rekreation och friluftsliv

Inom planområdet finns en lekplats i anslutning till idrottsplatsen. Sätervallen består av en 11-mannaplan, en 5-mannaplan och en 7-mannaplan. Vid Sätervallen finns även ett utegym, boulebana och en discgolfbana. Söder om planområdet, i skogsområdet, finns ett elljusspår som är cirka 1,5 kilometer långt.



Flygfoto över Sätervallen.

Service

I Björsäter finns en lanthandel med kommunal servicepunkt, förskola samt låg- och mellanstadieskola. Orten erbjuder även aktivt idrotts- och föreningsliv där delar av verksamheten är belägen inom planområdet.

Trafik

Gång och cykelvägar

Inom planområdet finns en gång- och cykelväg som kopplar ihop Hantverkarevägen och Smedstorpsvägen. Det finns även en gång- och cykelväg från Tidalsvägen som ansluter till Björsäter skola.

Kollektivtrafik

Cirka 300 meter norr om planområdet finns en busshållplats som erbjuder landsbygdstrafik till både Åtvidabergs tätort och Linköpings kommun.

Biltrafik

Inom tätorten Björsäter är högsta hastigheten 50 km/h. Åtvidabergs kommun utreder möjligheten att sänka bashastigheten till 40 km/h inom tätbebyggt område. Planområdet är relativt lågtrafikerat. Trafikflödet beror främst på de boende i planområdet samt på fotbollsträningar och matcher som spelas på Sätervallen. Planområdet ligger i anslutning



till Nya Åtvidsvägen som har förbindelser mot Linköpings kommun, Norrköpings kommun och Åtvidabergs tätort.

Parkering

De boende i området har möjlighet att parkera inom sina egna fastigheter på kvartersmark. För Sätervallen och dess omgivning finns en mindre grusbelagd yta öster om Gamla Åtvidsvägen där det idag är möjligt att parkera. Vid Hantverkarevägen används dessutom grönytan intill lekplatsen ofta informellt som parkeringsyta för besökare.



Flygfoto som visar Gamla Åtvidsvägen och den grusbelagda parkeringsytan

6. KONSEKVENSER

I detta avsnitt redovisas vilka konsekvenser detaljplanen och dess genomförande bedöms medföra.

Riksintressen

Planförslaget omfattas av riksintressen för naturvård och totalförsvaret, men bedöms inte påverka dessa intressen negativt.

I planförslaget värnas riksintresset för naturvård - Eklandskapet genom att bevara naturområden. Planförslaget innehåller även skyddsbestämmelser för enstaka ekar som



bedöms vara särskilt skyddsvärda inom mark som inte är klassade som natur- eller parkmark.

Hushållningsbestämmelser 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk om det behövs för att tillgodose ett väsentligt allmänt intresse, 3 kap 4 § miljöbalken. För att uppfylla miljöbalkens bestämmelser behöver följande frågor ställas upp och besvaras:

- Är den aktuella marken brukningsvärd jordbruksmark?
- Behövs den aktuella marken för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse?
- Finns det någon annan mark där det väsentliga samhällsintresset kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt godtagbart sätt?

Jordbruksmarken inom planområdet brukas idag och bedöms därför som brukningsvärd. Jordbruksmarken är sedan tidigare planlagd som idrottsområde, men planförslaget utökar idrottsområdet söderut för att inkludera samtliga befintliga fotbollsplaner.

Planförslaget möjliggör för en utveckling av föreningslivet och fritidsaktiviteter i Björsäter. Planen kan därmed ses som av väsentligt samhällsintresse för Björsäters tätort för att kunna utvecklas med idrotts- och sportanläggningar inom ett sammanhängande område (Sätervallen).

Åtvidaberg kommuns översiktsplan 2018 pekar inte ut alternativa platser för idrott. En alternativ plats i närheten av Sätervallen bedöms vara andra sidan av Gamla Åtvidsvägen (österut) men även det skulle innebära att jordbruksmark tas i anspråk. I skogsområdet, längre söderut, pekas området ut för bostäder i gällande översiktsplan. De alternativa platserna för idrottsområdet bedöms inte ha lika fördelaktigt läge. Ett sammanhängande idrottsområde innebär effektiv markanvändning och en viktig utveckling för fritidslivet i Björsäter.

Kommunens samlade bedömning är att jordbruksmarken kan tas i anspråk enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

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.

Vatten

Planförslaget hör till delavrinningsområdet "Utloppet i Södra Teden". Sjön Södra Teden är inte klassad som vattenförekomst i förvaltningscykel 3, men har en övervakningsstation. Inom avrinningsområdet finns dock ytvattenförekomsten Kumlaån (SE646796-559382). Kumlaån är en del av Södra Teden som sedan leder vidare till Norra Teden. Vattenförekomsten Kumlaån har en måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Utpekade påverkanskällor är reningsverk, urban markanvändning, jordbruk, enskilda avlopp, atmosfärisk deposition och förändring av morfologiskt tillstånd för jordbruket.

Vattenförekomst	Kemisk status		Ekologisk status	
	Status (dagsläge)	MKN (framtida mål)	Status (dagsläge)	MKN (framtida mål)
Kumlaån SE646796-559382)	Måttlig	God kemisk ytvattenstatus	Uppnår ej god	God ekologisk status 2027

Tabellen visar VISS statusklassificering i Kumlaån - Åtvidaberg från förvaltningscykel 3 (2017 - 2021).

Planförslaget innebär förändringar i den urbana markanvändningen genom utökade byggrätter på befintliga bostadsfastigheter samt inom idrottsplatsen Sätervallen. Vid maximal exploatering bedöms den totala byggnadsytan inom planområdet kunna öka med cirka 5 000 m². Detta motsvarar en ökning av den bebyggda ytan från dagens cirka 6,6 % till omkring 9,6 % av planområdets totala yta. Den befintliga grusytan vid Gamla Åtvidsvägen föreslås som parkeringsplats. Parkeringsytan är av mindre omfattning och bedöms inte medföra någon betydande ökning av antalet parkerade fordon i området som helhet, utan framför allt en förändrad lokalisering av parkeringsplatser då många i dagsläget parkerar på grönytan intill Hantverkarevägen.

Planförslaget medför ingen etablering av nya verksamheter som innebär särskilda föroreningsrisker. Ökningen av byggrätter inom befintliga användningsområden innebär en viss ökning av takytor, vilket i sin tur kan medföra ökad mängd dagvatten. Takvatten



är generellt sett relativt rent, men kan innehålla metallföroreningar beroende på takmaterial (exempelvis koppar, zink eller bly¹). Nya parkeringsytor och vägar utgör normalt en större potentiell källa till föroreningar i dagvatten, men i detta fall rör det sig om en mindre parkeringsyta på redan grusad mark.

Befintliga grönytor för infiltration bevaras inom planområdet, och planförslaget innebär ingen betydande ökning av hårdgjorda ytor. Dagvatten hanteras i dagsläget genom naturlig infiltration samt via det kommunala dagvattennätet, och en stor del av planområdet ingår redan i verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Avloppsvatten leds till det kommunala VA-nätet.

Gödsling av fotbollsplanerna utgör inte någon av de utpekade påverkanskällorna för vattenmiljön. Det finns dock en viss risk för påverkan på miljökvalitetsnormerna vid överdriven användning av gödsel eller bekämpningsmedel. Inga nya fotbollsplaner planeras inom ramen för detaljplanen.

Vid genomförandet finns även möjligheter att vidta åtgärder som bidrar till förbättrad vattenkvalitet. Exempelvis kan miljöanpassade takmaterial väljas för att minska metallutsläpp, och genomsläppliga beläggningar eller fördröjningslösningar kan användas vid parkeringsytor för att minska flödesbelastningen. Anpassad skötsel av grönytor och fotbollsplaner kan ytterligare bidra till att miljökvalitetsnormerna för vatten uppnås och bibehålls.

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra någon risk för försämring av vattenförekomsternas status eller påverkan på gällande miljökvalitetsnormer för vatten.

Miljö

Naturvärden

Planförslaget medför inga negativa konsekvenser för naturen. Planen förväntas ha oförändrad eller positiv påverkan på natur och friluftslivet, genom planbestämmelser som bevarar och skyddar naturen.

De två ekarna vid fastigheten Tegelsäter 1:63 (löpnummer 2419 och 2420 i naturvärdesinventeringen) samt eken på Tegelsäter 1:25 skyddas genom planbestämmelser om markens anordnande och vegetation samt krav på marklov vid fällning och beskärning (**n₁** och **a₁**). Eken vid Gamla Åtvidsvägen (löpnummer 2422) skyddas genom planbestämmelsen **träd₁**. Eken vid Sätervallen (löpnummer 2421) samt den gamla apeln vid Sätervallen (löpnummer 2423) ryms inom användningen **PARK**,

¹ Vatten i samhällsplanering (Länsstyrelsen Östergötland, 2022).



vilket anses ge goda förutsättningar för bevarandet av dessa träd. Noteras bör att åtgärder som kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska anmälas för samråd hos den myndighet som utövar tillsyn (12 kap 6 § MB).

De fridlysta arterna som nämns i naturvärdesinventeringen bedöms inte påverkas av planförslaget.

Dagvatten

Dagvatten är ett samlingsnamn för regnvatten, smältvatten och dräneringsvatten. Det är vatten som rinner från hårdgjorda ytor såsom tak, gator och parkeringar, och som via diken eller ledningar leds vidare till vattendrag eller sjöar. Enligt miljöbalken ska dagvatten hanteras på ett sätt som inte orsakar olägenheter för hälsa eller miljö.

Planområdet utgörs till stor del av genomsläppliga ytor som gräs och skog, vilket ger goda förutsättningar för lokal infiltration. En skyfallsmodellering av ett 100-årsregn² har genomförts för både nuläget och en situation med maximal exploatering enligt detaljplanen. Resultaten visar att det inom planområdet finns två huvudsakliga avrinningsriktningar: österut från Sätervallen och skogsområdet mot lågpunkten vid Gamla Åtvidsvägen och vidare ut på jordbruksmark, samt västerut från bostadsområdet längs Smedstorpsvägen mot jordbruksmark i väster.

Lågpunkten vid Gamla Åtvidsvägen består av fotbollsplan och åkermark och lämpar sig väl för tillfällig vattensamling vid kraftigare regn, tack vare sin öppna och lågt belägna karaktär. Området är inte utformat som en dagvattenanläggning, men är avsett att fungera som en lokal översvämningsyta för fördröjning och infiltration av dagvatten.

För att säkerställa funktionen införs en egenskapsbestämmelse (**b**₁) som anger att minst 50 % av ytan inom Sätervallen ska vara genomsläpplig. Området prickmarkeras även i plankartan för att förhindra framtida exploatering och bevara dess kapacitet att ta hand om vatten. Ytan bedöms tåla tillfälliga vattenansamlingar utan att ta skada.

Planförslaget innebär inga nya gator och befintliga nivåer bibehålls. Vägen vid Gamla Åtvidsvägen är utbankad, vilket ger viss översvämningsresiliens, och alternativa tillfartsvägar finns via Nya Åtvidsvägen.

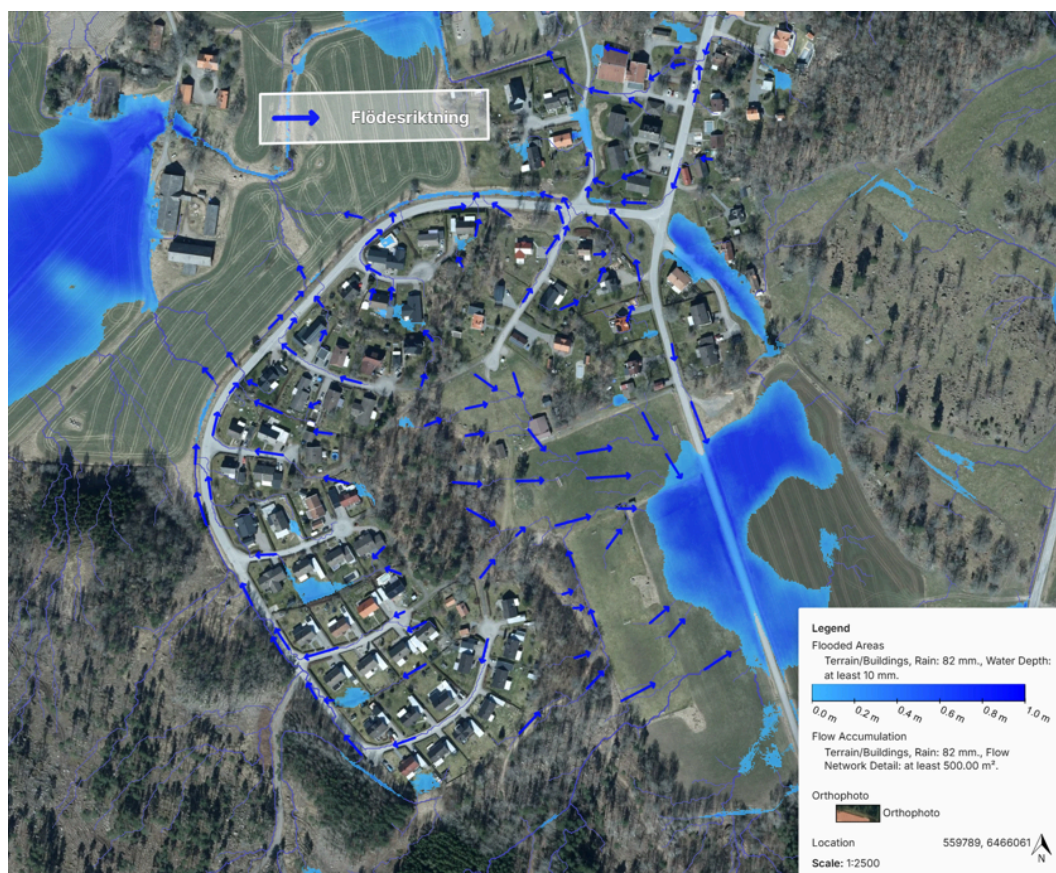
² Beräkningarna baseras på ett 6-timmarsregn med en återkomsttid på 100 år, justerat med en klimatfaktor på 1,25.



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)



Karta som visar mer än 10 mm översvämmade ytor vid ett 100-årsregn. Blå pilar visar rinnvägar.

En skyfallsmodellering har även genomförts för att analysera konsekvenserna av ett 100-årsregn vid maximal exploatering enligt detaljplanen. Modellresultaten visar ingen påtaglig förändring i översvämningsutbredning jämfört med nuläget, vilket indikerar att planförslaget inte medför någon försämring av dagvattensituationen eller ökad risk för skador på byggnader och anläggningar.



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)



Kartor som visar mer än 10 mm översvämmade ytor vid ett 100-årsregn i nuläge och vid maximal exploatering enligt detaljplanen. Blå områden är nuläge, lila områden är vid maximal exploatering.

Hälsa och säkerhet

Planförslaget bedöms inte påverka människors hälsa eller säkerhet.

Idrottsverksamheten bedöms inte innebära höga bullernivåer, men närboende kan vända sig till kommunens miljökontor om de upplever sig störda av buller från idrottsplatsen och inte kan lösa frågan genom dialog med idrottsutövarna. Om det blir aktuellt att vidta skyddsåtgärder eller försiktighetsmått för att begränsa bullret från idrottsplatsen kan miljökontoret förelägga verksamhetsutövaren att vidta åtgärder.

Kulturmiljö och fornlämningar

Planförslaget bedöms stärka kulturmiljövärdena i området genom att säkerställa hembygdsgårdens fortsatta användning som hembygdsgård samt skydda miljön med särskilda bestämmelser för kulturvärden och rivningsförbud.

Fysisk miljö

Lek, rekreation och friluftsliv

Planförslaget innebär att befintliga grönytor och naturområden bevaras, vilket säkerställer områdets funktioner för lek, rekreation och friluftsliv. Grönytan vid Hantverkarevägen, där det idag finns en lekplats, bevaras och närheten till skogen bedöms vara en tillgång då den utgör en naturlig lekmiljö samt möjliggör vardagsnära friluftsliv, exempelvis genom motionsspår. Detsamma gäller området vid utegymmet.



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)

Idrottsytan utökas både till yta och byggrätter, vilket skapar förutsättningar för utveckling av idrottsområdet. Björsäters SK har uttryckt intresse för att etablera en ny föreningslokal med gym, främst på den nuvarande boulevanans plats. Enligt planförslaget är det möjligt att flytta boulevanan inom hela Sätervallen-området.

Planen möjliggör även anordnande av parkering, vilket förbättrar tillgängligheten till området. Om en ny föreningslokal uppförs bör parkering för rörelsehindrade anordnas inom kvartersmark, högst 25 meter från entrén. En enklare typ av väg genom parkområdet för att nå parkering kan anordnas.

Sammantaget bedöms planförslaget ha positiva konsekvenser för lek, rekreation och friluftsliv.



Illustration över Sätervallen och hembygdsgården. Illustrationen visar en möjlig utformning av området vid full utbyggnad enligt planförslaget. Observera att detta är en möjlig utveckling av området och att fler alternativ kan bli aktuella.



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)

Trygghet

För att säkerställa en trygg miljö även kvällstid och underlätta rörelse inom planområdet och idrotts- och rekreationsområdet i synnerhet bör belysningen i området ses över. Om idrottsområdet utvecklas ytterligare, blir detta särskilt angeläget, då rörelsen mellan parkeringsplatsen vid Gamla Åtvidsvägen och idrottsområdet förväntas öka.

Landskapsbild

Planförslaget kan påverka landskapsbilden, eftersom den föreslagna nockhöjden är högre än de flesta befintliga byggnader inom planområdet. Förändringen bedöms dock vara liten.

Trafik

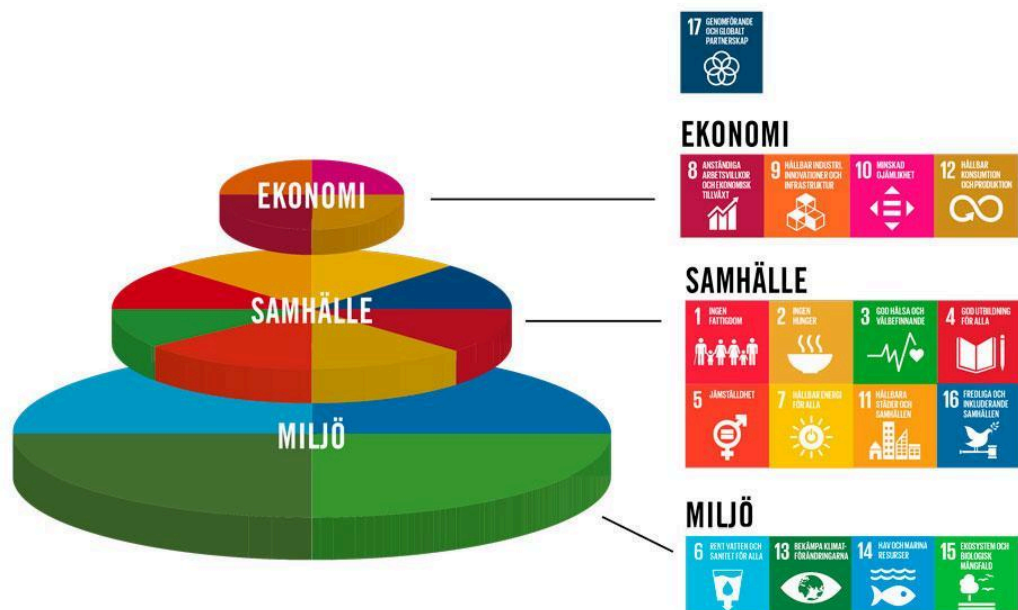
Planförslaget förväntas inte medföra en ökad trafikmängd i området. Planförslaget möjliggör viss förtätning genom utökad byggrätt på befintliga fastigheter men innebär inga nya bostäder.

Genom att anlägga en allmän parkeringsplats vid Sätervallen på den nuvarande grusytan bedöms den största delen av trafiken för idrottsområdet kunna styras till Gamla Åtvidsvägen istället för Hantverkarevägen. Detta ses som en positiv förändring för trafiksituationen i området. Dels eftersom Gamla Åtvidsvägen är bättre dimensionerad för högre trafikflöden, dels för att minska antalet fordon som parkerar på grönytan vid lekplatsen i norra delen av Sätervallen. Det bidrar även till en tryggare gång- och cykelförbindelse till Sätervallen via Hantverkarevägen.

Planförslaget innebär också att befintliga gång- och cykelvägar planläggs som GC-vägar.



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.

Mål 3 God hälsa och välbefinnande. Planförslaget bidrar till målet då den säkerställer och möjliggör för utveckling av idrotts- och rekreationsområdet tillsammans med parkområdet på platsen, vilket ökar förutsättningar för en god hälsa och välbefinnande hos invånare och besökare.

Mål 10 Minskad ojämlikhet. Planen säkerställer att området ska vara tillgängligt för alla, exempelvis parkområdet (allmän platsmark), vilket bidrar till målet.

Mål 11 Hållbara städer. Målet handlar bland annat om att stärka insatser för att skydda världens natur- och kulturarv, vilket planförslaget bidrar till. Målet inkluderar även att tillgodose och säkerställa tillgången till grönområden och offentliga platser, vilket planförslaget också uppfyller.



Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald. Planen säkerställer naturområden som finns inom planområdet genom planbestämmelserna **NATUR, PARK** och andra bestämmelser som skyddar träd.

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 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. Barnkonventionen är även inskriven i svensk lag (2018:1197) sedan den 1 januari 2020 och ska beaktas i all offentlig planering.

Inom planområdet finns målpunkter som berör barn och unga, såsom idrottsplatsen och lekplatsen. Planförslaget säkrar dessa områdens fortsatta användning och bidrar även till en möjlig utveckling av området. Det är även viktigt att det går att ta sig till dessa platser på ett tryggt och säkert sätt med gång eller cykel. Låg hastighet och trafiksäkerhet är av särskild betydelse med tanke på barn och unga som rör sig omkring området. Fotgängare, cyklister och fordon kommer att nyttja gatunätet. I samband med övertagandet av huvudmannaskapet för allmän plats kommer kommunen kunna genomföra investeringar eller upprustningar såsom belysning, vilket bidrar till en säkrare trafikmiljö.

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 säkerställer att allmänna platser är tillgängliga för alla invånare och besökare. Planförslaget tar hänsyn till att det ska vara möjligt att anordna en parkeringsplats för rörelsehindrade inom 25 meter från entrén till en framtida föreningslokal som innehåller ett gym.

7. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan utan fungerar som vägledning vid planens genomförande. Denna del av planbeskrivningen redogör för hur



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)

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.

Ansvarsfördelning

Ny detaljplan upprättas av Åtvidabergs kommun som också författar handlingarna. Ingen flytt av ledningar planeras i samband med ny detaljplan. Kommunen ansvarar för drift, underhåll och investeringar av allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Inom planområdet finns det 62 fastigheter.

Fastigheten Tegelsäter 1:41 ägs av Åtvidabergs kommun och omfattar större delen av gatunätet inom området. Fastigheten Tegelsäter 1:81 ägs av Åtvidabergs kommun och arrenderas av Björsäters hembygdsförening.

Blidsäter 1:1, som bland annat fattar Sätervallen, ägs av Svenska kyrkan (Linköpings stift). Sätervallen arrenderas av Björsäters SK.

Resterande fastigheter ägs av privatpersoner.

Förändrad fastighetsindelning

Eventuella fastighetsbildningsåtgärder söks hos Lantmäteriet och bekostas av fastighetsägaren. Åtvidabergs kommun ansöker och bekostar fastighetsregleringen för allmän platsmark, enligt illustrationen nedan.

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

Mark som planeras att överföras till kommunen

Inom fastigheten Blidsäter 1:1 finns markområden som planläggs som allmän platsmark som inte ägs av Åtvidabergs kommun. I och med att marken klassificeras som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap får kommunen rätt att lösa in marken. Marken ägs idag av Svenska kyrkan (Linköpings stift). Det gäller en mindre yta i norra delen av Sätervallen som är detaljplanelagd som **PARK**, en yta om 1391 m² som är planlagd som **P-PLATS** samt södra delen av Gamla Åtvidsvägen som är planlagd som



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för **del av Tegelsäter
1:41 m.fl.** (Björsäter)

GATA. Parkytan är idag en gångväg utmed 11-mannaplanens norra långsida. Ytan för parkeringsplatsen består idag av en mindre grusyta samt ett område med högre gräs som sluttar mot jordbruksmark.

Mark som planeras att avyttras från kommunen

Detaljplanen möjliggör för en utökning av fastigheterna Tegelsäter 1:63 och Tegelsäter 1:62. Delar av dessa fastigheter har en större tomt (ianspråktaget utrymme) än vad fastigheterna är (juridiska området). Där kvartersmarken utökas kommer fastighetsägarna erbjudas möjlighet att köpa marken för 500 kr/m² samt erlagga förrättningskostnaderna. För de som har ianspråktagen mark från kommunen, och där detaljplanen inte bedömer det lämpligt att lägga kvartersmark för enskilt byggande eller där fastighetsägaren väljer att inte köpa till marken måste fastighetsägaren återlämna marken till kommunen. Om fastighetsägaren motsätter sig ett återlämnande och inte vill köpa marken får kommunen ansöka om handräckning.



Illustration över möjliga fastighetsbildningsåtgärder.

Servitut och rättigheter

Björsäters gatunät omfattas av en gemensamhetsanläggning (Björsäter GA:1) från 1968 där ett stort antal fastigheter ingår, men eftersom drift och underhåll sköts av kommunen sedan 1970-talet så har den samfällighetsföreningen som tidigare skötte anläggningen lagts ned och har därmed ingen fungerande styrelse. Nya detaljplaner för Björsäter möjliggör för att kunna ta bort gemensamhetsanläggningen genom en omprövning hos Lantmäteriet. Omprövningen sker efter att de äldre planerna har ersatts med nya detaljplaner.



Vid omprövning av gemensamhetsanläggningen och det därefter följande delvisa upphävandet av gemensamhetsanläggningen aktualiseras 40 a § i anläggningslagen som anger att fastighetsägare som blir av med en gemensamhetsanläggning på sin fastighet ska betala ersättning till gemensamhetsanläggningen. Då gemensamhetsanläggningen inom detaljplanen befinner sig på mark som Åtvidabergs kommun äger och som, i och med detaljplanen, övergår till kommunalt huvudmannaskap bedöms åtgärden medföra en positiv effekt för de delägande fastigheterna och någon ersättning enligt 40 a § anläggningslagen och dess hänvisning till 5 kap. 10-12 §§ Fastighetsbildningslag (1970:988) blir inte aktuell.

Inom planområdet finns ledningsrätt för starkström (0561-97/23.1 & 0561-04/25.20) samt vatten och avlopp (0561-90/7.1). Inga nya ledningsrätter ska bildas i och med detaljplanen.

Det finns flera officialservitut inom planområdet som redovisas i fastighetsförteckningen.

Arrendeavtal

Arrendeavtal finns upprättat för åkermarken (jordbruksarrende) i anslutning till Sätervallen. Vid eventuell framtida utveckling av idrottsområdet söderut krävs att arrendeavtalet upphör.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Åtvidabergs kommun bekostar planarbetet.

I samband med ny detaljplan bekostar Åtvidabergs kommun fastighetsregleringen för allmän platsmark och omprövningen hos Lantmäteriet för att kunna ta bort gemensamhetsanläggningen (Björsäter GA:1). Kostnaderna påverkas av hur mycket tid Lantmäteriet måste avsätta för att hantera dessa ärenden. Uppskattad kostnad för att väcka vägföreningen till liv och omprövning av gemensamhetsanläggning är 300 000 kronor.

Kostnaden för att anlägga en grusparkering enligt kommunens normala standard vid Gamla Åtvidsvägen uppskattas till 500 000 kr.

Intäkter

Planförslaget gör att Åtvidabergs kommun kan sälja en liten del kvartersmark efter att planen vunnit laga kraft. Intäkter tillkommer även genom planavgift som tas ut vid framtida bygglov inom planområdet.



Tekniska frågor

Färskvatten, spill och dagvatten

Det kommunala bolaget Åtvidabergs Vatten AB ansvarar för den allmänna vattenförsörjningen och avloppshanteringen i kommunen. Befintliga bostäder inom planområdet ingår i verksamhetsområde för ren, spill- och dagvatten vilket innebär att kommunala VA-ledningar finns och är anslutna till befintliga byggnader. Sätervallen ingår inte inom verksamhetsområde för ren, spill- och dagvatten.

El, tele och fiber

Planområdet är anslutet till E:ONs elnät, Skanovas telenät och det kommunala fibernätet.

Brandvatten

Räddningstjänsten Östra Götaland (RTÖG) ansvarar för brandvärn inom området. Inom planområdet finns inga brandposter. Det finns endast en brandpost i Björsäter, cirka 300 meter norr om planområdet, vid lanthandeln.

Inom planområdet planeras det inte att anläggas nya brandposter.

Avfallshantering

Åtvidabergs Renhållning AB ansvarar för hantering av kommunalt avfall i enlighet med gällande lagstiftning.

Administrativa frågor

Preliminär tidplan

Samråd: 10 mars - 14 april 2025

Granskning: 14 november - 5 december 2025.

Antagande: Q1 2026

Handläggning

Detaljplanen tas fram med utökat förfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) och hanteras för antagande av kommunfullmäktige.

Planavgift

Planavgiften är en avgift som täcker kommunens kostnader för att ta fram en detaljplan. För att detaljplanen som ger den enskilde byggrätt inte ska finansieras med skattemedel tas en planavgift ut vid bygglovet. Planavgift ska därför tas ut för tillkommande



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för **del av Tegelsäter**
1:41 m.fl. (Björsäter)

bebyggelse och andra anläggningar inom detaljplanens avgränsning. Detta innebär att den enskilde fastighetsägaren inte betalar för sin byggrätt förrän den nyttjas genom lov.

Medverkande i planarbetet

I planarbetet har planarkitekter, enhetschef gata och park, trafikingenjör, kommunekolog, GIS-ingenjör samt mark- och exploateringsingenjör deltagit.



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 miljökvalitetsnormer överskrids?		X	Planförslaget ökar byggnadsytan med cirka 5 000 m ² (från 6,6 % till 9,6 % av planområdet) och möjliggör en mindre parkeringsyta på redan grusad mark. Ingen ny förorenande verksamhet tillkommer och hårdgjorda ytor ökar endast marginellt. Dagvatten hanteras genom befintlig infiltration och kommunalt nät. Planen bedöms inte riskera försämring av vattenstatus eller påverkan på miljökvalitetsnormer.
Strider förslaget mot uppställda miljömål?		X	
Berörs riksintressen?	X		Riksintresse för naturvård och totalförsvaret berörs. Planförslaget



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)

			bedöms inte påverka dessa riksintressen negativt.
Berörs mellankommunala intressen?		X	
Strider förslaget mot gällande översiktsplan?		X	
		X	
Berörs skydd eller förordnanden?			
Hushållning med mark, vatten och andra resurser	Ja	Nej	Kommentar
Medför förslaget en förändrad mark- och vattenanvändning?	X		Planförslaget medger viss förändring av markanvändning, dock bedöms förändringen som liten jämfört med befintlig användning. Detaljplanen ger ett skydd för naturvärdena inom området.
Medför planen uttömmande av ändliga naturresurser?		X	
Påverkas transporter och kommunikationer?		X	
Påverkas rekreation och rörligt friluftsliv?	X		Positiv påverkan för rekreation, då möjligheterna att utveckla idrottsområdet utökas. En ny parkeringsplats i anslutning till Gamla Åtvidsvägen bedöms även gynna parkområdet med lekplatsen då biltrafiken leds bort från detta område.
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		Smedstorp bedöms som en kulturhistoriskt värdefull byggnad och skyddas i planförslaget med lämpliga skyddsbestämmelser.



Antagandehandling

2025-12-30

Detaljplan för del av Tegelsäter
1:41 m.fl. (Björsäter)

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		Jordbruksmark detaljplaneras för idrottsändamål.
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.