Åtvidabergs kommun

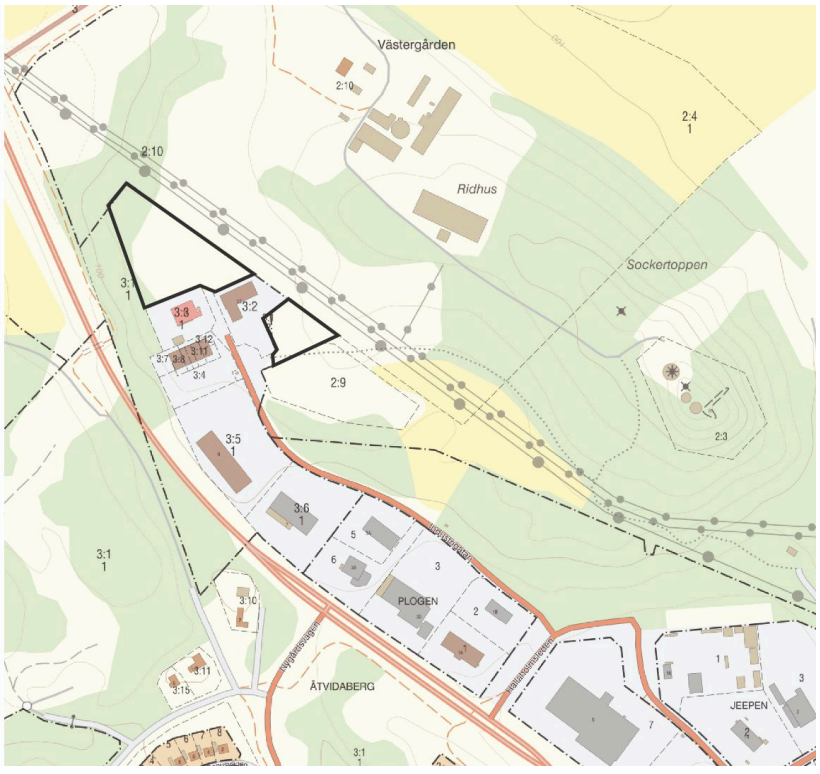
Samhällsplanering

Datum
2026-03-31
Diarienummer
2025/437

Antagen: 2026-09-21, KF § 69
Laga kraft: 2026-10-23

Upphävande av del av detaljplan för del av Örsätter 3:1 m.fl

Planbeskrivning



Antagandehandling (upphävande av detaljplan)

Åtvidabergs kommun
Besöksadress: Adelswärdsgatan 7 · Postadress: Box 206, 597 25 Åtvidaberg · Tel: 0120-830 00 · Fax: 0120-352 29 · E-post kommun@atvidaberg.se

PLANHANDLINGAR

Detaljplanens diarienummer: 2025/437

Samrådstid: 5 veckor, efter att beslut om samråd är fastställt.

Process: Förenklat standardförfarande

Planhandlingar:

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse

Övriga handlingar:

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

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANHANDLINGAR **2**
UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN 5
Processen att upphäva en detaljplan 5
1. INLEDNING **6**
Syfte och bakgrund 6
Läge och areal 6
Markägoförhållanden 7
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN **8**
Gällande detaljplan 8
Översiktsplan 8
Undersökning av betydande miljöpåverkan 9
Kommunens ställningstagande 10
3. PLANFÖRSLAG **10**
Motivering till upphävande 10
Å 854 - Trädbärande ekhage 10
Betesmark 12
4. KONSEKVENSER **12**
Eklandskapet (MB 3 kap 6 §) 13
Totalförsvaret - Stoppområde för höga objekt (MB 3 kap 9 §) 13
Kommunikation - MSA-område (MB 3 kap 9 §) 13
Väderradar med influensområde (MB 3 kap 9§) 13
Miljökvalitetsnormer 13
Vatten 14
Miljö 14
Naturvärden 14
Dagvatten 14
Kulturmiljö och fornlämningar 14
Fysisk miljö 15
Lek och rekreation 15
Friluftsliv 15
Landskapsbild 16
Hållbar utveckling 16
Miljömålen 17
Barnkonventionen 17
5. GENOMFÖRANDE **17**
Organisatoriska frågor 17
Genomförandetid 17

Fastighetsrättsliga frågor 17
Markägoförhållanden 17
Fastighetsbildning, fastighetsreglering, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätt 17
Ekonomiska frågor 18
Tekniska frågor 18
Administrativa frågor 18
Preliminär tidplan 18
Handläggning 18
Medverkande i planarbetet 18
BILAGOR **18**
1. Undersökning av betydande miljöpåverkan 18

UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN

Processen att upphäva en detaljplan

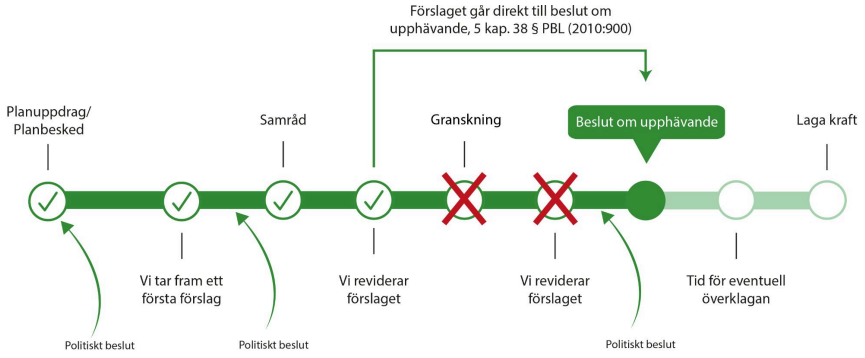
Om en detaljplan är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling kan kommunen välja att upphäva den. Upphävande innebär att en detaljplan upphävs helt eller för en del av planområdet. Vid upphävande uppstår ett planlöst läge vilket innebär att området inte längre omfattas av detaljplan.

I följande plan tillämpas reglerna för ett förenklat standardförfarande enligt 5 kap 35 b § PBL (2010:900). Ett förenklat standardförfarande kan användas om:

- Detaljplanens genomförandetid gått ut.
- Upphävandet är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över detta.
- Upphävandet inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse.
- Upphävandet inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ett förenklat standardförfarande innebär att en samrådsredogörelse kan upprättas direkt efter samrådet och att kommunen därefter kan gå direkt till beslut om upphävande. Utöver detta så följs det vanliga standardförfarandet.

Samrådet är det enda tillfället att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådsskedet, minst 3 veckor, bearbetas planförslaget genom att inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse. 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.



Upphävande av detaljplan följer samma process som vid framtagning av detaljplan, enligt Plan- och bygglagen (2010:900). Bilden visar processen för förenklat standardförfarande.

1. INLEDNING

Syfte och bakgrund

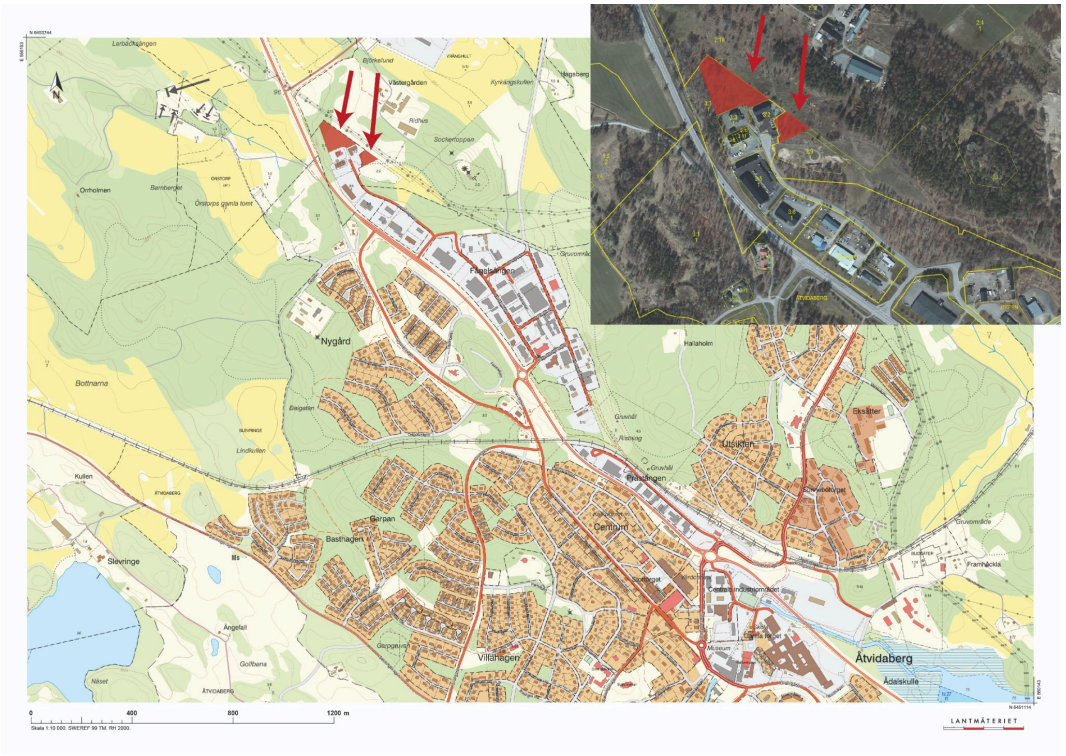
2025-10-02 fick samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upphäva del av *detaljplan för del av Örsätter 3:1 m.fl* i enlighet med 5 kap. 2-5 §§ Plan- och bygglagen (2010:900). Syftet med upphävandet är att värna naturvärdena i området och på sikt stärka dem genom att möjliggöra för betesmark.

Gällande *detaljplan för del av Örsätter 3:1 m.fl* vann laga kraft 1990 och möjliggör för industri och handel med skrymmande varor. Delar av området är exploaterat i änden av Industrigatan och den mark som inte har exploaterats består primärt av hagmark. Hagmarken är utpekad i kommunens naturvårdsprogram från 2016 som en del av Eklandskapet som utgör ett riksintresse mellan Linköping och Åtvidaberg. I kommunens hållbarhetsprogram från 2022 är dessutom en strategi att *”Kommunens biologiska mångfald och tätortsnära natur ska värnas och tillgängliggöras”* (Hållbarhetsprogrammet 2022, s.17). Förslaget till upphävandet ses som ett sätt att värna den tätortsnära naturen.

Ett upphävande av *del av detaljplan för del av Örsätter 3:1 m.fl* minskar risken att naturvärdena i området tar skada till följd av eventuell industrietablering. Ett upphävande gör det också möjligt att nyttja marken som betesmark i framtiden, något som inte är förenligt med detaljplanerad industrimark. Att använda marken som betesmark har potentialen att höja naturvärdena i området.

Läge och areal

Det aktuella området för upphävandet ligger i nordvästra delen av Åtvidabergs tätort, cirka 2 kilometer från Åtvidabergs centrum. Planområdet omfattar en areal om cirka 1 hektar.



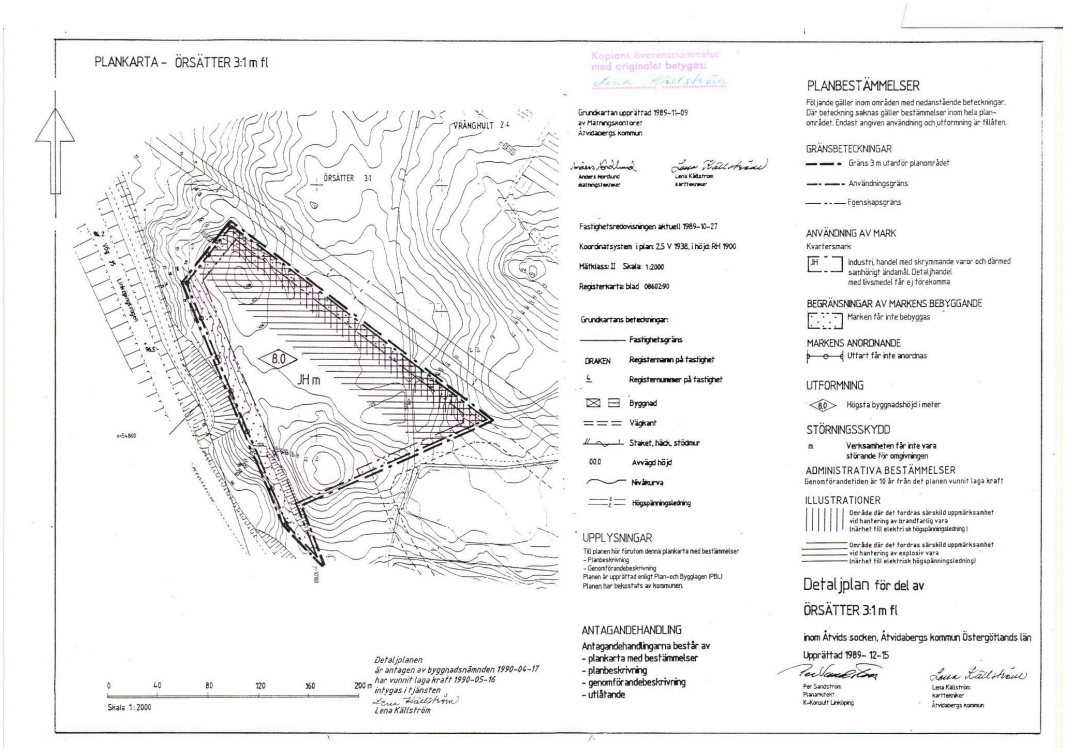
Lokalisering av område för upphävande av del av detaljplan för del av Örsätter 3:1 m.fl. Förstorad kartbild uppe till höger.

Markägoförhållanden

Den största delen av området som föreslås upphävas ligger inom fastigheten Stora Örsätter 3:1. Resterande del ligger inom fastigheten Vrånghult 2:4. Båda fastigheterna ägs av Åtvidabergs kommun.

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplan



Detaljplan för del av Örsätter 3:1 m.fl.

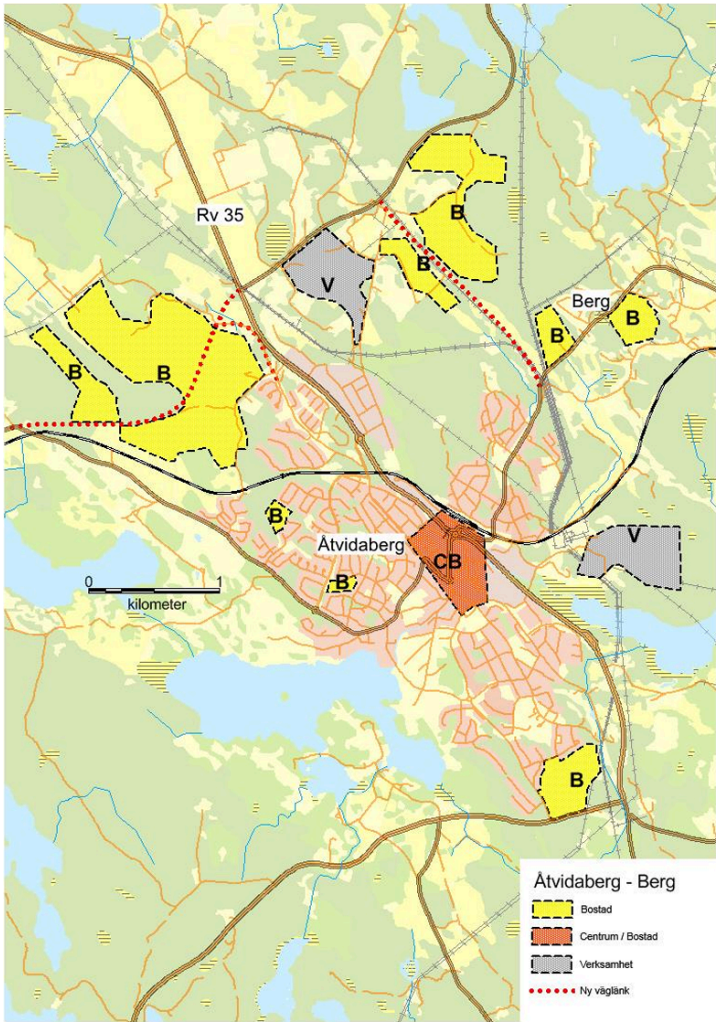
Detaljplan för del av Örsätter 3:1 m.fl vann laga kraft 1990-05-16. Kommunens avsikt med planen var att öka byggnadshöjden från 6 meter till 8 meter samt ta bort den skyddsbestämmelse som låg i prickmarken utmed väg 35. Detaljplanen ersatte delar av *Stadsplan för Fågelsångsområdet, norra*.

Inom det område som föreslås upphävas anger detaljplanen industri, handel med skrymmande varor och därmed samhörigt ändamål. Det anges även att detaljhandel med livsmedel inte får förekomma. Den högsta tillåtna byggnadshöjden är 8 meter.

Översiktsplan

Enligt gällande översiktsplan från 2018 bör sällanköpshandel och mindre störande verksamheter i första hand lokaliseras till verksamhetsområdena vid Prästängen och Fågelsången. Det aktuella planområdet pekas inte specifikt ut för utveckling av verksamheter och upphävandet bedöms därmed inte strida mot översiktsplanen.

I översiktsplanen föreslås i stället ett nytt verksamhetsområde vid Fågelsången, i anslutning till Vrånghult, beläget norr om det aktuella planområdet. Stora delar av Vrånghult är idag detaljplanelagda för industri-, verksamhets- och handelsändamål. Det gäller bland annat Sockertoppens industriområde, vars detaljplan vann laga kraft under fjärde kvartalet 2023.



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.

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

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

Kommunens ställningstagande

Kommunen bedömer att upphävandet av del av detaljplan för del av Örsätter 3:1 m.fl inte leder till en betydande miljöpåverkan. Således krävs ingen strategisk miljöbedömning.

3. PLANFÖRSLAG

Motivering till upphävande

Marken bedöms vara olämplig för industri eftersom den innehåller höga naturvärden. Hagmarken i planområdet är utpekad i kommunens naturvårdsprogram från 2016 som en del av Eklandskapet som utgör ett riksintresse mellan Linköping och Åtvidaberg. Eklandskapet räknas till landets största sammanhängande ekdominerade odlingslandskap. Till eklandskapet hör ett mycket rikt växt- och djurliv. Inom riksintresset finns ett stort antal värdekärnor, vilka beskrivs i naturvårdsprogrammet. Inom området för upphävandet finns en värdekärna: Å 854 (Trädbärande hage).

Å 854 - Trädbärande ekhage

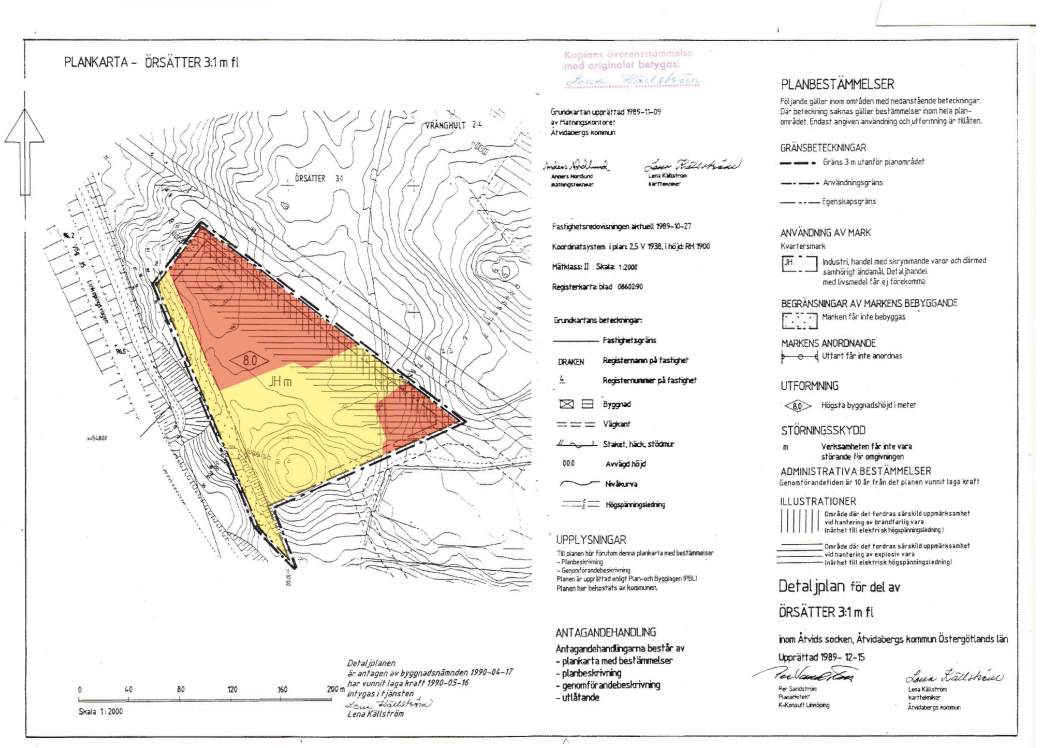
Området består av en lätt kuperad trädbärande hage med svackor och slänter. Naturvärdena är främst kopplade till ekar med en stamdiameter på 5-7 decimeter samt grova ekar med en stamdiameter på 11-14 decimeter. Andra naturvärden är knutna till den hävdgynnade floran såsom ängsskallra, blåklocka, gulmåra, grönvit nattviol, gullviva, blåsuga, jungfrulin, svinrot och prästkrake. De grova ekarna har potential att hysa ovanliga och hotade arter. Andra värden i området är björkar, tallar och buskar.



Kartan visar det naturområde, det största röda med nummer 854, som är utpekat i kommunens naturvårdsprogram (2022) och ligger inom området för upphävandet.

I kommunens Hållbarhetsprogram från 2022 är en av de strategier som nämns att *”Kommunens biologiska mångfald och tätortsnära natur ska värnas och tillgängliggöras”* (Hållbarhetsprogrammet 2022, s.17). Förslaget att upphäva *del av detaljplan för del av Örsätter 3:1 m.fl,* ses som ett sätt att värna den tätortsnära naturen. Den tätortsnära naturen bidrar med viktiga ekosystemtjänster, bjuder in till friluftsliv och bidrar till ett stärkt skydd mot klimatförändringar genom att ta tillvara på regnvatten och ge svalka under varma perioder.

Förslaget till upphävande har därmed grund i ovan gjorda motivering. Förslaget är att upphäva del av *detaljplan för del av Örsätter 3:1 m.fl*. Den del som inte upphävs är redan exploaterad enligt detaljplanen.



Det rödmarkerade visar den del av Detaljplanen för del av Örsätter 3:1 m.fl som föreslås upphävas i planförslaget. Det gulmarkerade området är den del av detaljplanen som återstår efter laga kraft av upphävandet för del av Detaljplan för del av Örsätter 3:1 m.fl.

Betesmark

Genom upphävandet blir det möjligt att nyttja marken som betesmark i framtiden, vilket ytterligare skulle höja naturvärdena i området. Betesmarker hör till våra mest artrika marker, vilket gör dem särskilt värdefulla i Fågelsångsområdet, där stora delar av marken är hårdgjord.

Att nyttja marken som betesmark är inte förenligt med detaljplanerad industrimark eftersom industriändamål används för områden för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet.

4. KONSEKVENSER

Riksintressen

Eklandskapet (MB 3 kap 6 §)

Planområdet ligger inom riksintresse för naturvård, Eklandskapet mellan Linköping - Åtvidaberg. Eklandskapet bildar med sina ekhagar och ekdominerade skogar Sveriges största samlade areal med ek.

Planförslaget värnar riksintresset och skapar förutsättningar för en positiv påverkan på det.

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

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

Planförslaget påverkar inte riksintresset.

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

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

Planförslaget påverkar inte riksintresset.

Väderradar med influensområde (MB 3 kap 9§)

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

Planförslaget påverkar inte riksintresset.

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

Planområdet ingår i huvudavrinningsområdet Storån (SE70000) och delavrinningsområdet inloppet i Håcklasjön (SE645234– 558919) som tillhör distriktsindelning 4, Södra Östersjön. Vattenförekomsten ”Storån- Inloppet i Håcklasjön” uppnår, enligt VISS, ej god kemisk ytvattenstatus och måttlig ekologisk status. Planförslaget bedöms inte påverka Storåns kemiska eller ekologiska status.

Planområdet ligger mellan sand- och grusförekomsterna SE645629-150985 och SE645262-151223 vilka omfattas av miljökvalitetsnormer för grundvatten. Den södra (SE645262-151223) uppnår god status både för kvalité och kvantitet medan den norra (SE645629-150985) har otillfredsställande kemisk status på grund av fynd av bekämpningsmedel (Förvaltningscykel 3, 2017–2021). Planförslaget bedöms inte påverka vattenförekomsterna.

Miljö

Naturvärden

Planförslaget förväntas ha oförändrad eller positiv påverkan på naturvärdena eftersom genomförandet av planen innebär att detaljplanerad industrimark tas bort, vilket skapar förutsättningar att på sikt stärka naturvärdena genom att möjliggöra för betesmark.

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).

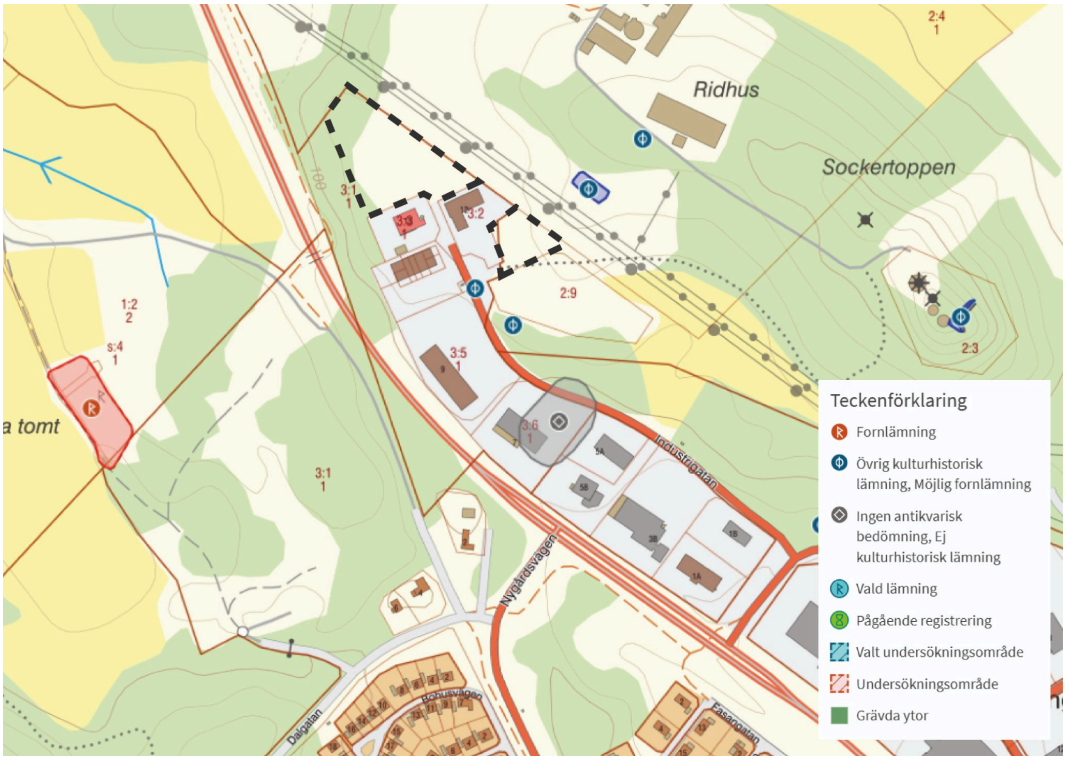
Dagvatten

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 sätt som innebär att olägenhet för hälsa eller miljö inte uppkommer.

Marken inom planområdet består av genomsläppliga ytor i form av hagmark vilket hanterar dagvattnet. Upphävandet av del av detaljplanen hjälper till att säkra befintlig markanvändning och innebär därför ingen förändring gällande mängden dagvatten som behöver hanteras.

Kulturmiljö och fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets söktjänst Fornsök finns inga kulturhistoriska lämningar inom planområdet.



Utdrag från Riksantikvarieämbetets söktjänst Fornsök med kända registrerade fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar. Planområdet är markerat med svartstreckad linje.

Fysisk miljö

Lek och rekreation

Planområdet bedöms inte användas för lek eller rekreation. Öster om planområdet ligger en bågskyttebana. En eventuell industrietablering hade kunnat försvåra möjligheten för föreningen att fortsätta sin verksamhet på samma plats. Upphävandet gör det möjligt för bågskyttebanan att ligga kvar på sin nuvarande plats och bidrar till möjligheten till rekreation.

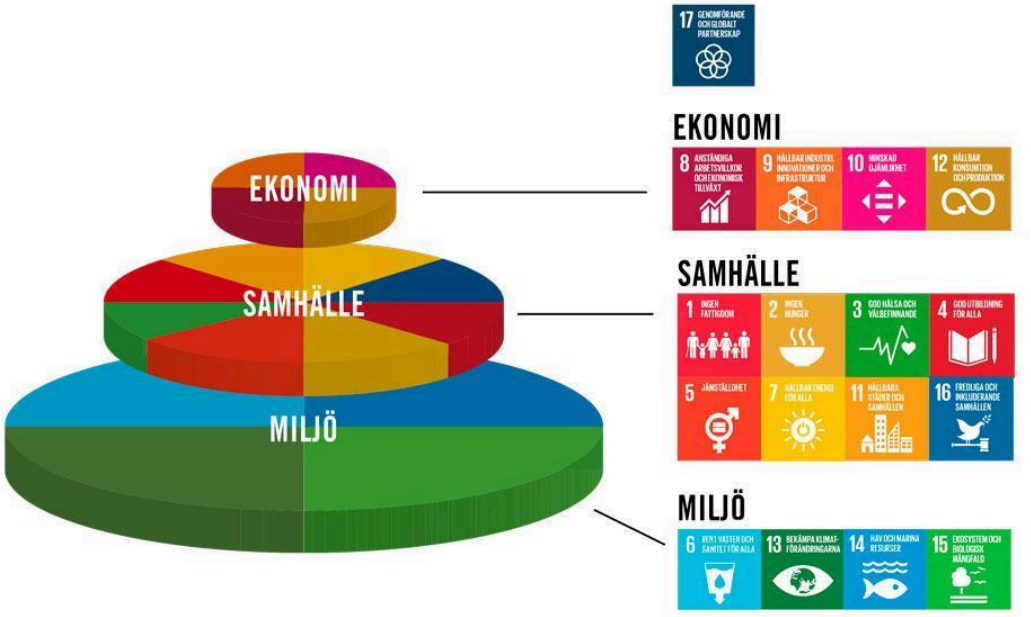
Friluftsliv

Området som föreslås upphävas används inte för friluftsliv idag men möjligheterna att röra sig där säkras genom upphävandet.

Landskapsbild

Upphävandet av denna del av gällande detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden, eftersom det hjälper till att säkra befintlig markanvändning.

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 11 Hållbara städer. Målet handlar bland annat om att stärka insatser för att skydda världens natur- och kulturarv, vilket förslaget om upphävande bidrar till genom att upphäva industrimark.

Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald. Upphävandet av del av detaljplanen hjälper till att säkra befintlig markanvändning med hagmark. Upphävandet gör det också möjligt att nyttja marken som betesmark i framtiden, vilket har potential att höja naturvärdena.

Miljömålen

Det svenska miljömålssystemet består av ett generationsmål, sexton miljökvalitetsmål och ett antal etappmål, som gemensamt visar vägen mot en hållbar utveckling. Planförslaget bedöms bidra till flera av miljökvalitetsmålen, främst *Ett rikt växt- och djurliv, Levande skogar* och *Ett rikt odlingslandskap*.

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.

Planområdet bedöms inte användas av barn och upphävandet av del av detaljplanen påverkar därför inte barn i någon större utsträckning, annat än att den hjälper till att säkra befintlig markanvändning och därmed tillgången till natur i området.

5. GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Upphävande av del av detaljplanen har ingen begränsad genomförandetid utan upphävs genom kommunalt beslut när förslaget till upphävande vunnit laga kraft.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar två fastigheter, Stora Örsätter 3:1 och Vrånghult 2:4. Båda fastigheterna ägs av Åtvidabergs kommun.

Fastighetsbildning, fastighetsreglering, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätt

Det finns inga registrerade rättigheter inom området och inga fastighetsåtgärder kommer ske med anledning av att en del av detaljplanen upphävs.

Ekonomiska frågor

Kostnader för upphävande av del av detaljplanen bekostas av Åtvidabergs kommun. Förutom intern arbetstid, till en uppskattad kostnad av xx xxx kr beräknas inga övriga kostnader uppkomma.

Tekniska frågor

Planförslaget påverkar ingen teknisk infrastruktur i området.

Administrativa frågor

Preliminär tidplan

Samråd: Q4 2025-Q1 2026
Beslut om upphävande: Q1-Q2 2026

Handläggning

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

Medverkande i planarbetet

Max Håkansson, planarkitekt (och ansvarig handläggare)
Gabriel Zetterqvist, planarkitekt
Nike Törnqvist, planarkitekt

BILAGOR

1. Undersökning av betydande miljöpåverkan

Följande checklista utgör arbetsunderlag i bedömningen av om upphävande av del av stadsplanen 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		X	Nej, upphävandet av del av detaljplanen hjälper till att säkra

miljöbedömningsförordningens (2017:966) bilaga?			befintlig markanvändning, vilket gynnar naturvärden.
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 anmälanspliktig?		X	
Medför planen risk att miljökvalitetsnormer överskrids?		X	
Strider förslaget mot uppställda miljömål?		X	
Berörs riksintressen?	X		Riksintresse för Eklandskapet. Planens genomförande bedöms påverka riksintresset positivt.
Berörs mellankommunala intressen?		X	
Strider förslaget mot gällande översiktsplan?		X	Nej, eftersom ÖP:n pekar ut utveckling av verksamheter norr om det aktuella planområdet.
Berörs skydd eller förordnanden?		X	
Hushållning med mark, vatten och andra resurser	**Ja**	**Nej**	**Kommentar**
Medför förslaget en förändrad mark- och vattenanvändning?		X	Nej. Eftersom området idag består av hagmark, det vill säga det som förslaget ämnar bevara. Upphävandet skapar dock möjlighet att nyttja marken för betesmark.
Medför planen uttömmande av ändliga naturresurser?		X	
Påverkas transporter och kommunikationer?		X	
Påverkas rekreation och rörligt friluftsliv?		X	Inte direkt eftersom området redan används till det som förslaget anger. Däremot säkras möjligheten till rekreation och friluftsliv genom förslaget om upphävande.
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		Ja, området hyser naturvärden och upphävandet av del av detaljplanen minskar risken för skador på dessa.
Berörs kulturhistoriskt värdefull miljö?		X	
Finns risk för människors hälsa? - Utsläpp, buller, vibrationer och ljus - Säkerhet - Allergier		X	
Medför förslaget föroreningar eller andra störningar?		X	
Klimatanpassning och hållbarhet	**Ja**	**Nej**	**Kommentar**
Påverkas ekosystemtjänster inom planområdet?	X		Ekosystemtjänster påverkas positivt inom planområdet eftersom markanvändningen förblir oförändrad och kan fortsatt användas som hagmark.
Finns det inom planområdet risk för ras, skred, sättningar eller översvämningar?		X	