



Datum
2017-11-01
Diarienummer
2016-00335

ANTAGANDEHANDLING
Antagen: 2017-12-20 KF §119
Laga kraft: 2018-04-09

PLANBESKRIVNING

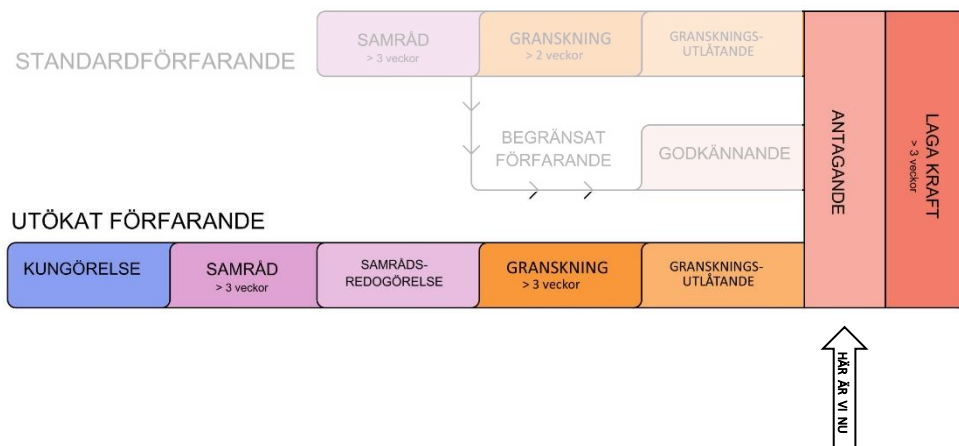


Detaljplan för Basthagsvägens förlängning

Detaljplaneprocessen

Om planen inte är av allmänt intresse, inte strider mot kommunens översiktsplan och inte kan medföra en betydande miljöpåverkan får planen tas fram enligt standardförandet. I annat fall ska ett utökat förfarande tillämpas.

I följande plan tillämpas reglerna för ett utökat planförfarande eftersom planen bedöms vara av allmänt intresse. Vid ett utökat planförfarande finns fem centrala skeden: kungörelse, samråd, granskning, antagande och laga kraft. Samrådet är ett första tillfälle för berörda parter till insyn och påverkan. Samrådet ska föregås av en kungörelse som berättar vilket område som avses, var planen finns tillgänglig och under vilken tid som planen är ute på samråd. Vanligtvis är samrådstiden tre veckor. Efter samrådskedet bearbetas planförslaget genom att inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse. Därefter ställs förslaget återigen ut till granskning av allmänheten under minst tre veckor. Alla sakägare har rätt att lämna synpunkter under planprocessen. Dessa synpunkter måste inkomma senast under granskningsskedet, i annat fall mistes rätten att 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.



Innehållsförteckning

1. Inledning

- 1.1 Planhandlingar
- 1.2 Bakgrund och syfte
- 1.3 Tidigare ställningstaganden

2. Planeringsförutsättningar och förändringar

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

3. Planförslag

- 3.1 Allmän platsmark
- 3.2 Kvartersmark

4. Genomförandebeskrivning

- 4.1 Tidplan
- 4.2 Genomförandetid
- 4.3 Ansvarsfördelning
- 4.4 Fastighetsrättsliga frågor
- 4.5 Ekonomi

5. Medverkande

Bilaga 1: Checklista för behovsbedömning

1. Inledning

1.1 Planhandlingar

- ❖ Plankarta med planbestämmelser
- ❖ Planbeskrivning
- ❖ Samrådsredogörelse
- ❖ Checklista för behovsbedömning
- ❖ Fastighetsförteckning
- ❖ Granskningsutlåtande

1.2 Bakgrund och syfte

Det aktuella planområdet är ett kommunalt naturområde i direkt anslutning till befintlig bebyggelse på Basthags-/Entitevägen. Ett stenkast bort ligger Basthagens tågstation. Planområdet omfattar cirka 9 hektar. Planens syfte är att pröva markens lämplighet för kompletterande bostadsbebyggelse i Basthagen eftersom det råder brist på byggbara tomter i Åtvidabergs tätort. Planen går i linje med kommunens vision om förtätning.

1.3 Tidigare ställningstaganden

Riksintressen

Inom Åtvidabergs tätort finns riksintressen för och natur- och kulturmiljövården samt totalförsvaret. Av dessa bedöms endast riksintresset för naturmiljövården kunna beröras av följande planförslag. Riksintresset avser skydd av de ekmiljöer som växer inom planområdet och förutsatt att dessa miljöer bevaras (och ekar vid behov nyplanteras) bedöms planförslaget inte kunna medföra en betydande skada på riksintresset för naturmiljövården.

Översiktsplan (2001)

Området står inte omnämnt i kommunens gällande översiktsplan. Just nu pågår arbete med att aktualisera översiktsplanen och i samrådshandlingarna (hösten 2016) fanns aktuellt område utpekade för bostadsbebyggelse.

Fördjupad Översiktsplan för Centrala industriområdet, nya genomfarten mm i Åtvidaberg (1997)

Området omnämns inte i den fördjupande översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan "Basthagen Södra, område C" (1983-09-08, till höger). Planen avser 22 fristående bostadshus och är fullständigt genomförd.

Strandskydd

I nordvästra delen av planområdet finns en anlagd dagvattendamm. Dammen bedöms inte omfattas av de generella strandskyddsbestämmelserna. (MB 7 kap 13§).

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslutade den 4 maj 2016 §90 att genomföra en revidering av detaljplanen för "Basthagen södra, område C" (1983-09-08).



2. Planeringsförutsättningar och förändringar

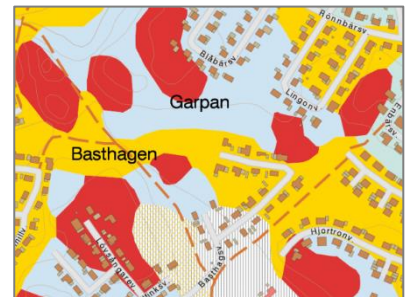
2.1 Bebyggelse och markanvändning



Området som är aktuellt för ny bebyggelse utgörs idag av ett kuperat naturområde. Ungefär en tredjedel av området föreslås bebyggas och resterande delar bevaras för närrecreation. Tanken är att förlänga Basthagsvägen i den naturliga svacka som löper i mitten av området och att placera ny bebyggelse på höjderna vid sidan av den nya vägen. Längs med området sträcker sig en trädbevuxen höjdrygg i öst-västlig riktning vilken skärmar av befintlig bebyggelse på Lingon- och Blåbärsvägen. Inom området finns en öppen dagvattendamm i nordväst.

2.2 Geotekniska förutsättningar

Av berggrundskartan framgår att planområdet ligger inom ett område med äldre gnejsgraniter. Jordarten utgörs mestadels av sandig morän (blått) med inslag av glacial lera (gult) i de låglänta partierna och berg i dagen (rött) på höjderna.



En översiktlig geoteknisk undersökning genomfördes inför bebyggelsen på Basthags-/Entitevägen (1983).

Undersökningen visade att området består av morän som överlagras av tunna finsediment av silt och lera. Sedimenten ökar i mäktighet i de lägre partierna mot söder. Området längst i söder (rasterat) var tidigare sankmark men är numera uppfyllt och bebyggt med bostäder. Fyllningen utgörs sannolikt av schaktmassor och virkesrester med rikligt inslag av block och sprängsten, mäktigheten uppskattas till 2-3 meter.

En geoteknisk utredning har gjorts och visar på att stabiliteten inom området är tillfredsställande under rådande förhållanden.

2.3 Naturmiljö

Inom planområdet där tomter och gatunät föreslås har en barrskog relativt nyligen avverkats. Nu finns endast enstaka yngre lövträd och buskar.

För delar med beteckningen Natur gäller följande.

I grönområdena väster om föreslagen ny bebyggelse utefter gång- och cykelvägen, mellan befintlig bebyggelse vid Entitevägen och i sluttningen från Blåbärsvägen finns bland annat några ekar med framtidsvärde, vilka kan ingå i en grön infrastruktur för ekmiljöer.

Mot ost-nordost berörs delvis ett område med högt naturvärde (naturvärdesklass 1) mellan Entitevägen och Lingonvägen/Blåbärsvägen. Här finns ett ekbestånd med relativt grova ekar med en stamdiameter på 6-8 dm. Det finns även andra ädellövträd

som också kan få stora värden i framtiden. Största delen av detta naturvårdsobjekt ligger utanför planområdet.

Området väster om gång- och cykelbanan mellan Basthagsvägen och Basthagens station/Kamomillvägen ingår i ett högt klassat naturområde (naturvärdesklass 1). Detta område är en ädellövskog i en blockig brant mot öster. Här finns lind, ek, björk och asp. I fältskiktet finns inslag av en lundartad flora. Mitt emot LOD-dammen, utanför planområdet, sträcker sig detta naturvärdesobjekt runt en mindre hållmarkstallskog med högt naturvärde (naturvärdesklass 3).

På de högre partierna mot norr växer gles tallskog och på de låglänta partierna i anslutning till dagvattendammen växer ett tätare buskskikt med inslag av exempelvis björk och hassel. Längst i norr mot järnvägen finns ett lövbestånd som med anpassad skötsel har framtidsvärden såväl för naturvärden som närrecreation.

Planförslaget bedöms inte i betydande grad inverka negativt på förekommande naturvärden”.

2.4 Kulturmiljö

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

2.5 Samhällsservice och närrecreation

Planområdet ligger ungefär 1,5 km från centrumkärnan där kommersiell handel finns. Lekplats, fotbollsplan och närrecreationsområden finns i direkt anslutning och golfbanan ligger knappt en kilometer från planområdet. Skolor och förskolor ligger inom cykelavstånd och vägnätet dit är väl utbyggt.

2.6 Trafik

Biltrafik

Området matas med biltrafik från Slevringevägen och vidare från Basthagsvägen. Befintlig struktur på Basthagsvägen bedöms klara av den trafikökning som den nya bebyggelsen medför. Eventuellt bör Basthagsvägen smalnas av för att främja en sänkt hastighet. En översiktlig trafikbulerutredning har genomförts (se nästkommande sida). All parkering ska lösas inom kvartersmark.

Kollektivtrafik

Basthagens tåghållplats ligger ett par hundra meter från planområdet. Järnvägen trafikeras med passagerartrafik till Linköping och Västervik flera gånger dagligen. Expressbusshållplatsen på riksväg 35 ligger drygt en kilometer från planområdet och resecentrum ytterligare en kilometer bort. Närmsta lokalbusshållplats ligger på Gruvgatan, cirka 500 meter från planområdet.

Gång- och cykelvägnät

Området ligger i en befintlig struktur av cykelvägar och planförslaget ämnar att knyta an till befintliga stråk. Mellan Basthags- och Smultronvägen finns en cykelväg som kan kopplas på. Detsamma gäller för cykelvägen som löper sydväst om det planerade utbyggnadsområdet, mot Backsippvägen och Basthagens tågstation. I ett längre perspektiv är det även önskvärt att förstärka koppling mellan planområdet och Folkparken genom att en ny cykelväg anläggs i grönområdet mellan Hjortron- och Smultronvägen.

2.7 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Planområdet ligger idag utanför VA-verksamhetsområde.

Dagvattenhantering

Det finns en LOD-damm inom planområdet, i anslutning till gång- och cykelvägen. Hårdgjorda ytor såsom parkeringsplatser och vändplan avvattnas till denna. Dammen fungerar som ett fördröjningsmagasin under vår och höst men är mestadels torrlagd sommartid. Från fördröjningsmagasinet går dagvattnet vidare i ett mindre dikes-och bäcksystem via Axsjön och Axån till vattenförekomsten sjön Ören (SE645838-151000). Ören har, enligt senaste bedömning, bedömts ha måttlig ekologisk status. Axsjön, Axån och Ören ingår i vattenskyddsområde för Örens vattentäkt (inducerat grundvatten). Vattnets väg mellan tätorten och Ören är en dryg halvmil. Till Axsjön är det cirka 4 kilometer. Den ungefärliga ökningen av dagvatten från gatemark och takytor som tillkommer är 2,5 % vilket inte bedöms medföra någon negativ påverkan på Ören. Nyttillkomna dagvattenledningar skall anslutas till befintligt nät.

Fjärrvärme

Tekniska verken ansvarar för fjärrvärmenätet i kommunen och planområdet ligger för långt från befintligt nät för att det ska vara möjligt att ansluta nya bostäder. Kommunen ser positivt på en framtida anslutning till området.

El, tele och bredband

Nyttillkomna bostäder föreslås anslutas till det allmänna el-, tele- och fibernätet.

Avfall och återvinning

Närmaste återvinningsstation ligger på Parkvägen, i anslutning till Folkparken. Avfallshantering löses inom kvartersmark i bygglovsskedet i enlighet med kommunens ”Renhållningsordning med avfallsplan och föreskrifter” (2013).

2.8 Hälsa och säkerhet

Radon

Inför byggnation av Entitevägen genomförde Statens geotekniska institut en markradonundersökning av området (1988). Hela området klassades som högradonmark och bebyggelsen uppfördes med radonsäker grundläggning. Av markförhållandena att döma bör samma rekommendation gälla för den nya bebyggelsen.

Buller

Översiktliga bullerberäkningar har genomförts med hjälp av mobilapplikationen Nordic Road Noise, framtagen av Tyréns AB. Beräkningarna baseras på nyligen uppmätta (våren 2016) trafikflöden på Basthagsvägen. Framtida bullernivåer har beräknats genom att nuvarande trafik har räknats upp med 10% fram till år 2030.

Gata	Avstånd till vägmitt	Skyltad hastighet	Antal fordon/ vardagsmedeldygn	Varav andel tung trafik	Beräknad Ekv/Max Bullernivå (2016)	Framtida Ekv./Max. bullernivå (2030)
Basthagsvägen	15m	50 km/h	457	0,7 %	50dBA/70dBA	50dBA/70dBA

Enligt trafikmätning som gjordes 2007 på Basthagsvägen var vardagsmedeldygnstrafiken 457 fordon, varav tung trafik var 0,7%. Medelhastigheten

var 26 km/h, skyltad hastighet 50 km/h. Trafikbullernivåer påverkar i huvudsak boende i direkt anslutning till Basthagsvägen. Föreslagen bebyggelse genererar maximalt 15 nya bostäder, vilket medför en trafikökning med cirka 20% (baserat på att totalt 77 villor använder Basthagsvägen som matarled) vilket ger 548 fordon/trafikmedeldygn. Den tunga trafiken bedöms öka något, till 1%. Beräkningen visar att framtida bullernivåerna förblir samma som idag:

50 dBA ekvivalent bullernivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Riktvärden för ny bebyggelse är 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Enligt översiktliga utredningar är området inte bullerutsatt och en fördjupad kartläggning behöver inte genomföras. För uteplatser gäller bullerriktvärden om 50 dBA ekvivalent ljudnivå, detta bedöms kunna uppfyllas.

Tåghållplats Basthagen ligger 200 meter från planområdet. Kustpilen passerar (enligt nuvarande tabell) 16 gånger vardagar och 14 gånger helgdagar. Kustpilen trafikerar endast dagtid. På järnvägen trafikeras ingen godstrafik. Vid planläggning av västra Basthagen förordades ett skyddsavstånd om 35 mellan järnvägen och ny bebyggelse. Med tanke på att avståndet är mer än fem gånger så långt, marken dämpande, samt att rälisen endast trafikeras av passagerartrafik dagtid bedöms inte heller buller från järnvägen innebära ett problem för ny bebyggelse.

Föroreningar

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet.

Luftkvalitet

Luftkvaliteten inom tätort kontrolleras årligen av miljökontoret. Halterna ligger långt under miljökvalitetsnormen och utgör således inget hinder mot föreslagen markanvändning.

2.9 Klimatanpassning

Framtida klimatförändringar kommer bland annat medföra ökade nederbörds mängder och ett varmare klimat (+2 grader årsmedeltemperatur i Åtvidabergs kommun år 2050). Ny bebyggelse måste anpassas till detta. Inom planområdet har befintligt dagvattensystem god kapacitet att ta omhand ökade nederbörds mängder. Det finns även god tillgång på grönytor vilka bidrar till fördröjning och lokalt omhändertagande av dagvatten. Inom området finns även ett befintligt fördröjningsmagasin för dagvatten som uppskattningsvis rymmer 1000 kubikmeter. Vid behov kan magasinet utökas. De träd som finns inom området bör i möjligaste mån bevaras för att skapa skuggiga miljöer och främja den biologiska mångfalden. Stora nederbörds mängder kan påverka markstrukturen och slänter kan bli mindre stabila. För att motverka rasrisk bör slänter fortsatt vara bevuxna, vilket säkerställs genom naturmark i plankartan.

2.10 Tillgänglighet, jämställdhet och trygghet

Cykelvägen längs med planområdet upplevs idag som mörk och otrygg kvällstid och ny bebyggelse bedöms ha en positiv inverkan på den upplevda tryggheten. Goda förbindelser med gång- och cykel bidrar till ett mer jämställt samhälle eftersom fler invånare själva kan förflytta sig för egen maskin.

2.11 Behovsbedömning

Alla detaljplaner ska genomgå en behovsbedömning för att avgöra om dess genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan eller inte. Om en betydande miljöpåverkan befaras ska detaljplanen miljöbedömas. Miljöbedömningen innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas till planen. Den samlade bedömningen är att planförslaget inte kan ge upphov till en betydande miljöpåverkan, vilket innebär att en miljöbedömning inte heller är nödvändig (se bilaga 1).

3. Planförslag

3.1 Allmän platsmark

Gata

Planen medger att Basthagsvägen förlängs (cirka 165 meter) och kompletteras med en vändplats. Nya anslutningar kan byggas till befintligt cykelvägnät.

Natur

En stor del av området bevaras som naturområde och sköts i enlighet med kommunens Naturvårdsprogram. Området kan med fördel kompletteras med fler ekar.

För allmänplatsmark gäller kommunalt huvudmannaskap.

3.2 Kvartersmark

Bostäder

Planen medger 7 nya villatomter och en större tomt avsedd för antingen radhus (även LSS-boende) eller friliggande villor. Tomten kan uppskattningsvis generera i 5-8 radhus eller två villatomter.

All bebyggelse får ha en nockhöjd om maximalt 7,5 meter. På vissa tomter medges inte källare på grund av geotekniska förhållanden.

Fastigheten Björnbäret 1 får nya bestämmelser gällande höjd och exploateringsgrad. Befintlig bestämmelse för byggnadshöjd på 4 m ersätts istället med en nockhöjd på 7,5 m. Likaså ersätts nuvarande exploateringsgrad från totalt 200 kvm till bestämmelse som medger en exploateringsgrad av 216 kvm.

Exploateringsgrad varierar inom området: för befintlig bebyggelse är högsta utnyttjandegrad 30% av fastighetsarean. För nytilkomna villatomter är högsta utnyttjandegrad 25% av fastighetsarean. För den större tomten i nordost är högsta utnyttjandegrad 35% av fastighetsarean.

All parkering ska lösas inom kvartersmark.

4. Genomförandebeskrivning

4.1 Tidplan

Beslut om samråd:	Planerings- och ekonomiutskottet den 14 mars 2017
Beslut om granskning:	juni 2017

Beslut om antagande: november 2017
Laga kraft: mars 2018

4.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är tio år från den dag beslutet vinner 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 bygglov, rivnings- eller marklov. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

4.3 Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för iordningställandet på det sätt som detaljplanen visar. Kommunen ansvarar även för drift och underhåll av dessa områden.

Åtvidabergs vatten AB ansvarar för utbyggnad av VA-nätet efter det att beslut om utökat verksamhetsområde har fattats.

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

4.4 Fastighetsrättsliga frågor

Servitut och rättigheter

0561-97/19.1 Ledningsrätt gällande teleledning

0561-89/19.1 Ledningsrätt gällande VA-ledningar

Fastighetsägare

Se separat fastighetsförteckning.

Fastighetsbildning

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

Ansökan om lantmäteriförrättningar

Kostnaden för lantmäteriförrättningar ska betalas av berörda sakägare.

4.5 Ekonomi

Planekonomi

Kostnaden för planens upprättande tillfaller kommunen.

Kostnader – intäkter

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

Fastighetsbildning

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

5. Medverkande

Anders Nordlund, VA-ingenjör, Åtvidabergs Vatten och Renhållning AB.
Anna Karlin, planförfattare, Samhällsplanering och kommunikationer.
Göran Börkén, kommunekolog, Samhällsplanering och kommunikationer.
Henrik Lange, MBK- och GIS-ingenjör, Samhällsplanering och kommunikationer.
Johan Gustafsson, verksamhetschef, Gata- parkavdelningen.
Johan Älvedal, verksamhetschef, Byggkontoret.
Linnea Salbark, verksamhetschef, Miljökontoret.
Kristina Andersson, färdtjänstansordnare, Samhällsbyggnadsförvaltningen.
Martin Trpkovski, planarkitekt, Samhällsplanering och kommunikationer.
Mikael Henriksson, verksamhetschef, Samhällsplanering och kommunikationer.
Per Eriksson, verksamhetschef, Åtvidabergs vatten och renhållning AB.
Sören Sandborg, byggnadsinspektör, Byggkontoret.
Raymond van der Heijden, stadsarkitekt, Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Bilaga 1:

Checklista för behovsbedömning

Följande checklista utgör arbetsunderlag i bedömningen av om detaljplanens genomförande kan innebära en betydande miljöpåverkan eller ej. Nedan belyses de miljöaspekter som kan vara aktuella i samband med fortsatt arbete. Observera att följande behovsbedömning är preliminär och ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningen måste omvärderas.

Övergripande lagar, riktlinjer och mål	Ja	Nej	Kommentar
Är planen av sådan art som finns i MKB-förordningens tredje bilaga?		X	
Strider förslaget mot kapitel 3 och 4 i miljöbalken?		X	
Kräver markanvändningen anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken?		X	
Överskrids miljökvalitetsnormer?		X	
Strider förslaget mot uppställda miljömål?		X	
Berörs riksintressen?	X		Riksintresse för naturmiljövården, eklandskapet, berörs. Hänsyn har tagits till befintliga ekar vid planens upprättande.
Berörs mellankommunala intressen?		X	
Strider förslaget mot gällande översiktsplan?		X	
Berörs skydd eller förordnanden?		X	
Hushållning med mark, vatten och andra resurser	Ja	Nej	Kommentar
Medför förslaget en förändrad mark- och vattenanvändning?	X		Planen medger bostadsbebyggelse på den mark som idag anges som parkmark.
Medför planen uttömmande av ändliga naturresurser?		X	
Påverkas transporter och kommunikationer?	X		Planförslaget medför en marginell inverkan på den lokala infrastrukturen (främst Basthagsvägen).
Påverkas rekreation och rörligt friluftsliv?	X		Bebyggelse föreslås på ett område som idag används för närrekreation. Möjlighet till utevistelse kommer dock kvarstå eftersom endast en del av naturområdet tas i anspråk. Det finns även flera andra naturområden i nära anslutning till Basthagen.
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	Området som föreslås bebyggas har inte särskilt höga naturvärden. Föreslagen bebyggelse bedöms inte nämnvärt påverka vegetation, djurliv eller landskapsbild.
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	

Kommunens ställningstagande

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