Åtvidabergs kommun
Samhällsbyggnadsutskottet

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2025-02-27

Plats och tid	Yxningen , klockan 14:30
Beslutande Ledamöter	Joakim Magnusson (C), ordförande Rolf Skogh (L), vice ordförande Carin Palm (S)
Tjänstgörande ersättare	Malin Sääv (SD) ersätter Thea Blomquist (SD)
Övriga närvarande	
Ersättare	Dima Gharib (S)
Övriga närvarande	Rikard Spalle, förvaltningschef Ida Berndtsson, nämndsekreterare Kristina Lundberg, controller Josefin Stagerbrandt, mark- och exploateringsingenjör Patrick Friberg, utvecklare Nike Törnqvist, planarkitekt Mari Solbrekken, enhetschef samhällsplanering
Justering	
Utses att justera	Malin Sääv (SD)
Datum	2025-03-05
Paragrafer	§§ 5-10

Dokumentet har signerats digitalt och är därför inte undertecknat.

Ärendelista

Sidnummer

§ 5	Information från samhällsbyggnadsförvaltningen 2025	2025/22	3 - 5
§ 6	Ekonomisk information 2025, samhällsbyggnadsförvaltningen	2025/23	6
§ 7	Kultur- och fritidsanläggningar - status och nyttjande		7
§ 8	Verksamhetsplan 2025 - Samhällsbyggnadsförvaltningen	2025/87	8
§ 9	Detaljplan för del av Tegelsäter 1:41 m.fl.	2023/491	9 - 10
§ 10	Annonserade fastigheter 2025	2025/52	11 - 12

§ 5

KS 2025/22 1.2.7

Information från samhällsbyggnadsförvaltningen 2025

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar notera informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Rikard Spalle, förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen, informerar om en ansökan om undersökningstillstånd som förvaltningen fått möjlighet att yttra sig kring. Ansökan gäller några olika platser i kommunen och tillstånd har nu meddelats.

MEX

Grebo Norrby, etapp 1
Försäljning av fastigheter har startat under januari. I dagsläget har Kvarter A (Abborren), Kvarter B (Braxen), Kvarter C (Gösen), Kvarter L (Rudan) och Kvarter M (Sarven) lagts ut till försäljning. Framåt under vecka 8 kommer också Kvarter D (Gösen) och kvarter E (Harren) läggas ut. Alla fastigheter har ett utgångspris på 700 000 kronor och säljs till högstbjudande. Fram till idag har köpekontrakt tecknats för sex stycken fastigheter och slutpriset har landat mellan 700 000- 870 000 kronor. Området och försäljningen har marknadsförts av mäklaren på dennes kanaler och bostadssiter men också av kommunen som köpt annonseringsplats på sociala medier och annonserat på egna hemsidan. Försäljningstakten är vad som kan förväntas under rådande konjekturläge.

Trädgårdsmästaren 1–3 (Östantorp). Uppdraget att förmedla fastigheterna till försäljning har tilldelats mäklare efter upphandling. Förmedlingen ska starta under mars enligt nuvarande tidsplan.

Kultur- och fritid

Övergripande Det pågår ett arbete med att lägga en plan för årets programverksamhet. Kultur- och fritidsutvecklare skriver avtal, söker tillstånd och startar upp planeringsgrupperna för årets större evenemang. Ett arbete för att kunna hantera och handlägga regionens nya stöd för barnkultur har också påbörjats och relevanta verksamheter inom kommunen har fått information om hur de kan söka stödet. Arbetet med utredningsuppdrag är påbörjat. Även arbetet för att kunna starta upp ett fritidsbibliotek är påbörjat.

1357

Sedan skolstarten har 1357 ett uppsving på ungdomar som fyller 12 under 2025. Personalen arbetar löpande med att informera besökare om förhållningssätt och arbetssätt samt bygger relationer med de nya samtidigt som de arbetar för att inspirera äldre besökare att vara kvar och kanske ta mer ansvar i verksamheten. KSS har från v.6 börjat nyttja 1357 som rekreationslokal en stund varje vecka där deras elever får tid för samvaro, relationsbygge, lek och samtal. Brukskultur kommer vid två tillfällen i februari besöka verksamheten kvällstid för att informera ungdomar om möjligheterna till föreningsliv och eventuellt sommar/timjobb. Långbrottsgården fortsätter boka tillfällen dagtid i lokalerna där deras deltagare kan ta del av verksamheten på sina egna villkor. Under februari tar vi emot två PRAO-elever från Alléskolan åk.8 samt har kvar en praktikant från Valla folkhögskola som

gör sin andra och sista praktikperiod hos oss.

Kulturskolan
Kulturskolan arbetar med dels uppstart av ordinarie kursverksamhet för vårterminen. Verksamheten har också gått in i fas tre i samverkan med utbildningsförvaltningen. Kulturskolan har också skickat iväg ansökan om utvecklingsbidrag till kulturskolerådet.

Samhällsplanering
Ändring av ÖP Grebo med omnejd ute på granskning 27 januari till 11 mars. Detaljplan för del av Åtvidaberg 5:4 m.fl (Trafiklösning) är ute på samråd 31 januari - 7 mars.

Granskningstiden för detaljplan Ganymeden 11 är slut. Det inkom totalt 9 yttranden, inget av dessa yttranden var från privatpersoner. Länsstyrelsen har möjlighet att överpröva detaljplanen med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård samt människors säkerhet och hälsa (föreningssituationen). I sitt yttrande meddelar de dock att de inte avser att överpröva planen vid ett antagande. Miljökontoret har lämnat in synpunkter gällande hanteringen av PAH-H i detaljplanen. Frågan behöver hanteras innan detaljplanen är redo för antagande.

I detaljplanearbetet för del av Norrby 1:19 och 1:20 har det varit uppstartsmöte med deltagare från kommunens olika verksamheter den 30 januari. Fastighetsägaren till Norrby 1:20, tillsammans med kommunen, har bjudit in till ett första informationsmöte den 19 februari med fastighetsägare inom planområdet. Syftet är att informera om planarbetet tidigt i processen, bland annat kopplat till infrastruktur, samt att utforska om det finns intresse att köpa till mark för dessa fastighetsägare från fastigheten Norrby 1:20 (privat markägare). I planarbetet behöver områdena utredas, bland annat behövs en geoteknik- och markmiljöundersökning där kostnaden ska fördelas mellan fastighetsägarna för Norrby 1:19 (privat) samt Norrby 1:20 (kommunen).

Plan, tillsammans med flera verksamheter, håller på att förbereda ärenden om uppdrag för detaljplan Redinge 3:22 samt Alléskoleområdet. Dessa planområdena ligger inom kommunalägd mark och kommer därför gå till planerings- och ekonomiutskottet. Planarbetena medför kostnader för kommunen och det är detaljer kring detta kopplat till budget som utreds i nuläget, tillsammans med kostnader för detaljplanearbetet för Grebo 1:19 och 1:20.

Inom kommunekologi arbetas det med åtgärden att återväta ett område i Hallaholm, ca 1,5 ha stort. Detta planeras att genomföras under våren av Skogsstyrelsen. Kommunekologen ämnar delta under genomförandet av åtgärden. Åtgärden bekostas helt av Skogsstyrelsen samt att kommunen får ca 18 000 kr i engångsersättning för upplåtandet av marken. Avtalstiden löper på 50 år. Syftet med återvätningen är att minska utsläppen av växthusgaser som frigörs när torvmark blir torrlagd. Detta är ett regeringsuppdrag som Skogsstyrelsen har fått till sig att genomföra nationellt. Återvätningen påverkar inte andra aktiviteter i Hallaholm.

LOVA-projektet gällande uppföljning av åtgärder i Storån fortsätter även under 2025 med start i april. Under året ska, förutom fortsatt vattenprovtagning, även 2 sjöar provfiskas.

Alla organisationer som har använt Lantmäteriets tjänst Akt Direkt har inte kunnat använda den sedan sommaren 2024. En förmodad säkerhetsrisk ledde till slut till att Lantmäteriets generaldirektör fick avgå och produkten Akt Direkt är tillsvidare stängd. Produkten ger åtkomst till en del av akterna som finns i Lantmäteriets arkiv, därav akter från statliga och kommunala lantmäteriarkiv som finns tillgängliga hos Lantmäteriet. Åtvidabergs kommun har fortsatt svårt att få tillgång till den information vi behöver i fastighetsärenden, vilket

påverkar vårt arbete.

Kommunen har under början av februari lämnat yttranden på 2 remisser från Bergsstaten angående undersökningstillstånd för att kartlägga berggrundens egenskaper i syfte att ta reda på om det finns en fyndighet av koncessionsmineral inom det aktuella området. Det har varit totalt 5 remisser från Bergsstaten mellan december 2024 – februari 2025.

Beslutet skickas till

Akt

§ 6

KS 2025/23 1.2.7

Ekonomisk information 2025, samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar notera informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen redovisar för 2024 en positiv avvikelse på 1 503 Tkr mot budget. Budget inkluderar omfördelade medel från kommunledningsförvaltningen på 80 Tkr för IT-kostnader.

Skillnaden mellan utfall och senaste prognos beror bland annat på en tomtförsäljning i slutet av året samt ytterligare lägre konsultkostnader för MEX och Samhällsplanering än prognostiserat.

Samhällsplaneringen visar en positiv avvikelse på 876 Tkr. Avvikelsen beror främst på lägre kostnader för diverse utredningar som skulle genomföras av externa konsulter, lägre lönekostnader till följd av en vakans samt att man hållit igen på kostnader bl.a. avseende GIS-systemet, då det ska migreras under 2025.

MEX-verksamheterna visar en positiv avvikelse på 309 Tkr. Högre arrendeintäkter, lägre personalkostnader och lägre kostnader för köpta tjänster gör att resultatet blir bättre än det budgeterade.

Verksamheterna inom kultur, fritid, bibliotek, kulturskola och 1357 visar en positiv avvikelse på 334 Tkr. Alla verksamheter visar förhållandevis små avvikelser jämfört med budget och det mesta kan härledas till lägre kostnader till följd av sjukskrivningar och vakanser. Brukskultur visar ett något större överskott på grund av att kostnaden varit för högt budgeterad.

Investeringar

Tre investeringsprojekt avslutades under året, Landsbygdsutveckling i form av utegymmet i Kvarnvik samt utrustning till lekplats i Björsäter, Inventarier Kulturcentrum-Gjuteriet samt Stärkta Bibliotek. Nygård-Vägstrecka, Omstigningsplats Grebo, Sockertoppens industriområde, Markförvärv samt Mark- & exploatering oförutsett är investeringsprojekt som fortlöper under kommande år.

Beslutet skickas till

Akt

§ 7

Kultur- och fritidsanläggningar – status och nyttjande

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar notera informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Utvecklare Patrick Friberg informerar om kommunens kultur- och fritidsanläggningar. Antalet bokningar av kommunens idrottshallar fortsätter att öka men är inte riktigt tillbaka på den nivån som var innan pandemin.

Utmaningarna utgörs av lokaler som är gamla och slitna samt dåligt med tider att erbjuda nya grupper som letar idrottshall. Det geografiska behovet skulle behöva utredas innan förvaltningen kan börja kolla på lösningar för dessa utmaningar.

Skyltningen på östgötaleden har uppdaterats till nya stolpar och skyltar. Tre av kommunens utegym har kompletterats med nya maskiner för att möta ett bredare behov.

Gjuteriet har bokats 35 gånger under 2025 och är redan bokad för några större evenemang under 2025.

Nytt bokningssystem för kommunens kultur- och fritidsanläggningar introduceras under 2025 Det nya systemet är mer användarvänligt och tillåter spontanbokning.

Beslutet skickas till

Akt

§ 8

KS 2025/87 1.2.7

Verksamhetsplan 2025 - Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar notera informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Budgetarbetet för budgetåret 2025 inleddes med att förvaltningen arbetade fram planeringsförutsättningar. Utifrån planeringsförutsättningarna arbetades sedan en budget fram som kommunfullmäktige fastställde den 7 oktober. Budgeten innehåller de övergripande målen med indikatorer, budgetramar samt prioriterade uppdrag för kommunstyrelsen och övriga nämnder att arbeta med under de kommande åren.

Utifrån budgeten ska kommundirektören enligt kommunens styrmodell utarbeta en verksamhetsplan för kommunstyrelsens förvaltning som utöver en redogörelse för hur verksamheten kommer att genomföras. Verksamhetsplanen ska godkännas av kommunstyrelsen.

Verksamhetsplanen för Kommunstyrelsen behöver konkretiseras i förvaltningarna för att tydliggöra styrningen av varje enhet. Förvaltningarna tar därför fram detta dokument med syfte att fördela ansvar och konkretisera aktiviteter under 2025. Dokumentet beskriver också förvaltningens verksamheter och deras uppdrag samt nyckeltal som bedöms som relevanta att följa i de olika verksamheterna.

Kommunstyrelsens verksamhetsplan följs upp i årsredovisningen och går vidare till Kommunfullmäktige medan förvaltningarnas verksamhetsplaner följs upp till respektive utskott och går vidare till Kommunstyrelsen som information.

Beslutsunderlag

Verksamhetsplan SBF - 2025

Beslutet skickas till

Akt

§ 9

KS 2023/491 4.2.2.1

Detaljplan för del av Tegelsäter 1:41 m.fl.

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar i enlighet med 5 kap. 11, 12 §§ Plan- och Bygglagen (2010:900) att ställa ut detaljplan för del av Tegelsäter 1:41 m.fl. för samråd.

Beskrivning av ärendet

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

Planområdet är drygt 16 hektar stort, och omfattar 62 fastigheter, bland annat del av fastigheten Tegelsäter 1:41 som ägs av Åtvidabergs kommun. Planområdet är lokaliserat i södra Björsäter och består framför allt av privatbostäder i form av småhus samt idrottsplatsen Sätervallen.

En ny detaljplan har sin bakgrund i att Björsäters gatunät i dagsläget omfattas av en gemensamhetsanläggning (Björsäter GA:1). Gemensamhetsanläggningen härstammar från år 1968 och ett stort antal fastigheter ingår, men eftersom drift och underhåll sköts av kommunen sedan 1970-talet har samfällighetsföreningen som tidigare skötte anläggningen varit vilande de senaste åren och det saknas en fungerande styrelse.

Kommunen är idag juridiskt förhindrad att genomföra investeringar eller upprustningar av gatunätet då kommunen inte ansvarar för anläggningen eller har rådighet över marken. För att ta bort gemensamhetsanläggningen och ändra huvudmannaskapet krävs nya detaljplaner som anger kommunalt huvudmannaskap i Björsäter. Planarbetet för att ändra huvudmannaskapet i Björsäter delas upp i etapper enligt kommunstyrelsens beslut 2023-12-06 § 224, varav planförslaget *Detaljplan för del av Tegelsäter 1:41 m.fl.* är den första etappen. Den lokala utvecklingsgruppen (tidigare benämnt som strategiska gruppen) i Björsäter har under en längre tid framfört behovet av att ta bort gemensamhetsanläggningen för att möjliggöra framtida utveckling av tätorten.

Planförslaget innebär att kommunen tar över huvudmannaskapet för allmän plats inom planområdet, vilket avser bland annat gator, gång- och cykelvägar samt parkytor. Planförslaget föreslår även en parkeringsplats som blir kommunal på den befintliga grusytan intill Gamla Åtvidsvägen, för att försörja idrotts- och rekreationsområdet med parkeringsplatser. När kommunen är huvudman för de allmänna platserna ska kommunen ordna de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med planen. När kommunen är huvudman för en allmän plats ansvarar kommunen även för underhållet.

Dokumentet har signerats digitalt och är därför inte undertecknat.

Planförslaget innebär även att de befintliga bostadsfastigheternas byggrätt utökas, både vad gäller areal och höjd. Fastigheten Tegelsäter 1:25 får en ny användning från vård till bostäder. Området för idrott på Sätervallen utökas, bland annat med hänsyn till att Björsäter SK har visat intresse för att bygga en ny föreningslokal med gym.

Planförslaget bedöms inte strida mot gällande översiktsplan.

Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning anses därför inte vara nödvändig. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt 5 kap. 7 § Plan- och Bygglagen (2010:900) då detaljplanen bedöms ha ett betydande intresse för allmänheten.

Samråd för detaljplanen planeras pågå i 5 veckor. Ett fysiskt samrådsmöte kommer att hållas i Björsäter under samrådstiden, där allmänheten har möjlighet att ställa frågor om föreslagen detaljplan.

Beslutsunderlag

Plankarta samråd
Planbeskrivning samråd
Naturvärdesinventering

Beslutet skickas till

Akt
Samhällbyggnadsförvaltningen

§ 10

KS 2025/52 4.17.3

Annonserade fastigheter 2025

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen om vilka fastigheter som annonserats, samt de förändringar som har gjorts av annonserna sedan föregående år.

Beskrivning av ärendet

Mark- och exploateringsingenjör Josefin Stagerbrandt informerar.

Åtvidabergs kommun har riktlinjer för hantering av kommunens markinnehav, vilket regleras i dokumentet ”Riktlinjer för kommunal markhantering” (ÅKF 2021:14). Enligt dessa riktlinjer strävar kommunen efter att erbjuda företag och privatpersoner möjligheter till etablering. I första hand bör markanvisningstävling användas, men direktförsäljning eller direktanvisning är även möjligt. Det framgår vidare att politiska beslut om försäljning av nya fastigheter bör fattas innan markanvisningstävling genomförs.

För äldre fastigheter, där detaljplanen är nyare än 2010, ska löpande annonsering ske om markanvisningstävling inte har gett eller bedöms ge önskat resultat. Dessa fastigheter kommer årligen att redovisas för samhällsbyggnadsutskottet, för att politikerna ska vara informerade om verksamheten inom mark- och exploateringsområdet hos Åtvidabergs kommun. Även tomter med äldre detaljplaner (<2010) ska annonseras ut, men kräver separat beslut innan annonsering sker. Detta görs med hänsyn till möjliga förändringar i förutsättningarna för detaljplanen samt eventuella ändrade önskemål med hänsyn till samhällsutvecklingen. Även dessa objekt ska årligen informeras om för samhällsbyggnadsutskottet.

Annonsering av tillgängliga fastigheter finns på kommunens egen hemsida, och de fall som mäklare anlitats annonseras försäljningen även på bostadsplattformar, som exempelvis Hemnet.se. Även andra plattformar visar kommunens såsom markanvisning.se och byggfakta då de hämtar information från kommunen.

Förändringar från föregående år

Utifrån ovanstående redovisas i bilagan de fastigheter, samt tänkta fastigheter, som kommunen antingen redan annonserar eller planerar att annonsera inom kort.

Stolen 5 har sålts till privatpersoner under december 2024. Gällande Trädgårdsmästaren 1-3 har direktupphandling av fastighetsmäklare genomförts under januari, där Mäklarhuset erhållit uppdraget. Försäljning ska ske med budgivning och reservationspris har satts till 230 000 kronor + de anslutningsavgifter som betalats av kommunen (ca 145 000 kr). Enligt uppdraget marknadsför mäklaren fastigheterna till slutkund. Fastigheten Villan 4 har nyligen tagits bort från annonsering eftersom markanvisningsavtal tecknats med exploatör under början av februari.

Under 2025 genomförs också försäljning av första etappen i Grebo Norrby. När det gäller Abborren 1-4 (kv. A), Braxen 1-2 (kv. B) samt Gäddan 1 (kv. C) förmedlas dessa genom mäklarfirman Notar redan under januari. Fastigheterna får bebyggas med friliggande villor. Åtvidabergs kommun har satt ett reservationspris om 700 000 kronor per fastighet + de anslutningsavgifter som betalats av kommunen (ca 145 000 kr) och kommer att tillämpa budgivning. Markanvisningsavtal tecknade gällande Löjan 1 och Mörten 1 gäller under större delen av 2025 och det finns möjlighet till förlängning av avtalen om bolagen arbetar aktivt med projekten.

Kvarteren i övre delen av området innehållande fastigheterna Sarven 1-3 och Rudan 1-3 annonseras av samma mäklarfirma med start februari. Även dessa bebyggs med friliggande villor och säljs med budgivning med ett reservationspris om 700 000 kronor per fastighet. Resterande kvarter som ska direktförsäljas (Gösen, Harren, Sutaren, Ålen) kommer gå ut till försäljning under våren 2025. För kvarter Laken och Laxen kommer markanvisningar att ske senare under 2025 enligt nuvarande plan.

Beslutsunderlag

Annonserade fastigheter 2025 – Bilaga 1

Beslutet skickas till

Akt