

Grundkartans beteckningar

- | | | |
|---------------------|---------------------------------|-----------------|
| Fastighetsgräns | Allmän väg | 0,5 m höjdkurva |
| Bostad | Lokalgata | 1 m höjdkurva |
| Komplementbyggnad | Sämre bilväg | Släntbeteckning |
| Övrig byggnad | Fornlämning | Trappa |
| Byggnadsdel | Barr- och blandskog | Trappil |
| Gång- och cykelbana | Häck | Vattendrag |
| Gångbana | Staket | Vatten |
| Stig | Träd | Strömpil, stor |
| | +41,05 Föreslagen markhöjd gata | |

Det kan finnas fler beteckningar som inte redovisas här. Vid frågor kontakta Samhällsplaneringsenheten

Koordinatsystem
Plan: SWEREF99 16 30
Höjd: RH2000
Grundkarta 2024-10-15

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
 - NATUR Natur
 - GCVÄG Gång- och cykelväg
- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- B Bostäder
 - BD, S1 Bostäder, Korttidsboende, Korttidsstillsyn
 - E1 Transformatorstation
 - E2 Pumpstation
 - N Friluftsliv och camping
 - N1 Camping. Byggnad får ej uppföras
 - O1, N Campingsstugor, Friluftsliv och camping
 - C1 Post- och pakethantering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Stängsel, utfart och annan utgång

- o o Utfartsförbud

Utformning av allmän plats

Dagvatten, Dagvattenhantering får finnas

Villkor för lov

a8 Marklov får inte ges för marktäckta, dagvattenhantering förrän sanering av markförorening har kommit till stånd.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- h1 9,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h2 21,0 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter
- h3 12,0 Högsta nockhöjd på Korttidsboende är angivet värde i meter

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Utnyttjandegrad

- e1 10,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- e2 Friliggande enbostadshus. Minsta fastighetsstorlek 600 kvm. Bruttoarea för huvudbyggnad högst 250 kvm. En huvudbyggnad per fastighet. Komplementbyggnader får sammanlagt högst uppta 60 kvm byggnadsarea. Största totala byggnadsarean för huvudbyggnad samt komplementbyggnad högst 25% av fastighetsarean.
- e3 Radhus eller parhus. Största byggnadsarean är 35% av tomtplatsen. Bruttoarea för huvudbyggnad högst 180 kvm per tomtplats. Komplementbyggnader får sammanlagt högst uppta 50 kvm byggnadsarean.
- e4 Flerbostadshus. Största totala byggnadsarean för huvudbyggnader samt komplementbyggnader är 30% av fastighetsarean.
- e5 Korttidsboende. Största totala byggnadsarean för huvudbyggnad samt komplementbyggnad är 40% av fastighetsarean.

Placering

- p1 Friliggande enbostadshus. Huvudbyggnad ska placeras med minst 4 meters avstånd och komplementbyggnad med minst 1 meters avstånd från fastighetsgräns. Mot gata ska garage/carport placeras med minst 6 meters avstånd.
- p2 Radhus eller parhus. Huvudbyggnad, komplementbyggnad och uteplats för respektive tomtplats får placeras i gräns mot intilliggande tomtplats. Vid ej samordnat byggande ska huvudbyggnad placeras minst 2 meter och komplementbyggnad minst 1 meter mot gräns för tomtplats. Huvudbyggnad ska placeras med 4 meters avstånd mot gata. Garage/carport ska placeras med min 6 meters avstånd mot gata.
- p3 Huvudbyggnad placeras så att ljuddämpad uteplats tillskapas

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad.

Ändrad lovplikt

a1 Marklov krävs även för fällande av träd med en diameter av minst 0,5 meter.

Upphävande av strandskydd

a2 Strandskyddet är upphävt.

Villkor för startbesked

- a4 Startbesked får inte ges för byggnation förrän geoteknisk utredning för bedömning av dimensionerande bärförmåga för plattgrundläggning har skett vid detaljprojekteringen av byggnader.
- a5 Startbesked får inte ges för byggnation förrän markförorening har sanerats.
- a7 Startbesked får inte ges för byggnation förrän block- och bergrensning har kommit till stånd.

Markens anordnande och vegetation

- n1 Inom kvartersmark får dike finnas för att avleda dagvatten
- n2 Markens höjd får inte överstiga 3 meter över ursprunglig marknivå

Utformning

f1 Tomt ska utformas så att ett fall finns från husen och utåt. Riktlinjer minst 5% 3 meter närmast hus och >1% längre ut från huskropp.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. .

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

W1 Flytbyggor för båtplatser får anordnas

ILLUSTRATIONER

Gräns till fast fornlämning

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Bullerutredning
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Grundkarta	<input type="checkbox"/> Geoteknisk utredning
<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Miljöteknisk utredning
<input type="checkbox"/> Illustrationsplan	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	<input type="checkbox"/> Dagvattenutredning

Detaljplan för		Lagakraftshandling	
Grosvad 1:3			Beslutsdatum
Finspångs kommun, Östergötlands län	FINSPÅNG	2020-01-22	Instans
Upprättad: 2019-11-28	Reviderad: 2024-10-15	Granskning	KS
		Godkännande	KS
Erica Ekblom Planarkitekt	Magnus Pirholt Enhetschef	Antagande	KS
Allmänt råd: Allmänt råd BFS 2014:5 DPB 1	Plan- och bygglagen: Plan- och bygglag (2010:900)	2024-11-13 Laga kraft	
		2024-12-10	
		DP298	

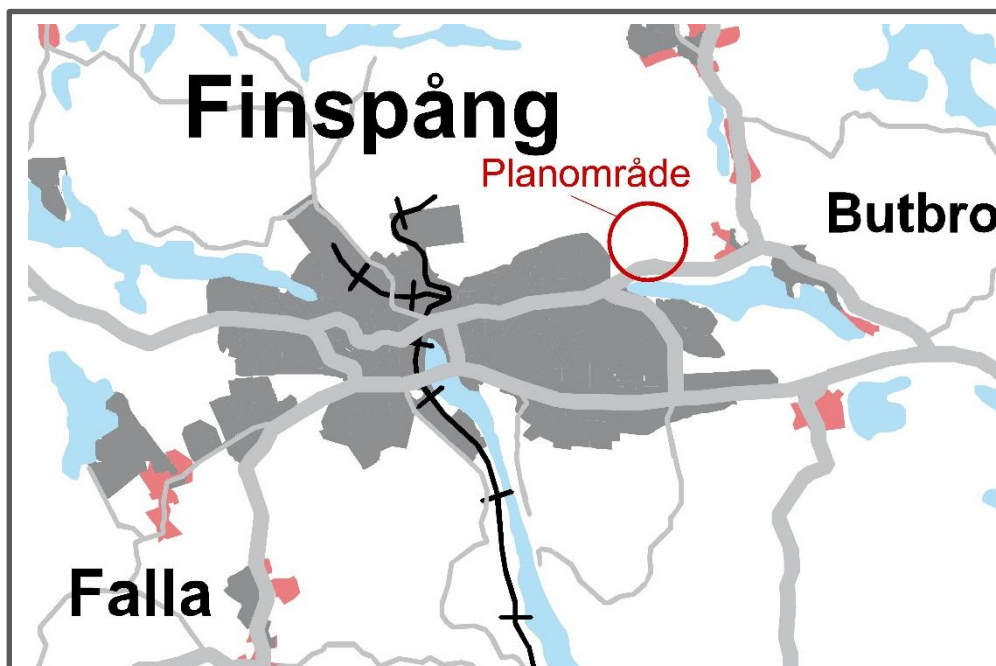


FINSPÅNG

Detaljplan för

**del av Grosvad 1:3 med flera
Finspångs kommun**

Planbeskrivning



Översiktskarta

**Dnr KS.2016.0768
Datum 2024-10-15
Lagakrafthandling**

**Antagen 2024-11-13
Laga kraft 2024-12-10**

DETALJPLAN FÖR

del av Grosvad 1:3 m.fl.

Finspångs kommun

Finspångs kommun
612 80 Finspång
Telefon 0122-85 000 • Fax 0122-850 33
E-post: kommun@finspang.se
Webbplats: www.finspang.se

Innehåll

Granskningshandlingar	5
Planens syfte och huvuddrag.....	5
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken.....	6
MKN luft.....	6
MKN vatten	6
Plandata	7
Lägesbestämning	7
Markägoförhållanden	7
Tidigare ställningstaganden	7
Översiktliga planer.....	7
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden.....	8
Strandskydd.....	9
Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	11
Riksintresse	11
Kommunala beslut i övrigt	11
Förutsättningar och förändringar	11
Natur.....	11
Mark- och vegetation	11
Geotekniska förhållanden	17
Kulturmiljö	18
Fornlämningar.....	18
Kulturhistorisk bebyggelse	19
Bebyggelseområden.....	19
Campingområde	22
Offentlig service.....	24
Kommersiell service	24
Tillgänglighet.....	24
Trygghetsaspekter	25
Utemiljö, lek och rekreation	25
Gator och trafik Gatunät	25
Gång- och cykeltrafik	26
Kollektivtrafik.....	27
Parkering, utfarter	27

Störningar och riskfrågor	27
Landskapsbild	27
Buller.....	27
Störningar, verksamheter mm.....	29
Förorenad mark.....	30
Radon	31
Höga vattenstånd.....	31
Skyfall	32
Risker med magnetfält	33
Teknisk försörjning	34
Vatten och avlopp	34
Dagvatten	34
Värme.....	37
El, tele	37
Avfall	38
Elektronisk kommunikation mm.....	38
Övrigt	38
Genomförandefrågor	39
Organisatoriska frågor	39
Genomförandetid	39
Ansvarsfördelning	39
Huvudmannaskap.....	39
Genomförandeorganisation	40
Genomförande och samordning	40
Mark- och avtalsfrågor, beslut m m.....	40
Befintliga nyttjanderätter i området	40
Tillstånd m m	41
Preliminär tidplan.....	41
Tekniska frågor	42
Gata, parkering, tillfart mm	42
Teknisk försörjning.....	42
Undersökningar, utredningar mm	43
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser	43
Fastighetsbildning mm.....	43
Gemensamhetsanläggning	44
Ledningsrätt	44

Ekonomiska frågor	45
<i>Deltagande i planarbetet</i>	45

Granskningshandlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning inklusive genomförandefrågor (detta dokument)
- Detaljplanekarta med bestämmelser, i skala 1:2000
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning (finns på samhällsbyggnadsförvaltningen)
- Arkeologikutredning
- Dagvattenutredning
- Skredriskutredning

Bilaga: Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan (Behovsbedömning)

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att skapa ett bostadsområde med en varierad husproduktion med villor, radhus och flerbostadshus, samt ett korttidsboende. Befintlig camping säkerställs samt utvidgning av denna.

Planen är flexibelt utformad för att möjliggöra olika typer av bostäder. Mitt i området möjliggörs det för punkthus. I övriga delar av planområdet tillåts både fristående villor och radhus, parhus. Det planeras även ett korttidsboende i den västra delen av området.

I gällande översiktsplan för Finspångs kommun är området utpekad som utvecklingsområde för framtida bebyggelse och service.

Befintlig skjutbana i området upphör på denna plats i samband med planens genomförande. Befintligt koloniområde kommer att flyttas vid ett genomförande av planen.

Tillfart till planerad bostadsbebyggelse sker från länsväg 1166/Östermalmsvägen, via befintlig tillfart som idag går till skjutbanan mm. Tillfart till campingen sker likt idag via Grosvadsvägen.

Del av befintlig camping ingår i område utpekad i naturvårdsprogram. Ingen skyddad eller klassad natur tas i anspråk av ny användning enligt planförslaget. Naturvärden som inventerats under planprocessen sparas i huvudsak. Några föreslagna bostadstomter, samt delar av campingen hamnar inom strandskyddsområde. Strandskyddets syfte bedöms som helhet inte påverkas negativt av planens genomförande. Bedömningen är att en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas, då föreslagen detaljplan ej anses innebära betydande miljöpåverkan.

Exempel på disposition av området och dess huvuddrag finns i den här planbeskrivningen, under rubriken *Bebyggelseområden*.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken

Kapitel 3 och 4 i Miljöbalken. Planområdet omfattas av 2 riksintressen för totalförsvaret enligt kapitel 3:9 i miljöbalken. Riksintressena som omfattas är;

- Stoppområde höga objekt flygfält (Malmens flottiljflygplats)
- Influensområde luftrum (Malmens flottiljflygplats)

Inom ovan områden föreligger restriktioner för höga objekt. Som höga objekt räknas, inom samlad bebyggelse, byggnader mm över 45 m. Föreslagen bebyggelse som medges inom planområdet blir ej så hög att Försvarsmaktens riksintressen påverkas på något olämpligt sätt.

Området berör i övrigt inte riksintresse enligt Miljöbalken kapitel 3 eller Miljöbalken kapitel 4. *Kapitel 5 i Miljöbalken.* Planen bedöms inte överskrida några miljö kvalitetsnormer.

MKN luft

Luftföroreningar skadar människors hälsa, natur och kulturföremål. Luftkvaliteten i Finspång är relativt bra. Finspångs kommun är medlem i Östergötlands Luftvårdsförbund. Där samverkar man med beräkning, mätning och kontroll av MKN för utomhusluft.

Mätningar visar på att det i dagsläget inte finns någon risk att miljö kvalitetsnormerna överskrids för något ämne. Detaljplanens genomförande antas inte bidra till att MKN för luft överskrids.

MKN vatten

Miljö kvalitetsnormer är ett styrinstrument inom vattenförvaltningen. Normerna uttrycker den kvalitet en vattenförekomst ska ha vid en viss tidpunkt.

Sjön Gron ingår i Lotorpsån (Lotorp-Glan, SE650984-150226), vilken i sin tur mynnar ut i sjön Glan. Lotorpsån och Glan är ytvattenförekomster som omfattas av miljö kvalitetsnormer fastställda av Vattenmyndigheten i Norra Östersjöns vattendistrikt enligt Vattenförvaltningsförordningen (2004:660). Lotorpsån har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Status för Glan är otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Miljö kvalitetsnorm för Lotorpsån och Glan är att uppnå god ekologisk status år 2027 och god kemisk ytvattenstatus. Orsaken till att Lotorpsån inte uppnår god ekologisk status beror på hinder för konnektivitet och negativ hydromorfologisk påverkan i vattendraget. Ingen övergödningsproblematik bedöms finnas. Ekologisk status för Glan baseras på en bedömning där växtplankton visar otillfredsställande status och bottenfauna som visar på måttlig status. Det kan finnas en viss övergödningsproblematik.

Dagvattnet inom planområdet bör fördröjas lokalt så långt som möjligt, och t ex avledas via infiltrationsvänliga stråk. Större områden med naturmark bibehålls såväl inom som i anslutning till planområdet. Norr om planområdet finns en större sankmark, som innehar diken mm. Avrinning sker naturligt dit från norra delen av planområdet. Vidare längs länsvägen/Östermalmsvägen finns befintliga avskärande vägdiken vilka ger förutsättningar för infiltration för det dagvatten som rinner söderut mot sjön mm. Planförslaget bedöms inte påverka vattenmiljön på ett negativt sätt. Se vidare under rubriken *Dagvatten*.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i anslutning till Finspång tätorts nordöstra del. I väster gränsar planområdet till Grosvadskolan, i norr mot naturmark, i söder mot länsväg 1166/Östermalmsvägen och något öster om planområdet ligger en större gårdsfastighet (Grostorps gård).

Planområdet är ca 11,2 ha stort.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Grosvad 1:3 samt mindre del av Grosvad 1:2 (Grosvadskolan fastighet) liksom Grosvad 1:1. Samtliga fastigheter ägs av kommunen.

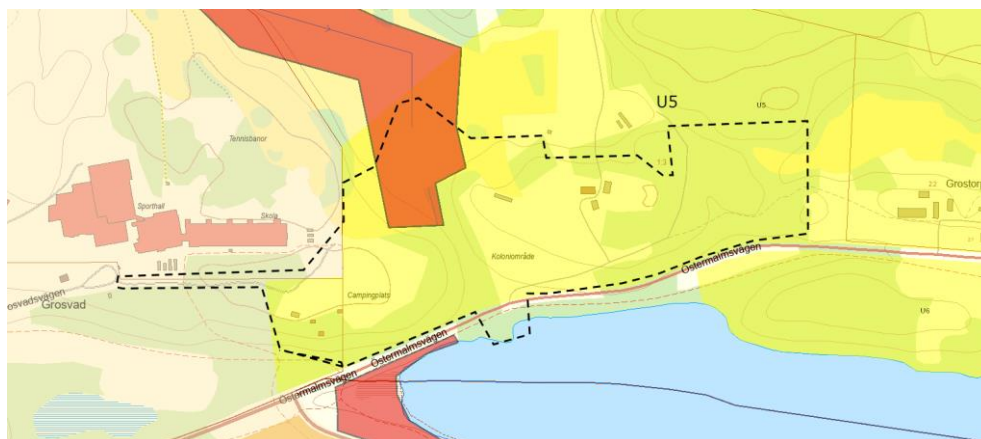
Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Finspångs kommun – ”Framtid Finspång” - antogs 17 februari 2021 av kommunfullmäktige.

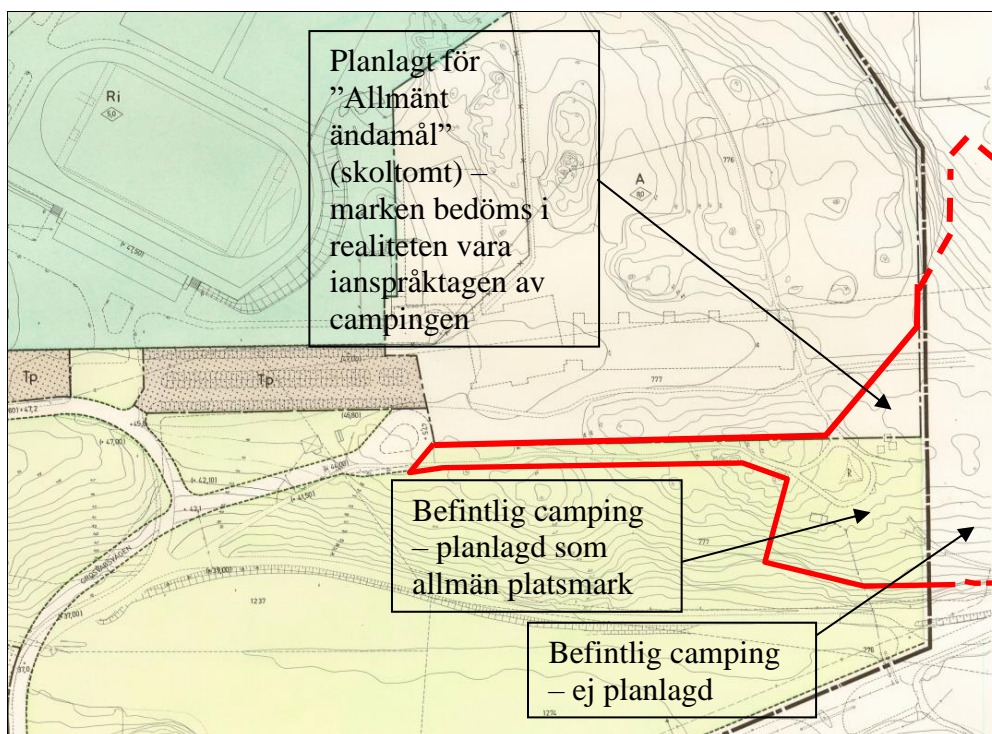
I översiktsplanen redovisas aktuellt planområde i huvudsak som ett bostadsområde med en varierad bostadsbebyggelse med villor, radhus och flerbostadshus. Området ligger i direkt anslutning till Arena Grosvad och Grosvadskolan. Området präglas av närheten till naturen. Både kommersiell- och offentlig service finns inom gång- och cykelavstånd. Området ligger i direkt anslutning till kollektivtrafikstråk.

Aktuell planläggning får därmed anses vara förenlig med gällande översiktsplan.



Utsnitt ur gällande översiktsplan. Gult område U5 är föreslaget utveckling för framtida bebyggelse och service, rött är ras- och skredriskområde. Svartstreckad linje är ungefärlig gräns för aktuellt planområde.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden



Utsnitt ur gällande detaljplan vid campingområdet. Område inom röd linje, i huvudsak befintlig camping, berörs av aktuell planläggning. Östra delen av campingen är inte planlagd.

Planområdet är i huvudsak ej planlagt sedan tidigare. Dock berörs västra delen av campingen något av gällande detaljplan. Västra delen av campingen ingår i detaljplan "D 160", som innefattar Grosvadamrådet med idrottsplats, skola mm. Detaljplanen vann laga kraft 1978-11-29. Västra delen av campingen är planlagd som allmän platsmark ("Park eller plantering"). Även liten yta "A, Allmänt ändamål" (skoltomten) berörs.

Vad gäller förordnanden, beslut mm kan följande nämnas:

Planområdet omfattas av 2 riksintressen för totalförsvaret.

- Inom planområdet finns 3 registrerade fornlämningar.
- Strandskydd om 100 m råder kring Gron. Eventuellt berörs även delar av Hästhagsbäcken av strandskydd (inom planområdet är bäcken dock kulverterad/torrlagd).
- Inom och vid campingen/Grosvadsskolan finns ett objekt av kommunalt intresse, klass 3, enligt kommunens naturvårdsprogram.
- Inom planområdet bedöms biotopskyddade objekt inte finnas.
- Nyckelbiotop återfinns en bit nordost om planområdet. Området med nyckelbiotop utgör även objekt i kommunens naturvårdsprogram klass 2.
- Strax norr om planområdet finns en sumpskog, utpekad av Skogsstyrelsen.

Strandskydd

Från Grons strandlinje råder ett strandskydd (enligt 7 kap 13 § Miljöbalken) på 100 meter. Strandskydd gäller även för Hästhagsbäcken, inom planområdet är Hästhagsbäcken delvis kulverterad/torrlagd bäck (genom sänkan mellan campingen och koloniområdet). Generellt omfattar strandskyddet land- och vattenområden 100 meter från stranden vid ett normalt vattenstånd. Syftet med strandskyddet är att trygga det allmänna friluftslivet samt att bevara goda livsvillkor för djur och växter, både på land och i vattnet.

En del av planområdets södra del hamnar inom strandskyddszon (100 m) för Gron. Norra delen av föreslaget campingområde och en del av en bostadstomt ligger närmare än 100 m från den öppna delen av Hästhagsbäcken, inom 100m från den kulverterade delen finns område för bostadsbebyggelse.

Strandskyddet avses att upphävas, 4 kap 17§ PBL, för kvartersmarken.

För att det ska vara möjligt att uppföra nya byggnader m.m. inom strandskyddat område krävs att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken och att strandskyddets syften inte påverkas negativt.

Boverket och Naturvårdsverket anger i skriften ”Strandskydd” (2010) bl.a. att dispens från strandskyddet kan ges om det är *område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse*, till exempel åtgärd som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling samt för *område som behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför strandskyddsområde*.

Planen bedöms omfattas av dessa särskilda skäl, bl a enligt följande;

Aktuellt område bedöms vara *område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse*, för att tillgodose kommunens

behov av tätortsutveckling. Planområdet ligger i utkanten av tätorten, i ett läge som är intressant att utveckla och med stöd av beslut i den gällande översiktsplanen för kommunen. Ett tillskott av bostäder kan skapa ytterligare förutsättningar och attraktivitet för samhället. Översiktsplanen anger vidare tätortsnära rekreation för campingområdet.

För föreslagen bostadsbebyggelse är marken inom strandskyddszonen idag delvis ianspråktagen av dels skjutbana, dels kolonilottsområde.

Del av föreslagen bostadsbebyggelse samt campingens södra del hamnar inom strandskyddet för Gron. För detta område anser kommunen att det särskilda skälet är att *utvidga pågående verksamhet*. Campingen är sedan många år en befintlig verksamhet i området. Det finns servicehus samt stugor för uthyrning inom området. Campingen planläggs som kvartersmark.

Föreslagen utökning av campingstugor hamnar ca 48 m från Gron. Inom campingområdet har ett område för campingstugor utpekats med bestämmelsen O₁. Det finns idag tre campingstugor uppförda i området, dessa tre stugor är placerade strax utanför strandskyddat område. Uppförandet av nya campingstugor är lämpligast intill befintliga stugor då det redan finns vatten och avlopp samt el i området.

Natur säkerställs i planen omkring såväl bostäder som campingområdet, vilket ger passagemöjligheter för allmänheten inom strandskyddszon och i omgivningen.

Ingen skyddad eller klassad natur (enligt t ex Länsstyrelsens inventering, Skogsstyrelsens inventering, naturvårdsprogram, eller natur av riksintresse finns inom strandskyddsområdet, förutom del av befintlig camping som redan omfattas av område utpekad i naturvårdsprogram (klass 3). Inom campingområdet har bestämmelse införts om att marklov krävs för fällning av träd med en diameter på minst 0,5 m.

Fri passage kvarstår mellan länsvägen och sjön Gron. Likaså bibehålls bredare passager utmed Hästhagsbäckens båda sidor strax norr om planområdet (med bl a rekreativstråk/stig), liksom i dalgången med kulverterad bäck.

Strandskyddets syfte bedöms som helhet inte påverkas negativt av planens genomförande. Tillgängligheten för allmänheten samt för djur kommer inte nämnvärt förändras genom detaljplanens utformning. Föreslagen detaljplans utformning bedöms sammantaget ej utgöra betydande påverkan på strand- och vattenmiljön.

I planen anges bestämmelse angående upphävande av strandskyddet inom planområdet (bestämmelse enligt PBL 4 kap 17 §).

Strandskyddet gäller fortsatt för bryggområdet inom W₁ (vattenområdet) och bryggor får prövas genom normalt dispensförfarande.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Om en detaljplans genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Inom ramen för denna miljöbedömning upprättas då en miljökonsekvensbeskrivning där den betydande miljöpåverkan identifieras, beskrivs och bedöms.

Beslutet om miljöbedömning har föregåtts av en behovsbedömning (undersökning av betydande miljöpåverkan) som utförts av samhällsplaneringsenheten (se bilaga). Ett genomförande av detaljplanen för aktuellt planområde har i behovsbedömningen konstaterats att det inte föreligger betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Riksintresse

Planområdet omfattas av 2 riksintressen för totalförsvaret enligt kapitel 3:9 i miljöbalken. Se vidare ovan under rubriken ”Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken”.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har beslutat att ge samhällsplaneringsenheten i uppdrag att upprätta detaljplan för aktuellt bostadsområde i Grostorp, KS.2020-§ 12, 2020-01-22

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark- och vegetation

Planområdet är i huvudsak obebyggt. Kring skjutbanan och koloniområdet är öppen mark. Övriga delar av planområdet utgör i huvudsak skogsmark.

Del av befintlig camping ingår i område utpekad i naturvårdsprogram (objekt av kommunalt intresse, klass 3). I området finns många grova tallar som med tiden skulle kunna hysa tallticka. I markvegetationen finns blåsippa. Tre tallar är uppmärkta som evighetsträd av Finspångs kommun. En bit nordost om planområdet är marken bevuxen med värdefull ädellövskog, i första hand ek, och delar är klassade som nyckelbiotoper. Något nordost om skjutbanan finns en sumpskog enligt Skogsstyrelsens inventering. Hästhagsbäcken är i de delar som omges av odlingsmark, strax utanför planområdet, biotopskyddat objekt. Inom planområdet är bäcken torrlagd/kulverterad.

I centrala delen är marknivån som högst inom planområdet, ca 50 m ö h. I sänkan mellan campingen och koloniområdet är marken på ca 36 m ö h. Marken är kuperad och sänker sig från skjutbanan dels åt söder mot länsvägen/Östermalmsvägen, dels åt norr mot sankmark.



Dagens koloniområde, som avses flyttas till annan plats.



Åkerholme i norr som hamnar strax utanför planområdet. I förgrunden del av skjutbanan.

Planförslaget innebär att naturmark tas i anspråk för bostadsändamål. De ytor som ianspråk tas bedöms ej utgöra särskilt värdefull eller utpekad naturmiljö. Inget riksintresse för natur eller Natura 2000-område berörs. Gron är ej heller högt klassad.

För att säkerställa naturmark, t ex sänkan mellan campingen och koloniområdet, har bestämmelse NATUR (allmän platsmark) införts i delar av planen (bestämmelse enligt PBL 4 kap 5 § punkt 2).

Fältbesök har gjorts av naturvårdssamordnare under hösten 2016 och en naturvärdesbedömning har utförts.



Inventerat område, naturvärdesinventering.

Naturvärdesinventeringen anger att den samlade bedömningen är att området innehåller många olika karaktärer. Vissa områden innehåller höga naturvärden, vissa har potential för att utveckla högre naturvärden och andra har mycket få naturvärden. Uppstår planer på att exploatera idag skogbeklädda marker och ta ned medelgrova-grova träd behövs inventering av främst insektsfaunan men även mossor, lavar och svampar, grova träd behöver i så fall även mätas in, se berörda områden i naturvärdesbedömningen. Det är viktigt att kantzoner sparas mellan bebyggelse och sparade naturområden.

Ett utdrag från naturvärdesinventeringen för respektive delområde görs nedan. Därefter följer en bedömning som kommunen gör i aktuellt detaljplanearbete vad gäller planens påverkan/förhållande till naturvärden. Se karta nedan med ungefärliga gränser för respektive delområde.



Bild på plankartans gränser och delområden (intolkade utifrån naturvärdesinventeringen) samt intolkade naturvärden som inventerats av kommunen (rosa prickar) samt Länsstyrelsen (orange prickar).

Område 1: Naturvärden: Grövre tallar (flera med insektsnag), några ekar med framtidspotential (en med synligt mulmhål) kring själva campingplatsen. Del av befintlig camping ingår i naturvårdsprogram (objekt av klass 3).

Kommentar: Det är viktigt att de grova tallarna och ekarna kring området sparas och ges utrymme för att utvecklas.

Planen i förhållande till naturvärden: Inom campingområdet berörs ca 17 naturvärden, såväl inventerade värden av kommunen som träd av Länsstyrelsen. De inventerade träden inom campingen är mellan 167 cm i omkrets (drygt 0,5 m i diameter) och 330 cm i omkrets. Tre av tallarna är utpekade evighetsträd av kommunen. I planen har bestämmelse införts om att marklov krävs för fällning av träd med en diameter på minst 0,5 m. Denna åtgärd bedöms som lämplig och tillräcklig. Enstaka inventerad tall är på gränsen till område GATA mellan skolan och befintlig camping, men kan eventuellt bevaras vid ett genomförande av planen.

Område 2: Naturvärden: I slätten finns ett flertal ekar med god utvecklingspotential. Del av området ingår i naturvårdsprogram (objekt av klass 3).

Kommentar: För att skapa en god kontinuitet av ekar är det viktigt att spara de träd som har en god utvecklingspotential.

Planen i förhållande till naturvärden: En viss del av området tas i anspråk av campingen, medan en stor del hamnar inom planlagd mark för natur. En större del av träden sparas genom planens uppbyggnad, vilket bedöms vara i godtagbar omfattning. Om gång- och cykelväg anläggs i området behöver ekar uppmärksammas.

Område 3: Naturvärden: Flera grova triviallövträd samt grövre ekar (med framtidspotential). En hel del död ved.

Kommentar: Det är viktigt att de grövre lövträden och den döda veden får vara kvar.

Planen i förhållande till naturvärden: De naturvärden som är inventerade, av såväl kommunen som Länsstyrelsen, sparas inom naturmark. Om gång- och cykelväg anläggs i området behöver naturvärden uppmärksammas.

Område 4: Naturvärden: Större delen av området består av gräsmark som inte innehar något större naturvärde. I väster finns ett värdefullt parti med ek som har god framtidspotential.

Kommentar: Inga större naturvärden skulle gå förlorade vid en exploatering. Det är viktigt att ekpartiet samt aspar sparas och att en buffertzon finns mellan partiet och eventuell bebyggelse.

Planen i förhållande till naturvärden: Åkerholme med bl a ek och asp hamnar strax utanför planområdet.

Område 5: berörs ej av planläggningen.

Område 6: Naturvärden: Skjutbanan innehar inte några större naturvärden förutom ett antal grövre träd. Hällmarken hyser bland annat flera olika lavar och sen vuxen tall.

Kommentar: Vid eventuell exploatering bör hänsyn tas till de grövsta träden. Det är viktigt att hällmarksmiljön sparas.

Planen i förhållande till naturvärden: Hällmarken samt de naturvärden som är inventerade, av såväl kommunen som Länsstyrelsen, hamnar utanför planområdet.

Område 7: Naturvärden: Området är diverst med flera naturkaraktärer. Främst finns det tall och gran. Men även ett ekparti och ett blötare område med mycket asp och gran. Relativt gott om död ved.

Kommentar: Området har flera höga naturvärden och används som friluft- och rekreationsområde. Med viss skötsel skulle möjligheterna utvecklas ytterligare.

Planen i förhållande till naturvärden: En tall med insektsnag relativt nära länsvägen samt befintlig tillfartsväg riskerar att gå förlorad vid en exploatering. Ett ekparti i centrala delen sparas via bestämmelse NATUR. Ett par tallar (en utifrån Länsstyrelsens inventering och en utifrån kommunens inventering) samt en asp (Länsstyrelsens inventering) hamnar inom planlagd naturmark, medan de flesta inventerade naturvärdena hamnar utanför planområdet (utifrån intolkning från naturinventeringens kartunderlag). Påverkan bedöms totalt sett vara av mindre grad då endast enstaka inventerat träd berörs.

Område 8: Naturvärden: Främst tallar, en del grövre, men även en del löv som ek, björk och asp. Särskilt en ek har stor framtidspotential. En del stående och liggande död ved.

Kommentar: Grövre tallar, eken med störst framtidspotential och den döda veden (stående och liggande) sparas. En del levande asp och björk kan tas bort utan att naturvärdena skadas i hög utsträckning.

Planen i förhållande till naturvärden: Nämnda framtidsek, högstubbe av björk, samt ett par grövre tallar som är inventerade naturvärden hamnar inom planlagd naturmark (utifrån intolkning från naturinventeringens kartunderlag).

Område 9 samt 10: berörs ej av planläggningen.

Slutsats

Totalt sett har nästan samtliga inventerade naturvärden, av såväl kommunen som Länsstyrelsen, bevarats utifrån planens uppbyggnad. Endast en tall med insektsnag relativt nära länsvägen, samt eventuellt en tall vid föreslagen gata vid campingen, riskerar att gå förlorade vid en exploatering.

Inom campingområdet har bestämmelse införts om att marklov krävs för fällning av träd med en diameter på minst 0,5 m.

Påverkan på naturvärden ovan bedöms totalt sett som mycket liten inom detta större planområde. Den bestämmelse om marklov för trädfällning inom campingen bedöms som lämplig och tillfyllest.

Om gång- och cykelväg anläggs mellan campingen/skolan och planerade bostäder behöver naturvärden uppmärksammas.

Om träd tas ned, i synnerhet aspar nära länsvägen, rekommenderas att en del av stammarna läggs i en faunadepå (en hög med död ved) på lämplig plats. I

planen har större ytor planlagts som naturmark, vilket ger möjlighet till nämnda åtgärd.

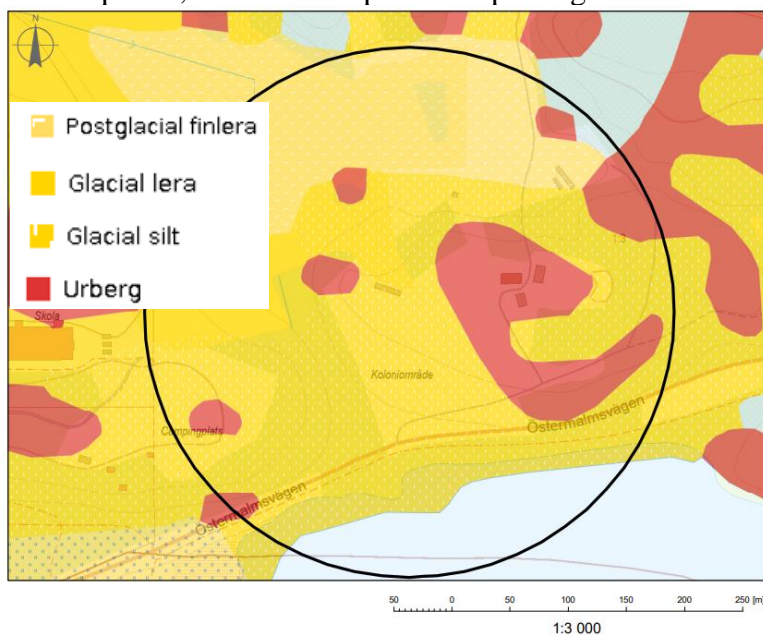
Samtidigt som bostadsbyggande föreslås, bibehålls även större sammanhängande naturmark i anslutning till planområdet genom planens uppbyggnad. Detta ger möjlighet för spridning mm för växter och djur. Planförslaget innebär måttlig påverkan för djur- och växtlivet i området.

Geotekniska förhållanden

Geotekniska undersökningar som har utförts under planarbetet.

- Geoteknisk undersökning för ny detaljplan för del av fastigheten Grosvad 1:3 m.m. 2017-06-26 ÅF
- PM Geoteknik – utredningsbehov 2023-05-04 SWECO
- Markteknisk undersökningsrapport Grosvad 1:3 med Projekterings PM Grosvad 1:3 2023-10-27 SWECO
- Kompletterande PM GEO/BERG 2024-06-18 SWECO
- Sammanställning geotekniska utredningar för detaljplan för Grosvad 1:3 med flera, Finspångs kommun 2024-10-11

Jorden i områdets höglänta delar utgörs av fast mark var antingen ca 1 m fast torrskorpelera på morän på berg, morän på berg eller berg i dagen. Mot de lägre delarna i norr ökar lermäktigheten och i punkterna längst norrut utgörs jordprofilen av upp till ca 7 m lös lera. Omkring sänkan i västradelen utgörs jorden vid slänterna av ca 2 – 4 m torrskorpelera, silt och sand på morän på berg.



Plattgrundläggning kan förutsättas för planerade byggnader. I närheten av slänter ska förutsättas att grundläggningen förs ned till fast jord eller berg (generellt som mest ca 1 m under befintlig marknivå). Vid fortsatt planering av byggnadernas lägen inom ytorna är det ur stabilitetssynpunkt gynnsamt att om möjligt hålla ett avstånd mellan byggnader och släntkrön.

Enligt den marktekniska undersökningsrapporten bedöms stabiliteten inom området vara tillfredsställande för nuvarande förhållanden och för planerad byggnation. Utbredningen av ytor där byggnationer tillåts har avgränsats i nordväst för att undvika förekommande lös lera. Byggnationer enligt planförslaget medför lägre laster än vad som är kritiskt ur släntstabilitetssynpunkt.

Utökade geotekniska utredningar behövs i senare skede vid detaljprojektering av byggnader för bedömning av dimensionerande bärförmåga för plattgrundläggning.

Införda egenskapsbestämmelser på plankartan:

a₄-Startbesked får ej ges för byggnation förrän geoteknisk utredning för bedömning av dimensionerande bärförmåga för plattgrundläggning har skett vid detaljprojekteringen av byggnader.

a₇-Startbesked får ej ges för byggnation förrän block- och bergrensning kommit till stånd.

n₂-Markenshöjd får ej överstiga 3 meter över ursprunglig marknivå.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Arkeologisk utredning etapp 1 och 2 samt en begränsad förundersökning har utförts i området.



Utdrag ur Forsök, Riksantikvarieämbetet.

Inom planområdet finns 3 registrerade fornlämningar, inom campingen finns en ca 19 m lång stensättning samt ett grav- och boplatsområde cirka 60x20 m, sydost om skjutbanan finns en 6x6 m stensättning.

Inom campingen har införts s k ”prickmark”, mark som ej får förses med byggnad, kring fornlämningen i planen (bestämmelse enligt PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1).

Fornlämningens juridiska fornlämningsområde enligt 2 kap KML är inte avgränsat inom ramen för förundersökningen eftersom enbart själva fornlämningen avgränsades och då mot söder. Fornlämningsområdet bedöms ligga inom plankartans område ”N”, som omger fornlämningen.”

I samband med genomförandet av detaljplanen ska kontakt med Länsstyrelsen tas.

Om man vid byggnation eller markarbeten påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen). Byggnadsarbetet måste då omedelbart stoppas och arkeologisk expertis tillkallas.

Kulturhistorisk bebyggelse

Inga särskilt utpekade byggnader av kulturvärde finns i området enligt kommunens kulturmiljöprogram. De byggnader som tillhör skjutbanan bedöms ej ha något värde ur kulturmiljösynpunkt. På koloniområdet finns ej byggnader, endast odlingslotter. Ingen förändring av eller påverkan på kulturhistoriskt värdefull byggnad bedöms ske genom denna detaljplan.

Bebyggelseområden

Allmänt

Planområdet är i huvudsak obebyggt. Endast ett fåtal byggnader finns inom skjutbanans område liksom på campingen. Strax väster om campingen finns Grosvadsskolan mm. En bit öster om planområdet finns en gårdsbebyggelse.

I nu upprättad detaljplan säkerställs i huvudsak mark för bostäder (bestämmelse enligt PBL 4 kap 5 § punkt 3). Planen medger bostadsområde med en varierad bebyggelse med villor, radhus, parhus samt flerbostadshus.

Planen medger inom större delen av planområdet en högsta nockhöjd om 8 m, vilket motsvarar 2 våningar (bestämmelse enligt PBL 4 kap 11 § punkt 1 eller 16 § punkt 1). Centralt i området medges en högsta nockhöjd om 21 m vilket motsvarar ca 6 våningar.

Med bruttoarea (BTA) som nämns i planbestämmelserna menas totala arean för alla våningsplan begränsat av omslutande ytterväggars utsida.

Med byggnadsarea (BYA) avses den area en byggnad upptar på marken inklusive utkragande byggnadsdelar, taksprång, balkonger, burspråk,

skärmtak etc, som i hög grad påverkar användbarheten av underliggande mark.



*Perspektiv/montage är ett exempel på bebyggelse (vy från sydväst).
Illustration Planteamet i Norrköping AB.*



*Perspektiv/montage är ett exempel på bebyggelse (vy från sydväst).
Illustration Planteamet i Norrköping AB.*

Flerbostadshus

Inom vissa delar av planområdet medges flerbostadshus. Flerbostadshus får uppföras med en sammanlagd byggnadsarea, inklusive komplementbyggnader, om högst 30 % av fastighetsarean. Bestämmelse har införts på plankartan kring ovan (bestämmelse enligt PBL 4 kap 11 § punkt 1).

Illustrationen ovan, som är ett exempel, visar byggande av flerbostadshus inom centrala delen av planområdet. För delområdet med den högre bebyggelsen (6 våningar) visar exemplet ovan en byggnation på ca 22 % utnyttjande av kvarteret (B-området) som jämförelse.

Friliggande enbostadshus (villor)

För friliggande enbostadshus gäller att fastigheten ska vara minst 600 m². Den största bruttoarean för huvudbyggnad får uppgå till 250 m². En huvudbyggnad tillåts per fastighet. Komplementbyggnader får sammanlagt uppta högst 60 m² byggnadsarea. Samtidigt gäller att största totala byggnadsarean för huvudbyggnad samt komplementbyggnad högst får uppgå till 25 % av fastighetsarean. Bestämmelse har införts på plankartan kring ovan (bestämmelse enligt PBL 4 kap 11 § punkt 1).

Rad- eller parhus

Rad- eller parhus får uppföras med en sammanlagd byggnadsarea, inklusive komplementbyggnad, om högst 35 % av respektive tomtplatsarea. (Definitionen "tomtplatsarea" används på plankartan då det är osäkert om det kommer bli en eller flera fastigheter om radhus/parhus uppförs. Radhus/parhus kan komma att ges tomtplats inom en större fastighet). Bruttoarean för huvudbyggnad per tomtplats får högst vara 180 m². En huvudbyggnad per tomtplats. Komplementbyggnader får sammanlagt högst uppta 50 m² byggnadsarea. Bestämmelse har införts på plankartan kring ovan (bestämmelse enligt PBL 4 kap 11 § punkt 1).

Radhus kan med fördel grupperas med några luckor mellan radhuslängorna för att inte få för lång sammanhängande fasadlinje. Detta är även tillämpligt vid byggande av parhus, tvåbostadshus med gemensam tomtgräns.

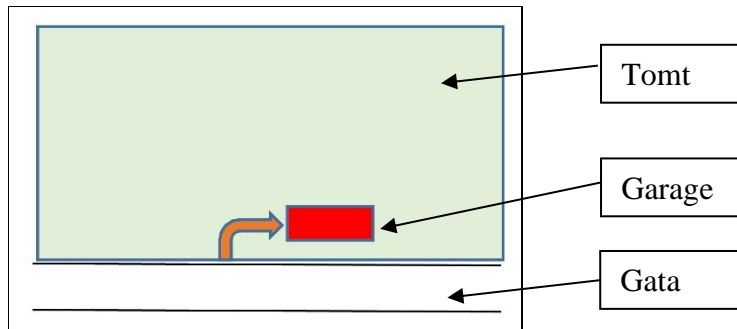
Korttidsboende

I den västra delen av området möjliggörs det för ett korttidsboende med korttidstillsyn. För korttidsboendet är största totala byggnadsytan 40% av fastighetsarean och högsta nockhöjd 12 m. Bestämmelse har införts på plankartan kring ovan (bestämmelse enligt PBL 4 kap 11 § punkt 1).

Placering

Följande gäller angående placering för såväl friliggande enbostadshus som för flerbostadshus; Huvudbyggnad skall placeras med minst 4 meters avstånd och komplementbyggnad med minst 1 meters avstånd från fastighetsgräns. Mot gata skall garage/carport placeras med ett avstånd på minst 6 meter (för att kunna ha bil uppställd inne på kvartersmarken framför garage/carport).

För radhus/parhus gäller att huvudbyggnad, komplementbyggnad och uteplats för respektive tomtplats får placeras i gräns mot intilliggande tomtplats. Vid ej samordnat byggande skall huvudbyggnad placeras minst 2 m och komplementbyggnad minst 1 m mot gräns för tomtplats. Huvudbyggnad skall placeras med 4 m avstånd från gata och garage/carport med minst 6 m avstånd från gata. Bestämmelse angående placering har införts på planen kring ovan (bestämmelse enligt PBL 4 kap 16 § punkt 1).



På plankartan anges bestämmelse om att garage/carport ska vara med minst 6 meters avstånd från gata. Om garage/carport istället kan förläggas enligt principen på ovan bild kan byggnaden placeras närmare gata än 6 m.

Campingområde

En mindre campingplats finns idag i sydvästra delen av planområdet. Gällande översiktsplan anger campingområdet, liksom övriga rekreationsområden och fritidsanläggningar i Grosvad (Grosvad Arena mm), som "tätortsnära rekreation". Campingplatser är en typ av boende för det rörliga friluftslivet.



En av tre stugor som finns på campingen

Inom campingplatsen finns bl a ett servicehus, 3 mindre stugor samt en avgrusad parkeringsplats. Ytan för campingen uppskattas vara ca 15000 m². Byggnaderna upptar idag drygt 200 m² totalt.

Västra delen av campingen omfattas av gällande detaljplan, där campingen är planlagd som allmän platsmark ("Park eller plantering") samt mindre del "Allmänt ändamål" (skoltomten).

Befintlig campingplats avses säkerställas i nu upprättad detaljplan. Antalet stugor kommer eventuellt att utökas med tre stugor som flyttas från Lotorp. Ett nytt servicehus kommer uppföras på samma plats som idag befintligt. Ett antal ställplatser för husbilar finns idag på området.

Kommunen avser att tillåta både campingändamål och tillfällig vistelse i det södra delområdet. Utifrån ovan har kvartersmark införts i planen som betecknas *O₁ campingstugor N, camping*, (bestämmelse enligt PBL 4 kap 5 § punkt 3). I planen föreslås campingen även utökas något. Utökningen av campingplatsen innebär en ökning från ca 15000 m² till ca 18000 m² varav ca 7000 m² utpekats som område för campingstugor och servicehus. Byggnader får uppföras upp till 10 % av kvartersmarken (bestämmelse enligt PBL 4 kap 11 § punkt 1), vilket innebär en byggrätt om ca 700 m², samt med en nockhöjd om 8 m.

Dessutom planläggs en yta på drygt 8000 m² för camping strax norr om befintlig camping (område N₁ i detaljplanen). Detta område är avsett för campingändamål som inte utgör byggnad (inom det norra delområdet avses endast camping medges). Marken ligger i en sluttning, där delen närmast Hästhagsbäcken översiktligt markeras som område med risk för skred enligt översiktsplanen. Med anledning av detta har bestämmelse införts om att byggnad ej får uppföras för denna del; *N₁, Camping. Byggnad får ej uppföras* (bestämmelse enligt PBL 4 kap 5 § punkt 3).

Idag finns en mindre väg, som ligger inom NATUR i gällande detaljplan, till campingen. Vägen har säkerställts i nu upprättad plan (via bestämmelse GATA), ett avsnitt som sträcker sig från Grosvadsvägen till campingen. Område GATA fortsätter inom Grosvadsskolans fastighet (Grosvad 1:2) till ovan nämnda N₁-område. En mindre väg finns i denna sträckning idag. Marken öster om gatan (mindre del av skolans fastighet) planläggs som camping i nu upprättad plan. Bedömningen är att detta område är ianspråktaget av campingen idag och inte får några nämnvärda konsekvenser för skolans verksamhet.

Se under rubriken *Kulturmiljö* angående fornlämningen inom campingen.

Bestämmelse har införts avseende vissa träd. Se vidare under rubriken *Natur* angående träd mm inom campingen.

Den begränsade utökningen av campingen bedöms ej innebära några nämnvärda konsekvenser. Stora delar av området är sedan länge ianspråktaget för camping. En komplettering med campingenheter, servicebyggnader och stugor inom befintligt planområde bedöms inte innebära någon betydande påverkan på miljön eller på omgivningen. En mindre utvidgning av campingområdet innebär ianspråktagande av mark som idag utgör naturmark, mark som inte bedöms nyttjas frekvent för rekreation eller friluftsliv. Campings lokalisering kring Grosvads större fritids- och rekreationsområde bör som helhet vara lämplig enligt kommunen. Detta då en mängd fritidsändamål kan samlas i en större enhet samt att campings påverkan på omgivningen blir av begränsad art genom dess placering.

Till närmsta befintliga bostäder är det ca 180 m och campingområdet är i princip inte synligt från bostäderna.

Då campingen är av begränsad omfattning, såväl idag som i framtiden, bör trafiksituationen bli acceptabel till och ifrån området. En skyltad hastighet om 30 km/h bör införas för vägsträckningen från Grosvadsvägen förbi skolan till campingen.

En sammanfattning kring motiven till bedömningen att campingen inte medför betydande miljöpåverkan är enligt följande:

- Inget riksintresse eller Natura 2000-område påverkas av planförslaget.
- Planförslaget strider inte mot ÖP.
- Området är i stora delar redan ianspråktaget av campingändamål.
- Såväl dagens som framtida trafik kommer att vara av begränsad omfattning.
- Del av befintlig camping ingår i naturvårdsprogram (objekt av klass 3). Naturvärden (träd) har inventerats i området. En bestämmelse i detaljplanen har införts för campingområdet som innebär att det krävs marklov för fällning av träd med en diameter på minst 0,5 meter.
- Strandskyddszon berörs i liten omfattning. Ingen särskilt värdefull natur berörs inom zonen. Tillgängligheten till strandområde försämras ej (platsen är avskild från större väg, i huvudsak redan ianspråktagen av campingverksamhet, vilken ej kan utvidgas utanför strandskyddszon).
- Naturmark sparas kring campingen vilket tillsammans med befintliga vägdiken ger möjlighet till infiltration innan dagvatten når sjön/vattendrag. Se även under rubriken ”Dagvatten” avseende uppställningsplatser.
- Campingändamålet påverkar inte några miljö kvalitetsnormer.
- Hänsyn tas till befintliga fornlämningar.

Offentlig service

Planområdets behov av skolor och förskolor tillgodoses utanför planområdet. Storängsskolan, F-6, ligger ca 1,5 km sydväst om planområdet. Dunderbackens förskola är på ca 500 m avstånd och Grosvadskolan (grundskola 6-9) är i anslutning till planområdet i väster. Kapaciteten i skolorna bedöms räcka till vid en utbyggnad inom planområdet. Gång- och cykelvägsanslutningar finns i huvudsak redan i dag till skolorna.

Kommersiell service

Kommersiell service finns bl a i Finspångs centrum och på Vibergaområdet, vilka är på ca 2 km avstånd vardera. Ingen yta för kommersiell service planeras i samband med aktuell detaljplan.

Tillgänglighet

Området är relativt brant i vissa delar mot norr samt mellan koloniområdet och campingen. Även kring skjutbanans sydöstra del. Tillgängligheten till

och inom områdets kvartersmark är varierande för rörelsehindrade. Tillgängligheten inom byggnaderna och kvartersmarken prövas i detalj i bygglovskedet. Utvändig och invändig tillgänglighet regleras enligt BBR, Boverkets Byggregler.

Trygghetsaspekter

Ambitionen bör vara att åstadkomma en miljö som är såväl trygg som vacker och trivsamt. Trygg miljö genom bland annat medveten placering av byggnader/entréer och god belysning bör eftersträvas i det fortsatta arbetet. Området ligger relativt nära ett bebyggt område.

Separat, belyst gång- och cykelbana finns längs länsvägen från planområdet vidare mot tätorten.

Kollektivtrafik finns i anslutning till planområdet.

Avstånd till skolor (inom ca 1,5 km avstånd) och annan service (ca 2 km till Finspångs centrala delar) är fullt acceptabelt.

Utemiljö, lek och rekreation

Planområdet innehåller naturmark. Det närbelägna Grosvadområdet, ”Arena Grosvad”, är ortens stora motions- och idrottsanläggning.

Ett större område används för rekreation i Grosvad. Exempelvis finns motionsspår och stigar inom och i anslutning till planområdet. De motionsspår som bedöms vara viktigast (t ex belysta spår) är strax väster samt norr om planområdet. Dessa bibehålls genom planens uppbyggnad.

Planförslaget innebär att områden med naturmark tas i anspråk för bostadsändamål. Större ytor som ger möjlighet till lek och rekreation bibehålls samtidigt såväl inom som direkt utanför planområdet. Ingen större inskränkning för lek- eller rekreativsmöjligheter bedöms uppstå. De större natur- och rekreativsområdena samt sjön som finns i omedelbar närheten ger god boendemiljö.

Gator och trafik

Gatunät

Området nås via länsväg 1166/Östermalmsvägen, utom befintlig camping som nås via Grosvadsvägen. Enligt planförslaget föreslås att befintlig tillfart från länsvägen bibehålls.

Hastighetsbegränsningen är 70 km/h på den del av länsvägen som leder förbi planområdet (på vissa sträckor i övrigt råder dels 60 km/h, dels 50 km/h). Närliggande Grosvadsvägen har 40 km/h.

Kommunen avser att sänka hastigheten på länsvägen i avsnittet förbi planområdet till 50 km/h.



Dagens tillfart till skjutbanan mm. Gång- och cykelväg längs länsvägen, nära Gron.

Befintlig tillfart i området bedöms ge fri sikt på ca 150 m åt öster och ett par hundra meter åt väster (minsta önskvärda sikt är 170 m och minsta godtagbara sikt är ca 130 m vid 70 km/h enligt VGU). Området för gata har breddats efter samrådet för att möjliggöra vilplan och en anslutning som blir så vinkelrät som möjligt till länsvägen.

Campingen avses även fortsättningsvis nås via Grosvadsvägen.

Gatumarken i bostads- och campingområdet planläggs som allmän platsmark i planen (bestämmelse GATA enligt PBL 4 kap 5 § punkt 2).

Vägområdets bredd i planen är ca 7 m för att inrymma t ex ca 5,5 m körbana, dagvattenstråk mm.

Del av länsvägen planläggs som VÄG i planen (bestämmelse GATA enligt PBL 4 kap 5 § punkt 2). Vägghållare för länsvägen är Trafikverket.

Gång- och cykeltrafik

En separat gång- och cykelväg (gc-väg), som är belyst, finns längs länsvägens södra sida från planområdet och vidare västerut mot tätorten. Ett mindre område för gc-vägen omfattas av detaljplanen, område GÅNG/CYKEL på planen (bestämmelse enligt PBL 4 kap 5 § punkt 2). Kommunen är vägghållare för gc-vägen.

En gång- och cykelväg rekommenderas att anordnas mellan planområdets område för bostäder och Grosvadsskolan, idrottsplats mm.

En trafiksäker övergång för gång- och cykeltrafik bör anordnas vid den befintliga tillfarten till skjutbanan mm, för att gång- och cykeltrafikanter ska kunna nå den befintliga gång- och cykelvägen samt föreslaget bryggområde södra sidan länsvägen från planområdet. Detta samråds med Trafikverket.

Kollektivtrafik

Busshållplats finns ca 150 m väster om campingen - ”hållplats Gronvägen”. Även ”hållplats Grostorps gård” är något öster om planområdet.

Föreslagen detaljplan ligger vid ett kollektivtrafikstråk som trafik försörjer Lotorp och Igelfors. Tillskott av nya bostäder i Grosvad bedöms kunna tillföra ett ökat resandeunderlag till stråket och eventuellt behov av utbyggnad av hållplatser kan uppstå enligt Östgötatrafiken.

Under rubriken *Gång- och cykeltrafik* framförs behovet av säker överfart/passage över länsvägen och detaljplanen innefattar även detta avsnitt (vid tillfarten till planområdet).

Parkering, utfarter

För planområdet är inriktningen att parkering ska lösas inom respektive fastighet. In- och utfarter medges ej från tomter mot länsvägen utifrån planens uppbyggnad.

Störningar och riskfrågor

Landskapsbild

Det nya bebyggelseområdet ligger tätortsnära och i angränsande västra område finns Grosvadsskolan samt multisportarenan Arena Grosvad med idrotts- och rekreationsområde. I öster finns en större gårdsfastighet samt 3 mindre fastigheter. Norr om området reser sig en träbeklädd höjdrygg som dominerar landskapsbilden mer än det planerade området vilket medför att påverkan med ny bebyggelse inte blir så stor i området.

Buller

En trafikbuller utredning har genomförts. För bedömning av trafikbuller i anslutning till ny bostadsbebyggelse har Trafikbullerförordningen (SFS 2015:216) använts.

Trafikunderlag till utredningsalternativet har hämtats från NVDB och räknats upp till prognos år 2040 med hjälp av Trafikverkets EVA-kalkyl (version 2023-04-03) för statliga vägar. Trafikuppgifter för Gronvägen är inte uppräknad med EVA-kalkyl då det är en kommunal väg, trafikuppgifter från en trafikmätning 2018 används. Hastigheten på Östermalmsvägen för den delsträcka som är närmst Grosvad 1:3 ska sänkas till 50km/h vid genomförandet av detaljplanen.

Bild 1 visar att riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå innehålls för samtliga fasader. Högsta fasadljudnivå beräknas till 56–57 dBA ekvivalent ljudnivå för byggnaderna närmast Östermalmsvägen.

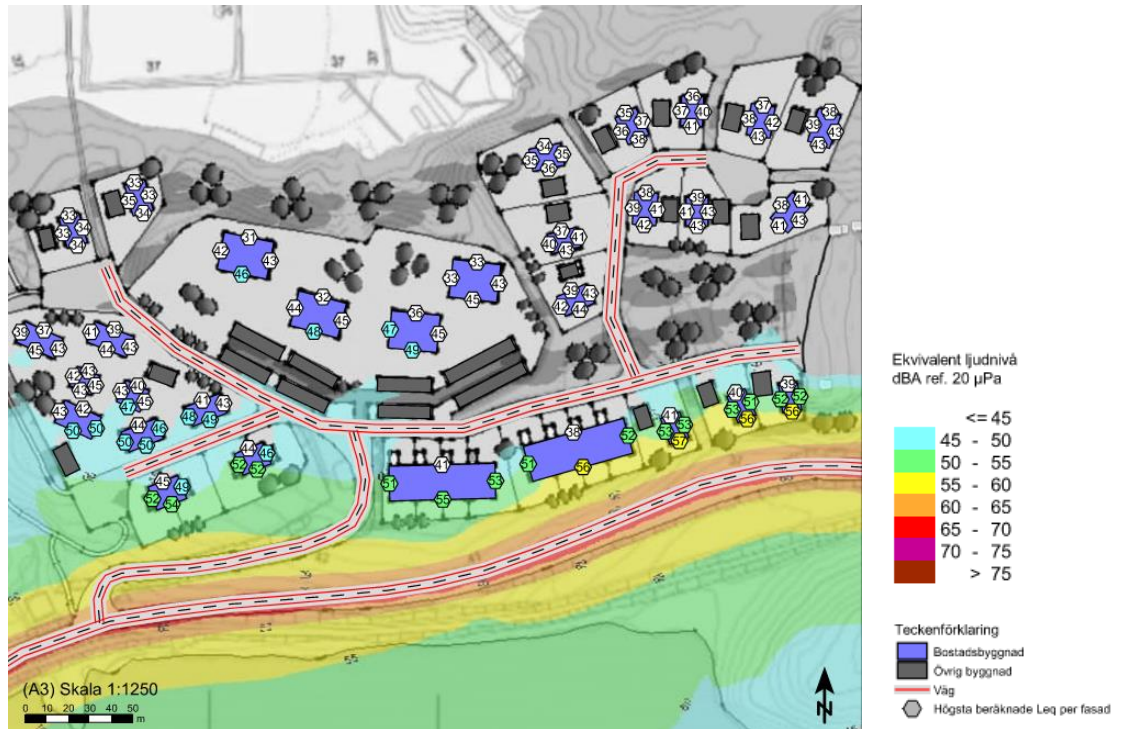


Bild 1 ekvivalent ljudnivå

Bild 1 och 2 visar att riktvärde för buller vid uteplats innehålls under förutsättning att uteplats för de byggnader som ligger närmst Östermalmsvägen placeras bakom byggnaden från vägen sett. Alternativt kan en gemensam uteplats upprättas på plats där riktvärden innehålls.

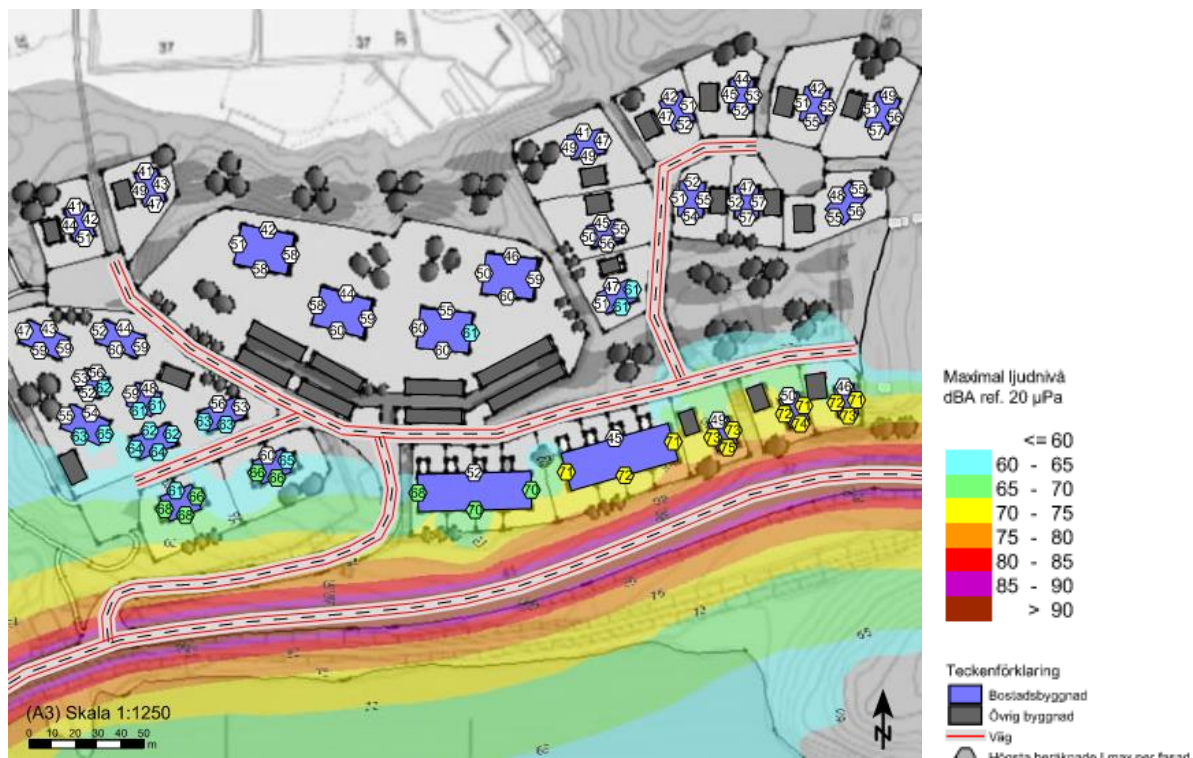


Bild 2 maximal ljudnivå

Trafikbulerutredningen finns som bilaga till detaljplanen.

Störningar, verksamheter mm

Hästhållning

Det finns ett fåtal hästar, stall samt hagar vid Grostorps gård i öster. Närmsta föreslagna tomter är drygt 150 m avstånd från stall och gödselhantering. Till beteshagar/där hästar vistas är avståndet ca 100 m från föreslagna tomter. Ett skogsområde finns mellan det närmaste bostadsområdet och Grostorps gård.

Boverket har på senare år gjort bedömning att man i många fall kan bygga närmare stall än vad man tidigare gjort. Hästen har fått en ökande betydelse för människors rekreation och hälsa, samt för företag som erbjuder ridning och andra hästupplevelser. Vi kan i många fall bygga närmare stall än vi tidigare gjort. Boverket bedömer att kommunerna bör sammanväga fler faktorer, för att få en bättre planering. Målet är fler välfungerade områden som ändå kan dra nytta av närhet till stall och hästar.

Risken för allergenspridning ses som en hälsorisk runt stall och hästhagar. Mellan 7–10 procent av befolkningen beräknas vara allergisk mot häst. Men allergenerna sprids främst inom 50–100 meter från platsen där hästarna vistas. Vegetation och kullar runtom gör att spridningen blir mindre.

Sammantaget görs bedömningen att de avstånd som hålls till hästhållningen är acceptabla ur allergi- och luktsynpunkt. Förhärskande vindriktning med sydvästliga vindar, är fördelaktigt. Likaså är det endast ett fåtal hästar som uppehåller sig i området. Sammantaget bedöms att föreslagen planering är lämplig med hänsyn till befintlig hästhållning.

Modellflygning

En modellflygklubb håller till på det större fältet något nordväst om planområdet. Modellflygklubbens målsättning är dock att flytta till annan plats. Vissa delar av fältet används bl a som start- och landningsbana. Bedömningen är att det är ca 135 m från plats som används för start- och landningsbana till närmaste planerade bostäder. Vid vissa tider kan eventuellt mindre störningar uppstå från modellflygen. Bedömningen är att störningarna inte är så frekvent förekommande, eller så påtagliga, att verksamheten och bostadsändamålet inte kan vara förenliga.

Övrigt

En discgolfbana finns i området strax utanför detaljplanen.

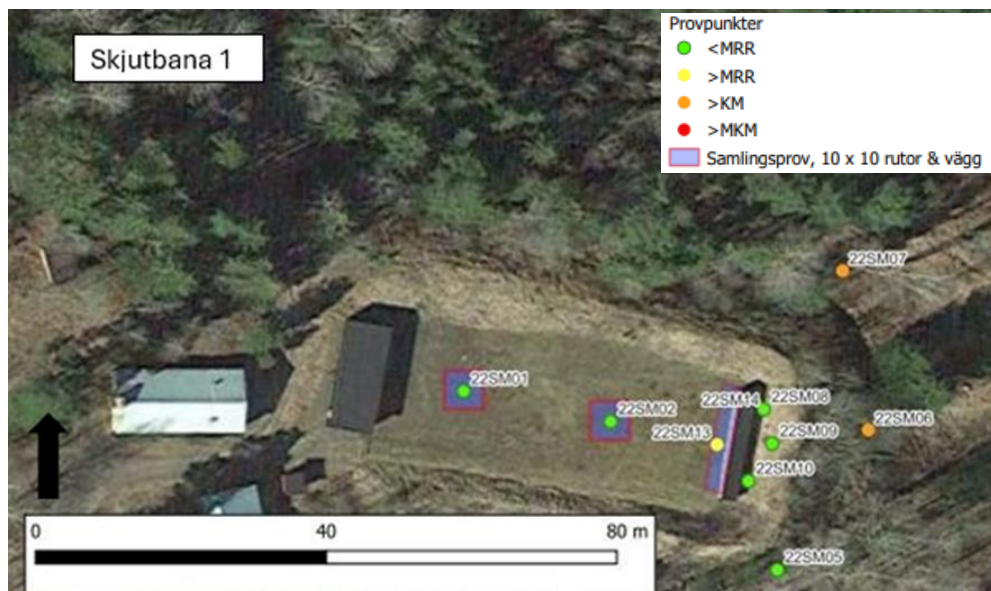
Inga särskilt riskfyllda eller störande verksamheter i övrigt bedöms finnas i planområdets direkta närhet. Länsvägen är ej farligt godsled (vare sig primär

eller sekundär led). Inga tillståndspliktiga verksamheter finns i närheten och befintlig skjutbana ska bort från området.

Förorenad mark

En del av planområdet har använts som skjutbana under en längre tid. Tre markmiljörapporter har tagits fram, se ÅF Översiktlig miljöteknisk markundersökning Skjutbanor vid Grosvad 1:3, Finspång kommun 2017-10-16, ÅF Översiktlig miljöteknisk markundersökning Grosvad skjutbanor, Finspångs kommun 2019-09-30, samt Structor Rapport Översiktlig miljöteknisk markundersökning del av Grosvad 1:1, Finspångs kommun 2022-09-05, samt en uppdaterad version 2024-04-16 för de nya riktlinjerna för bly. Utredningarna finns som bilagor till detaljplanen.

Skjutbana 1



Vid skjutbana 1 påträffades bly i halter över riktvärdet för KM ytligt i två provpunkter, 22SM06 och 22SM07. Båda punkterna ligger på baksidan av skjutvallen, nedanför slänten. I övriga provpunkter detekterades förhållandevis låga halter metaller och PAH, under aktuellt riktvärde.

Gällande skjutbana 1 är vallen endast undersökt ytligt och med tanke på att det påträffats förorening i slänten från skjutvallen bedöms kompletterande undersökningar vara lämpliga att genomföra i samband med exploatering för att utesluta ytterligare förorening samt sanera påträffad förorening i slänten då det område planeras detaljplaneläggas för bostadsändamål. Massorna bedöms kunna återanvända inom planområdet alternativt skickas till godkänd mottagningsanläggning för omhändertagande bortsett från massorna i slänten mot ån, dessa bör skickas iväg till godkänd mottagningsanläggning för omhändertagande. Kompletterande provtagning bör ske i samband med urgrävning alternativt exploatering för att säkerställa massornas föroreningsinnehåll. För området bakom skjutvallen (slänten)

rekommenderas att det översta jordlagret med de förhöjda blyhalterna schaktas bort med efterföljande miljökontroll.

Då delar av marken kan anses förorenad behövs en anmälan enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt 10 kap. miljöbalken lämnas till tillsynsmyndighet innan det utförs mark- och schaktarbeten inom området. En egenskapsbestämmelse införs på plankartan a₅ – Startbesked får ej ges för byggnation förrän markförorening är sanerad.

Skjutbana 2



Skjutbana 2 ligger strax utanför detaljplanens gräns.

På skjutbana 2 har halter över riktvärdet för MKM påträffats i 3 punkter och under MRR i en punkt. Eftersom området ligger utanför detaljplan och betraktas som naturområde jämförs påträffade halter i första hand mot riktvärdet för MKM.

Då delar av marken vid skjutbana 2 kan anses förorenad behövs en anmälan enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd samt 10 kap. miljöbalken lämnas till tillsynsmyndighet innan det utförs mark- och schaktarbeten inom området. Samråd kommer att ske under projektets gång med tillsynsmyndigheten för de båda skjutbanornas masshantering

Radon

All nybyggnation inom Finspångs kommun ska ske radonsäkert.

Höga vattenstånd

Grons normala vattennivå är 34 m ö h enligt Lantmäteriets Topografiska karta (höjdsystem RH2000). Större delen av planområdet ligger flera meter över Grons nivå. Marken för enstaka föreslagen bostadstomt är på som lägst

ca 39 m ö h. Inga särskilda åtgärder ur översvämningssynpunkt bedöms behövas.

Risk för skred

Stabilitetsberäkningar visar att stabiliteten är tillfredsställande i samtliga kontrollerade sektioner för både befintliga och planerade förhållanden. Det finns god marginal för planerade byggnationer i 2–3 våningsplan, jämfört med storleken av de kritiska laster som krävs för att glidytor nära gränsen för otillfredsställande stabilitet ska uppstå.

I enstaka beräkningsfall är den kritiska glidytan ett teoretiskt lokalt brott precis i kanten av lasten. Lokala bärighetsbrott måste studeras med annan metod i detaljprojekteringen.

Stabiliteten inom området bedöms vara tillfredsställande för nuvarande förhållanden och för planerad byggnation. Utbredningen av ytor där byggnationer tillåts har avgränsats i nordväst för att undvika förekommande lös lera. Byggnationer enligt planförslaget medför lägre laster än vad som är kritiskt ur släntstabilitetssynpunkt.

Med aktuellt planförslag bedöms inga ytterligare restriktioner behöva införas avseende släntstabilitet. Utökade geotekniska utredningar behövs i senare skede vid detaljprojektering av byggnader för bedömning av dimensionerande bärförmåga för plattgrundläggning.

Bestämmelser införs på plankartan enligt nedan.

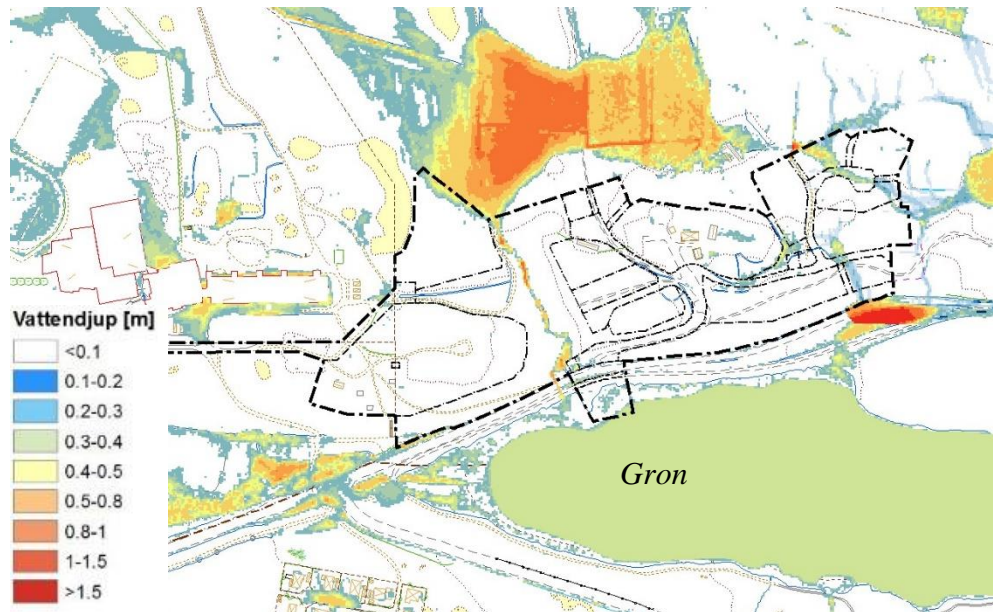
a₄-Startbesked får ej ges för byggnation förrän geoteknisk utredning för bedömning av dimensionerande bärförmåga för plattgrundläggning har skett vid detaljprojekteringen av byggnader.

a₇-Startbesked får ej ges för byggnation förrän block- och bergrensning kommit till stånd.

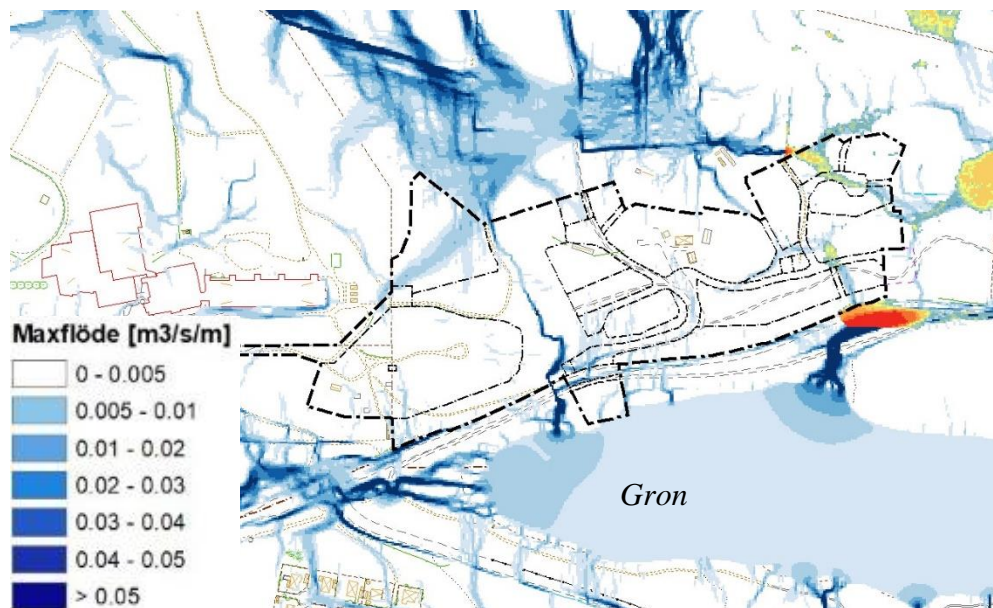
n₂-Markenshöjd får ej överstiga 3 meter över ursprunglig marknivå.

Skyfall

Finspångs kommun har tagit fram en skyfallskartering, Rapport skyfallskartering Finspång 2022-05-31. Utifrån rapporten påverkas inte sjön Gron vid skyfall.



Maximalt vattendjup vid ett 100-års regn. CDS-regn med avdrag för ledningsnät. Utdrag ur skyfallskartering.



Maximalt momentant flöde vid ett 100-års regn. CDS-regn med avdrag för ledningsnät. Utdrag ur skyfallskartering.

Risker med magnetfält

En 145 kV-ledning passerar en bit norr om planområdet. Kring kraftledningar alstras elektriska magnetfält.

Till föreslagna bostadsbebyggelse inom planområdet är det ca 400 m vilket ska vara ett betydande avstånd från kraftledningen.

Teknisk försörjning

En dagvatten- och VA-utredning är framtagen 2021-02-05, Tyréns.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA och kommer kopplas på det kommunala Va-systemet.

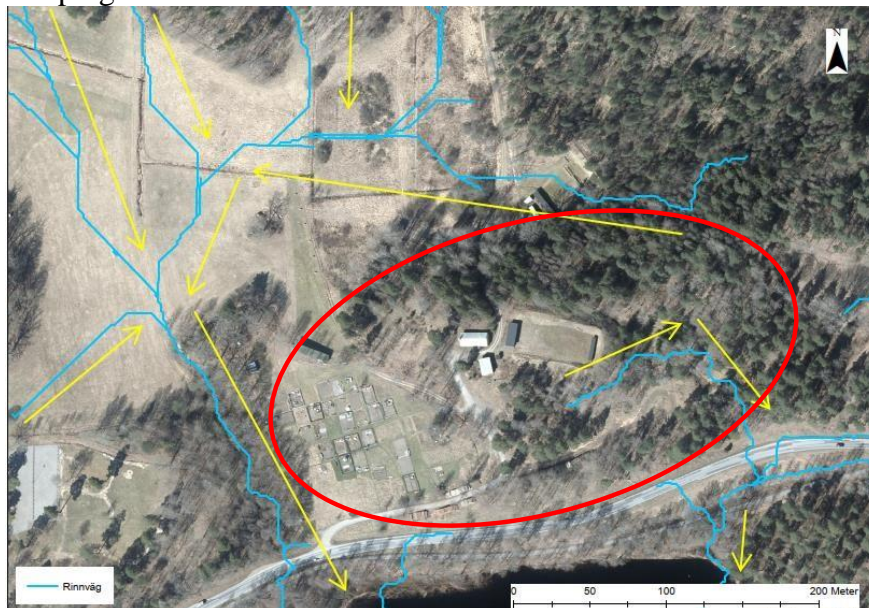
I anslutning till exploateringsområdet finns befintliga ledningar för vatten och spillvatten. Dessa är lokaliserade i GC-banan som går parallellt med Östermalmsvägen och består av en vattenledning samt en trycksatt spillvattenledning. Spillvattenledningen leder in mot Finspång och är trycksatt med självtryck för sträckan.

För spillvatten har gatorna inom området har höjdsatts för att möjliggöra så mycket självfallsledningar som möjligt. P.g.a. områdets topografi behövs två lågpunkter för självfallsledningarna.

En förprojektering, se Rapport 2021-02-05 Dagvatten- och VA-utredning Grosvad, Finspångs kommun, har gjorts men en utförligare dimensionering av ledningsdimensioner ska göras i detaljprojekteringskedet.

Dagvatten

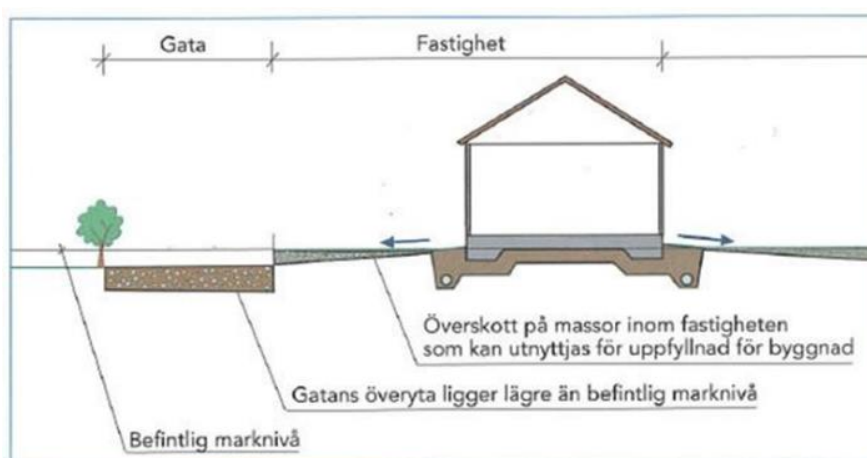
En dagvattenutredning har utförts i samband med planarbetet. Denna anger möjlig dagvattenhanteringen i området. Dagvattenutredningen finns som en bilaga till detaljplanen. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA där dagvattenhantering ingår och sköts av kommunens VA-huvudman, Finspångs Tekniska Verk AB (FTV). Några allmänna dagvattenledningar finns ej inom planområdet. En dagvattenledning finns strax sydväst om campingen.



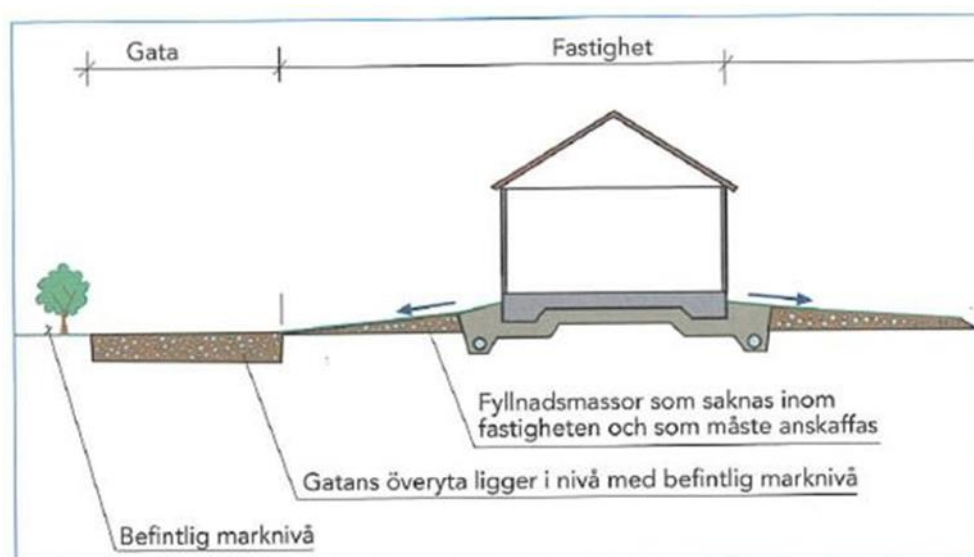
Ytliga rinnvägar vid det ungefärliga läget på planområdet (markerat med rött) och närområdet (©Scalگو och Lantmäteriet).

Dagvattnet föreslås avledas ytligt i diken i så stor utsträckning som möjligt. Det är bitvis kraftiga lutningar i området och relativt få plana områden där det är lämpligt att anlägga fördröjningsmagasin. Fördröjning föreslås därför ske i mindre torrdammar eller översvänningsytor längs med diken alternativt genom att diken anläggs som s.k. trappade diken som utformas i princip som en trappa så att lutningen jämnas ut längs sträckan och vattnet rinner långsammare.

Höjdsättningsprinciper, en sund höjdsättning är avgörande för att skydda byggnader. Principerna innebär översiktligt att byggnader anläggs högre än omgivande mark och gator. Se exempel nedan, hämtade från Svenskt Vattens publikation P105



Exempel på hur en gata förläggs under byggnadens nivå genom att vägen läggs under ursprunglig marknivå. Vägen funderar då som extra avledningskanal vid extrema flöden, förutsatt att vägens fall leder vattnet i rätt riktning. Ur Svenskt Vatten P105.



Exempel på hur vägen förläggs under byggnadens nivå genom att marken

vid husen fylls upp. Vägen funderar då som extra avledningskanal vid extrema flöden, förutsatt att vägens fall leder vattnet i rätt riktning. Ur Svenskt Vatten P105.

I de centrala delarna av området skulle det kunna anläggas ett fördröjningsmagasin men det innebär att markhöjderna behöver anpassas i och med att området ligger på en höjd med relativt branta slänter ner mot dikena i norr. Om dagvattnet avleds ofördröjt norrut kommer det att uppstå naturlig fördröjning i sankmarksområdet.



Principskiss över dagvattenlösning. Diken i blått med förslag till lutning av tomter med röda pilar.

De befintliga dikena i området behöver rensas och eventuellt grävas om så att de ligger med en jämnare lutning. I dagsläget förekommer bakfall på en del ställen. Det borde också övervägas att inkludera sankmarken i själva planområdet, för att säkerställa deras funktion som öppen dagvattenlösning även i framtiden.

Naturmark sparas kring campingen, vilket tillsammans med befintliga vägdiken enligt ovan beskrivna ger möjlighet till infiltration innan dagvatten når sjön/vattendrag. Vid uppställningsplatser som kan komma att utgöra asfalterad yta eller dylikt, bör skyddsåtgärd anordnas, t ex kan oljeavskiljare installeras eller att dagvattnet leds till grusyta eller annan infiltrationsvänlig yta för infiltration. Befintlig parkering är avgrusad yta.

En eventuell ytterligare åtgärd är att återskapa det naturliga förloppet av Hästhagsbäcken genom ravinen och riva kulverteringen vars nytta kan ifrågasättas och dessutom orsakar kostnader för skötsel och drift. Att

återskapa vattendraget skulle också främja det svenska miljömålet för levande sjöar och vattendrag.

Vid genomförande av planen ska en höjdsättning av hela området göras för att möjliggöra den bästa dagvattenlösningen för området.

Planbestämmelser som införts på plankarta:

Dagvatten- dagvatten hantering får finnas.

a₅ -Startbesked får ej ges för byggnation förrän markförorening har sanerats.

a₈. Marklov får ej ges för markåtgärder, dagvattenhantering förrän sanering av markförorening har kommit till stånd.

n₁ -Inom kvartersmark får dike finnas.

f₁-Tomt ska utformas så att fall finns från husen och utåt.

Värme

Fjärrvärmenätet är inte utbyggt till planområdet. Möjligheten att ansluta till fjärrvärmenätet får tas med Finspångs tekniska verk i samband med projekteringen för området.

El, tele

En 12 kV-ledning för el finns i mark genom delar av campingen (till transformator) och vidare mot bl a skjutbanans tillfartsväg och därefter längs länsvägens norra sida. Denna högspänningsledning säkerställs i planen genom att den hamnar inom allmän platsmark (GATA samt NATUR).

En lågspänningsledning i mark finns i södra delen av campingen (till transformator) och vidare söderut mot länsvägen mm. Även en servisledning till servicehuset inom campingen finns. I planen har skjutbanans "u-områden" (bestämmelse enligt PBL 4 kap 6 §) införts för elledning inom campingen (dock ej för servisledning till servicehuset).

En lågspänningsledning i luft löper längs koloniområdets södra del, därefter mot skjutbanan och vidare österut. Lågspänningsledningen i luft behöver flyttas vid ett genomförande av planen. Allmän platsmark har säkrats i planen som ger förutsättningar för denna ledningsflytt.

Ytterligare lågspänningsledning i mark (servisledning) finns inom skjutbaneområdet till befintliga byggnader. Denna servisledning behöver tas bort vid ett genomförande av planen.

En transformatorstation finns inom campingen. Ett område (E₁) har införts i planen för transformatorns ändamål (bestämmelse enligt PBL 4 kap 5 § punkt 3). På planen har prickmark införts kring transformatorstationen .

Ett E₁-område för transformatorstation har även införts i planens östra del, utifrån önskemål från ledningsägare för el.

En teleledning leder genom campingområdet, vidare österut genom skjutbanan och därefter ytterligare österut i norra delen av Grostorp gårds fastighet. En avveckling av kopparnätet pågår, ledningsägaren har meddelat att kommunen inte behöver ta hänsyn till ledningen vid genomförandet av planen, inget u-område har därför markerats på plankartan för teleledningarna.

Avfall

Finspångs Tekniska Verk kommer på uppdrag av Finspångs kommun att ansvara för renhållningen i området.

Elektronisk kommunikation mm

Finspång Stadsnät Finet AB har fiber södra sidan länsvägen förbi planområdet. Ledningarna bedöms hamna inom allmän platsmark (GÅNG/CYKEL på planen).

Övrigt

Ett område för post och pakethantering införs i planen. Tanken är att eventuella post- och paketboxar kan placeras på detta område (E₂)

Genomförandefrågor

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder samt de ekonomiska förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande.

Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan fungerar som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, VA-anläggningar, vägar mm regleras, prövas och genomförs enligt respektive lag.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är angiven till 5 år (bestämmelse enligt PBL 4 kap 21 §). Tiden bedöms som rimlig bl a utifrån tätortens efterfrågan på bostäder.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen.

Under genomförandetiden får detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen.

Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning.

Ansvarsfördelning

Huvudmannaskap

Allmän plats

Finspångs kommun är huvudman för allmän plats. Kommunen ansvarar för att gator och gång-/cykelvägar anläggs, byggs om och på annat sätt iordningställs på det sätt som framgår av detaljplanen. Kommunen ansvarar för drift och underhåll av allmän plats.

Detaljplanen innebär att kommunens driftansvar utökas eftersom det föreslås byggas ut ny väg och nya naturområden.

Trafikverket är väghållare för väg 1166

Vatten och avlopp

Kommunen är genom Finspångs Tekniska Verk AB huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna samt dagvattenhantering. Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA.

Övrig teknisk försörjning

för el Vattenfall Eldistribution AB är huvudman för elnätet samt ledningsägare. Ledningsägare och huvudman för tele (i nu läget TeliaSonera Access) är huvudman för telenätet.

Respektive ledningsägare till de allmänna ledningarna ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet.

Kvartersmark

Varje fastighetsägare/exploatör ansvarar för detaljplanens genomförande inom sin kvartersmark genom att respektive fastighet utformas och bebyggs enligt detaljplanen.

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar allt ledningsarbete inom kvartersmark som ligger efter förbindelsepunkt respektive servisanslutning.

Fastighetsägaren ska anmäla till respektive huvudman om anslutning av vatten och avlopp, el, tele etcetera när anslutning är aktuell.

Genomförandeorganisation

Genomförande och samordning

Genomförandet inom allmän plats leds och samordnas av Finspångs kommun, som även ansvarar för den tekniska kontrollen av gator, torg och allmänna ledningar. Finspång Tekniska Verk AB ansvarar för den tekniska kontrollen av VA-ledningar och dagvattenledningar inom allmän platsmark.

Fastighetsbildningsfrågor och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av Lantmäteriet.

Ansökan om bygglov, rivnings- och marklov lämnas till Finspångs kommun, Samhällsplaneringsenheten. Till Samhällsplaneringsenheten lämnas även anmälan i de fall endast teknisk prövning erfordras. Nybyggnadskarta beställs hos Samhällsplaneringsenheten.

Mark- och avtalsfrågor, beslut m m

Det är inte aktuellt att teckna exploateringsavtal kopplat till detaljplanen, kommunen är ensam ägare. Kommunen kommer att teckna markanvisningar och marköverlåtelseavtal vid försäljning av kvartersmark i området.

Befintliga nyttjanderätter i området

Befintliga arrenden för såväl skjutbanan som koloniområdet är uppsagda och verksamheterna är under avveckling.

Nyttjanderättsavtal för modellflygklubben löper på årsvis. Om det behövs för planens genomförande så kommer avtalet att sägas upp eller revideras.

Tillstånd m m

Upphävande av strandskyddet i aktuellt planområde krävs för kvartersmark och allmän plats-gata inom planområdet som är inom 100 m från sjön Gron samt eventuellt även för vattendraget Hästhagsbäcken (område B, NO₁ och eventuellt N₁ berörs). Länsstyrelsen bedömer att det är rimligt att upphäva strandskyddet för de tekniska anläggningarna. Strandskyddet gäller fortsatt för bryggområdet inom W₁ (vattenområdet) och bryggor får prövas genom normalt dispensförfarande.

Kommunen planerar att fatta beslut om lokala trafikföreskrifter för utökning av tätbebyggt område för det planerade området och då genomföra en hastighetssänkning till 50 km/h på delar av Östermalmsvägen.

Inom vattenområdet (W₁-område) tillåts flytbryggor för båtplatser, med en sammanlagd yta av 100 m². Enligt kommunens bedömning innebär detta inte någon vattenverksamhet. Länsstyrelsen har inte meddelat annan uppfattning i samrådskedet.

Tillstånd krävs från Trafikverket för trafiksäker övergång över länsvägen för gång- och cykeltrafik. Samråd sker i frågan med Trafikverket under planprocessen.

Om man vid byggnation eller markarbeten påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen). Byggnadsarbetet måste då omedelbart stoppas och arkeologisk expertis tillkallas.

En bestämmelse i detaljplanen har införts för campingområdet som innebär att det krävs marklov för fällning av träd med en diameter på minst 0,5 meter.

Markarbeten i förorenade områden är anmälningspliktig verksamhet. Se vidare under rubriken *Förorenad mark* i planbeskrivningen.

Grävande i vattenområde, som är aktuellt vid arbeten med diken och kulvertar, är vattenverksamhet och kan vara anmälnings- eller tillståndspliktigt.

Preliminär tidplan

Planprocessen handläggs med ett ”standardförfarande” enligt Plan- och Bygglagen (2010:900), där ett samråd ägde rum under början av 2020.

Efter inkomna synpunkter och eventuella revideringar redovisas planen i form av granskning innan beslut om antagande i kommunen. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan.

Målsättningen är att planen kommer att antas under Q1 2024

Tekniska frågor

Gata, parkering, tillfart mm

Utbyggnad av lokalgata samt gång- och cykelväg avses ske vid genomförandet av planen.

För planområdet gäller att parkering ska lösas inom respektive fastighet. Inom campingen bör eventuella asfalterade uppställningsytor mm förses med skyddsåtgärd, t ex oljeavskiljare eller infiltrationsvänlig yta.

Kommunen avser att sänka hastigheten på länsvägen i avsnittet förbi planområdet till 50 km /h.

Rekommendationer angående buller redovisas i planhandlingarna, se under rubriken "Störningar och riskfrågor" och underrubriken "Buller".

Se under rubriken "Tillstånd mm" ovan angående trafiksäker övergång över länsvägen för gång- och cykeltrafik.

Teknisk försörjning

Längs gång- och cykelvägen strax söder om planområdet leder kommunala VA-ledningar i form av transitledningarna.

Från campingplatsens servicehus leder VA-ledningar söderut (ledningarna antas utgöra servisledningarna).

En dagvattenledning finns strax sydväst om campingen.

Rekommendationer ges i planhandlingarna för dagvattenhanteringen.

Plats för pumpstation har säkerställts i planen.

I genomförandet av detaljplanen ska förutsättningarna för utbyggnation av fjärrvärmenät utredas, därefter tas beslut om det är aktuellt med utbyggnad av fjärrvärme inom området.

Såväl högspänningsledningar som lågspänningsledningar för el i mark finns inom området. Även en lågspänningsledning i luft finns inom planområdet. I genomförandet av planen fastställs vilka ledningar som ska bibehållas och vilka ledningar som kan avvecklas.

En befintlig transformatorstation finns inom campingen. Plats för transformator har även säkerställts i planens östra del.

Teleledning löper genom området, hos Telia pågår en avveckling av kopparnätet, planen är att kopparnätet ska vara helt avvecklat i Sverige till slutet av 2026.

Optoledning längs länsvägen bedöms hamna inom allmän platsmark. Möjlighet att flytta ledningar/anläggningar kan eventuellt medges via överenskommelse med ledningsägare. Vid eventuell flyttning av ledningar/anläggningar förutsätts dessa flyttas på exploatörens bekostnad. Kontakt med ledningars huvudman tas i samband med genomförandet av planen.

Undersökningar, utredningar mm

Under planprocessen har översiktlig geoteknisk undersökning utförts. Se vidare under rubriken *Geotekniska förhållanden*. Det är exploatörens ansvar att genomföra en detaljerad geoteknisk undersökning.

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har utförts för skjutvallar. Se vidare under rubriken *Förorenad mark*.

Vidare gäller att om föroreningar upptäcks i samband med markarbeten skall arbetet avbrytas och marken undersökas.

Lämpligt stråk för gång- och cykeltrafik mot Grosvadsskolan mm bör klarläggas vid ett genomförande av planen. Planbeskrivningen ger exempel på sträckningar, se under rubriken "Gång- och cykeltrafik".

Följande tekniska utredningar har genomförts; förprojektering av väg, vatten- och avloppssystem samt dagvatten.

Kontrollmätning av radonhalten bör ske vid ett genomförande. Radonsäkert byggande gäller så länge inte nya radonundersökningar utförs som ger en annan utgångspunkt.

Om man vid byggnation eller markarbeten påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen).

Rekommendationer mm angående buller redovisas i planhandlingarna, se under rubriken "Störningar och riskfrågor" och underrubriken "Buller".

Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

Fastighetsbildning mm

Planområdet omfattar del av fastigheten Grosvad 1:3, liksom mindre delar av Grosvad 1:1 och Grosvad 1:2. Samtliga fastigheter ägs av kommunen.

Efter att detaljplanen vunnit laga kraft avses marken att tilldelas exploatör/byggherre genom markanvisning samt fördelning via kommunens tomtkö. Inför exploatering behöver kvartersmarken avstyckas. Fastighetsbildning sker efter att planen vunnit laga kraft. Fastighetsbildning ansöks hos Lantmäteriet av kommunen.

Del av Grosvad 1:3 planläggs som kvartersmark med olika användningar (B, O₁, N, N₁, E₁, E₂), liksom allmän platsmark (NATUR, GATA, VÄG samt GÅNG/CYKEL), samt även som vattenområde (W₁).

Del av Grosvad 1:1 övergår från planlagd allmän platsmark (park eller plantering) till campingändamål/vandrarhem/campingstugor (NO₁) och transformatorstation (E₁) samt allmän platsmark (GATA).

Del av Grosvad 1:2 övergår från planlagd mark, A, *allmänt ändamål* (del av Grosvadsskolans fastighet) till campingändamål/vandrarhem/campingstugor (NO₁) samt allmän platsmark (GATA).

För befintlig transformatorstation på campingen samt tillkommande transformator (E₁-områden) kan fastighetsbildning ske, alternativt upplåts stationer med ledningsrätt. Ingen särskild fastighet för befintlig transformator finns idag. Detta gäller även för föreslagna E-områden.

Kvartersmark bostad och vård kommer att avstyckas till egna fastigheter allt eftersom fastigheterna blir aktuella för försäljning.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningar bedöms ej finnas inom området utifrån grundkartans redovisning.

Gemensamhetsanläggning kan komma att bildas inom några delar av planområdet, t ex för gemensamma logistiktor, garage/carport/parkeringsplatser, lektytor mm. Beroende på hur kommande bostadsbebyggelse utformas. Någon fastlagd yta för gemensamhetsanläggning har dock ej införts på plankartan då det är ovisst hur kvarterets utformning kommer att bli. Andelsägare i gemensamhetsanläggningarna ska då vara de blivande bostadsfastigheterna inom respektive område.

Ledningsrätt

Det finns en ledningsrätt, akt 05-FIN-3463.1, för starkström som belastar planområdet. Den luftledning som ledningsrätten avser har delvis flyttats och fått något annan sträckning än vad ledningsrätten anger. Ledningsrätten ska omprövas senast i och med avstyckning av kvartersmarken för bostäder då ledningsrätten idag är lokaliserad till bostadsområdet.

I planen har u-områden införts inom campingplatsen för befintlig elledning som avses ligga kvar i samma stäckning som idag.

Ledningsrätter bör bildas för ledningar inom u-område vid genomförandet av detaljplanen.

Inom campingen har inte u-områden införts för ledningar som bedöms vara servisledningar (bl a VA-ledningar samt elledning från campingplatsens servicehus).

Teleledning genom koloniområdet och en bit österut (en sträcka på ett par hundra meter) kommer att avvecklas.

Ledningar i övrigt bedöms hamna inom allmän platsmark (GATA, NATUR samt GÅNG/CYKEL).

Ekonomiska frågor

Planarbetet bekostas av kommunen.

Planavgifter regleras i samband med kommunens markförsäljningar. För övrig befintlig bebyggelse tas planavgifter ut i samband med bygglov.

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa.

Kostnader för fastighetsbildning och bildande av gemensamhetsanläggningar kommer att bekostas av kommunen eller av framtida exploatörer beroende av vad det avtalas om.

Fastighetsbildning sker efter att detaljplanen har fått laga kraft. Fastighetsbildning begärs hos Lantmäteriet.

Kostnad uppstår för utbyggnad av lokalgator och planerad gång- och cykelväg mot Grosvadsskolan mm (inklusive trafiksäker övergång över länsvägen).

Kostnader uppkommer för åtgärder på skjutbanan ur miljösynpunkt. Även vad gäller flyttning/rivning av byggnader mm inom skjutbaneområdet.

Flytt samt nedgrävning av lågspänningsledning i luft, liksom del av lågspänningsledning i mark i sydost, samt flytt av teleledning, innebär kostnad vid genomförandet av planen.

Kostnad uppstår för ny pumpstation. Eventuellt uppstår behov av ytterligare pumpstation.

En exploateringskalkyl (med översiktlig bedömning av framtida intäkter från markförsäljning och kostnader för utbyggnad av allmän plats m m) har tagits fram under planprocessen.

Deltagande i planarbetet

Planteamet i Norrköping AB, Bengt Gustavsson och ÅF Infrastructure, Johannes Nilsson har deltagit i planarbetet

Samhällsplaneringsenheten

Erica Ekblom
Planarkitekt