



**Akt nr:**  
**0561-P03/4**

\*AU\$0561-P03/4\*

0561-P03/4

Upprättade år 2003	Ärendenummer E03360
Ärende Områdesbestämmelser för Mormorsgruvan	
Kommun Åtvidaberg	
Län Östergötland	

Till akten hör

...../..... band

.....2/..... numrerade sidor

.....-..... ineliggande kartor

.....-..... andra kartor

**0561-P03/4**

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN  
Östergötlands län

2003-04-24

Dnr E03360

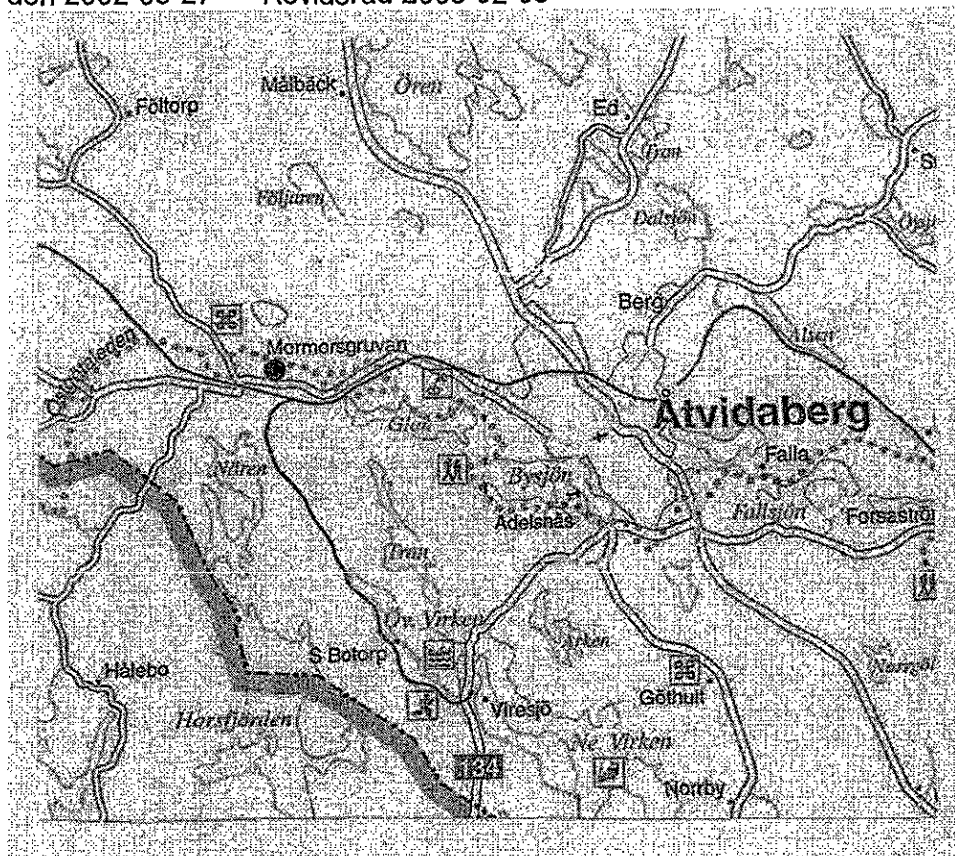
## BESKRIVNING

tillhörande

## OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DEL AV MORMORSGRUVAN

inom Åtvidabergs kommun.

den 2002-05-27 Reviderad 2003-02-03



## ANTAGANDEHANDLING

Antagen av... Bygg-, Miljö- o. Räddningsnämnden  
2003-02-18 § 19

Laga kraft ... 2003-03-20 .....

Kopians överensstämmelse  
med originalet betygs:

*Blaise Rudesson*

## HANDLINGAR

består av:

- \* Beskrivning med plankarta och bestämmelser
- \* Samrådsredogörelse (vid utställning)
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande (efter utställning).

## BAKGRUND

Området är beläget ca 5 km väster om Åtvidabergs centrum. Marken är i privat ägo.

Staten uttalade 1987 att Mormorsgruvan har kulturvärden av riksintresse. Det är samspelet som funnits mellan traktens industri och jordbruk som bedömts ge området dess unika kulturvärden. Som underlag för riksintresseklassningen finns en länsinventering från 1982, *Natur och Kultur* där Länsstyrelsen redovisar värdefulla natur – och kulturmiljöer.

Mormorsgruvans framtid togs upp i en motion i fullmäktige 1987. I beslut, med anledning av motionen, meddelades att ett program skulle utarbetas för bevarande av miljön kring Mormorsgruvan.

Som en följd av detta upprättades ett program för *Utvecklingen av miljön för Mormorsgruvan*. Programmet godkändes av fullmäktige 1992.

Därefter har en arbetsgrupp jobbat vidare med programmets intentioner. Framst med inriktningen att öka kunskaperna kring områdets natur – och kulturvärden. Arbetsgruppen har bestått av markägare, representanter från kommunen och regionala myndigheter samt sakkunniga.

1995-04-06 beslutade kommunstyrelsen att en *fördjupad översiktsplan* skulle upprättas. Den färdigställdes i oktober 1995. Denna *fördjupade översiktsplan* är underlag för nu upprättade områdesbestämmelser.

Området har utöver ovan redovisade inga ytterligare planmässiga regleringar.

## OMRÅDESPLANENS SYFTE

Syftet med införda bestämmelser på plankartan är att säkerställa syftet i den *fördjupade översiktsplanen* och därmed ge underlag för fastighetsbildning, byggande, underhåll etc inom ett område med en "färdigbyggd" miljö. Därmed tillskapas förutsättningar för ett bevarande och upprustning av bebyggelsen och dess närområde.

### Avgränsning av bestämmelseområdet

Med anledning av förfrågan om att bl.a avstycka del av Mormorsgruvan har området avgränsats inom aktuell del för att ge förutsättningar för detta. Området omfattar främst de tre arbetarebostäderna utmed "bruksgatan" med dess närområde.

För att tidsmässigt inte fördröja ett genomförande av nämnda avstyckningar så har området begränsats enligt planen. Bedömningen är att i ett senare skede följa upp denna plan med motsvarande reglering för övriga delar av området.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Här nedan anges sammanfattningsvis främst de samlade planmässiga bedömningarna som gjorts i översiktsplanen inom bestämmelseområdet. Dessa bedömningar ligger till grund för givna områdesbestämmelser och skall gälla som förutsättning för området användande.

*Bebyggelsemiljön har stort bevarandevärde. Miljön har sin historia och särdrag som måste tas hänsyn till vid underhåll, till – och ombyggnad samt eventuell kompletterande bebyggelse.*

*Ambitionen måste vara att bevara karaktären av miljön och i möjligaste mån rekonstruera miljöerna, exempelvis uthuslängor.*

*Vid tveksamhet vad som är viktigt att bevara och tänka på vid åtgärd, kontakta kommunen och/eller länsmuseét.*

Frågan om ny bebyggelse skall bedömas utifrån ovan. T.ex kan frågan komma att väckas om ny bebyggelse på de tre grunderna till ytterligare tre bostadshus som aldrig färdigbyggdes mellan de befintliga husen och byggnaden närmast Haggruvan.

Byggnaderna skall till volym och exteriör samordnas med den befintliga bebyggelsen. T.ex gäller detta även för dörrar, fönster, snickerier mm Nytt bostadshus och uthus bör uppföras i ett sammanhang till en enhetlig karaktär.

Befintliga bostadshusen med blivande tomtmark har i bestämmelserna avsatts som bostadsmark. Till husen bör möjlighet finnas att på andra sidan "bygatan" uppföra tillhörande uthus eller garage.

"Bygatan" bör vara allmänt tillgänglig och vara belagd enligt "platsens" sed. Behov av att kunna köra genom området för att nå omgivande mark får regleras genom servitut eller gemensamhetsanläggning i samband med avstyckning av tomtplats.

Bestämmelse till skydd för miljön har införts för att säkerställa områdets speciella kulturvärden. T.ex att bostadshusen bibehåller sin nuvarande karaktär i form, färg och material. Även raden av uthus omfattas av samma förutsättning.

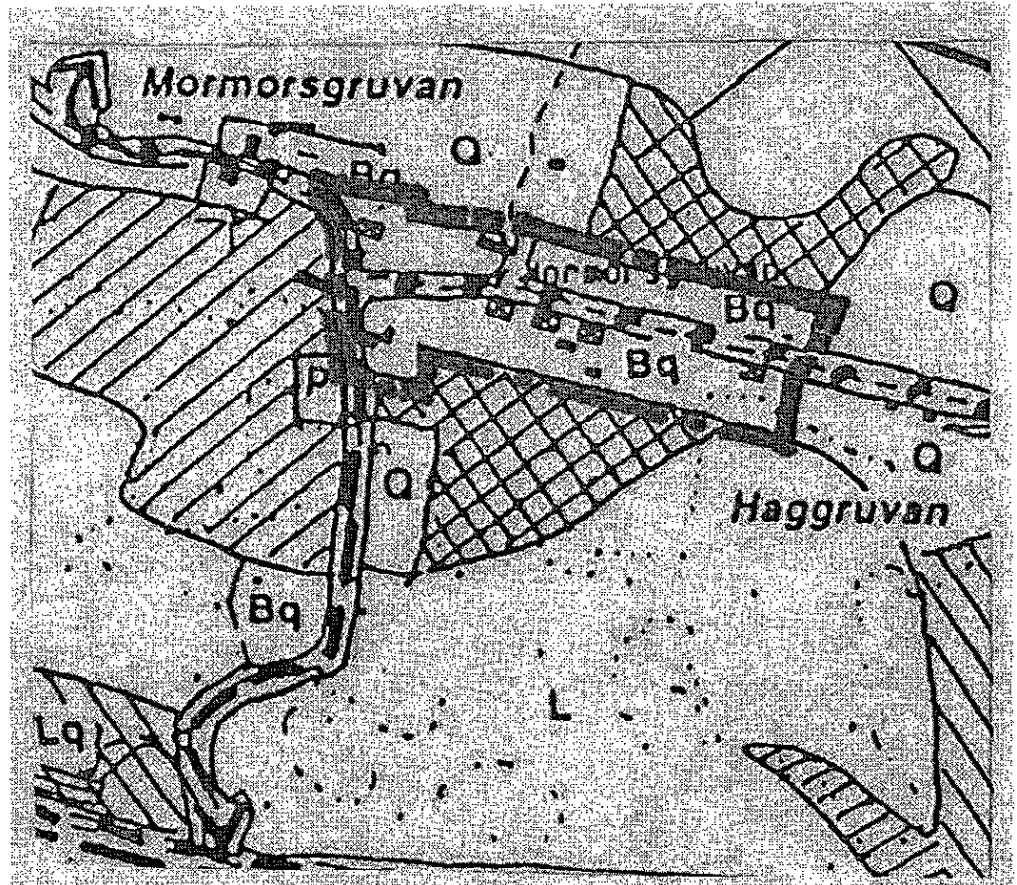
Bestämmeområdet är ej tidigare detaljplanlagt eller omfattas av begreppet "samlad bebyggelse". Detta innebär att lovplikt införts för att säkerställa översiktsplanens syfte. Detta gäller även för markarbeten.

Vid bygg- och marklovsprövning gäller att tillstånd inte får lämnas om det strider mot planbestämmelserna, såvida man inte bedömer att "mindre avvikelser" kan tillämpas och beslut inte strider mot planens syfte.

Inom området måste tillses att en tillfredställande va – lösning kan erhållas.

Nedanstående plankarta är ett utdrag ur den *fördjupade översiktsplanen för Mormorsgruvan*.

**PLANKARTA** (utdrag ur fördjupad översiktsplan)



**OMRÅDESBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom på plankartan begränsat bestämmeområde.



Gräns för bestämmeområde

## GRUNDDRAGEN I MARKANVÄNDNINGEN

### Bg

Bebyggelseområde med mycket stort bevarandeintresse. Området reserveras för bostäder. Inom området får inte vidtas åtgärder som kan försvåra, skada eller äventyra markens användning för det reserverade ändamålet.

Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.

Bygglov krävs för att färga byggnad eller andra åtgärder på fasad och taktäckningsmaterial eller annat på byggnad som avsevärt påverkar det yttre utseendet.

Bygglov krävs förutom vid ny bostadsbyggnad för om - till - eller komplementbyggnad. Rivningsförbud gäller för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Marklov krävs för fyllning och schaktning som innebär att höjdläget avsevärt ändras.

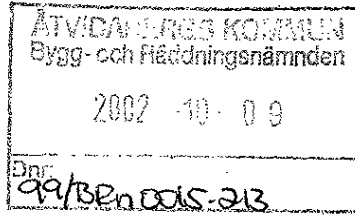
Marklov krävs för fällning av ädellövträd med stamdiameter större än 20 cm. Gemensam lösning för vatten- och avlopp skall anordnas.

Vägledning till tolkning av ovan givna bestämmelser finns, förutom i denna beskrivning av områdesbestämmelserna, även i *fördjupad översiktsplan för Mormorsgruvan mm.*

### MEDVERKANDE

Områdesbestämmelserna har utarbetats i samråd med tjänstemän i Åtvidabergs kommun.

Arkitektgruppen GKAK AB, Norrköping



## Fastighetsförteckning

2002-10-08

Ärendenummer  
E02645Handläggare  
Monica Andersson

Ärende Fastighetsförteckning för del av Mormorsgruvan, Åtvidabergs kn  
 Kommun: Åtvidaberg Östergötlands län

Fastigheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Närstad 1:1	Baroniet Adelswård Ab Box 256 597 26 ÅTVIDABERG	
Närstad 2:1	Baroniet Adelswård Ab Box 256 597 26 ÅTVIDABERG	
Marksamfälligheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Beröres ej.		
Anläggningsamfälligheter inom planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Närstad ga:3		Väg
Samtliga delägarfastigheter		
Närstad 1:1	Baroniet Adelswård Ab Box 256 597 26 ÅTVIDABERG	
Närstad 1:5	Claes James Erland M Söderhielm Närstad Gård,Mormorsgruvan 597 91 ÅTVIDABERG	
	Pia Margareta G Söderhielm Närstad Gård,Mormorsgruvan 597 91 ÅTVIDABERG	
Närstad 1:6	Claes James Erland M Söderhielm Närstad Gård,Mormorsgruvan 597 91 ÅTVIDABERG	
	Pia Margareta G Söderhielm Närstad Gård,Mormorsgruvan 597 91 ÅTVIDABERG	

Närstad 1:7	Åtvidabergs Kommun Box 206 597 25 ÅTVIDABERG	
Närstad 2:1	Baroniet Adelswärd Ab Box 256 597 26 ÅTVIDABERG	

**Rättigheter inom planområdet**

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Serv 1 (Belastar Närstad 1:1, 2:1)		Servitut, vattenledning 0561-96/3.1

Till förmån för:

Närstad 1:6

Officialservitut bildade före 1972 är ej medtagna om de inte är införda i fastighetsregistret i ett senare skede.

**Avtalsservitut**

Serv 2 (Belastar Närstad 1:1, 2:1)		Servitut, Uppdämning mm 05-IM3-28/323.1
------------------------------------	--	---

Till förmån för:

För ej angiven fastighet

Serv 3 (Belastar Närstad 1:1, 2:1)		Servitut, Uppdämning mm 05-IM3-28/324.1
------------------------------------	--	---

Till förmån för:

För ej angiven fastighet

Serv 4 (Belastar Närstad 1:1, 2:1)		Servitut, Uppdämning mm 05-IM3-28/325.1
------------------------------------	--	---

Till förmån för:

För ej angiven fastighet

Serv 5 (Belastar Närstad 1:1, 2:1)		Servitut, Kraftledning mm 05-IM3-28/331.1
------------------------------------	--	---

Till förmån för:

För ej angiven fastighet

Inskrivna rättigheter är inte lokaliserade var på fastigheten lasten ligger.


Fastigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Närstad 1:6	Claes James Erland M Söderhielm Närstad Gård, Mormorsgruvan 597 91 ÅTVIDABERG	
	Pia Margareta G Söderhielm Närstad Gård, Mormorsgruvan 597 91 ÅTVIDABERG	
Närstad 1:7	Åtvidabergs Kommun Box 206 597 25 ÅTVIDABERG	

Marksamfälligheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
-		

Anläggningssamfälligheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Se inom plan.		

Rättigheter utanför planområdet		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
-		
Allmän väg Beröres ej		

Fastighetsförteckningen upprättad av

  
Monica Andersson  
Lantmätariingenjör



2003-02-03

## OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR DEL AV MORMORSGRUVAN

### SÄRSKILT UTLÅTANDE

#### ORIENTERING

Syftet med områdesbestämmelserna är att skapa förutsättningar för ett bevarande och upprustning av bebyggelsen och dess närområde.

#### HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Samråd har skett genom att områdesbestämmelserna har remitterats till berörda myndigheter och organisationer under tiden 2002-11-20 – 2002-12-03. De sakägare som finns upptagna på till ärendet hörande fastighetsförteckning har inbjudits genom brev till ett samråds- och informationsmöte, som hölls 2002-12-03 i fullmäktigesalen i Kommunhuset i Åtvidaberg. Statliga och kommunala myndigheter samt affärsdrivande verk och bolag har informerats om ärendet genom att planhandlingar översänts per post.

Till det offentliga samrådsmötet enligt ovan infann sig tekniske chefen Dag Segrell och stadsarkitekten Thomas Fehling, vilka föredrog ärendet och besvarade frågor. Sex personer hade hörsammat inbjudan varav fem var berörda i egenskap av hyresgäster och en i egenskap av markägare (Gustaf Adelswärd). Dessa framförde sin oro beträffande möjligheterna att i framtiden kunna vara kvar och föreslog att området i första hand borde bli ett kulturområde och inte ett bostadsområde.

#### YTTRANDEN

Under samrådet har inkommit 3 st yttranden, vilka sammanfattas nedan:

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden, inkom 2003-01-02, bilaga 1.**  
Inom och i anslutning till planområdet finns delar med lövskog och grova ädellövträd som är riksintresse för naturvården. Beteckningen "natur" eller en generell bestämmelse om att alla värdefulla träd och all värdefull vegetation i övrigt ska bevaras bör införas i planen. Risker för markförorening bör beaktas vid ny-, till- och ombyggnad liksom möjligheterna till en säker vattenförsörjning och en ur miljösynpunkt lämplig avloppsvattenhantering.

*Kommentar: Bestämmelse införs om att marklov krävs för fällning av ädellövträd med en stamdiameter större än 20 cm. Vattenförsörjningen liksom risken för markförorening och avloppsvattenhantering kommer att utredas närmare, senast i samband med att bygglov söks för ny-, till- eller ombyggnad. Gemensam lösning för vafrågorna kommer att krävas. Detta införs i bestämmelsetexten.*



**ÅVIDABERGS KOMMUN**  
Bygg- Miljö- och Räddningsnämnden  
Thomas Fehling

**SÄRSKILT UTLÅTANDE**  
**Områdesbestämmelser för**  
**Mormorsgruvan**

2003-02-03

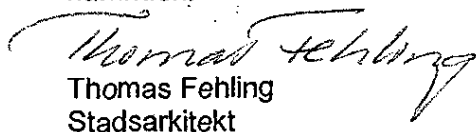
2. **Länsstyrelsen**, inkom 2003-01-21, bilaga 2.  
Anser det angeläget att även övriga delar av riksintresset ges ett motsvarande skydd genom kommande planeringsinsatser. I områdesbestämmelserna bör införas rivningsförbud för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Om nya byggnader blir aktuellt bör utformning och omfattning närmare preciseras i detaljplan. Länsstyrelsen vill också uppmärksamma på att fungerande va-lösningar kommer till stånd liksom att förekomsten av markföreningar inom området inventeras.

*Kommentar: Kommunen avser att på sikt utvidga området för bestämmelserna till att omfatta hela eller större delen av riksintresset. Bestämmelse om rivningsförbud införs i planen (Markägarens skriftliga godkännande inhämtas). Frågorna om va-försörjning och eventuella markföreningar kommer att utredas i samband med kommande hantering av bygglov, fastighetsbildning mm. Bestämmelse om krav på gemensam lösning för va-frågorna införs i bestämmelserna. (Se föregående kommentar)*

3. **Telia, Skanova**, inkom 2002-12-19, bilaga 3.  
Ingen erinran under förutsättning att Telias kablar kan vara kvar i befintligt läge.

**STÄLLNINGSTAGANDE**

Samråd har skett enligt 5 kap 20-21 §§ plan- och bygglagen. Områdesbestämmelserna kan efter justeringar enligt ovan med delegation antas av Bygg-, Miljö- och Räddningsnämnden.

  
Thomas Fehling  
Stadsarkitekt