



Plats och tid

Yxningen, klockan 08:30

Beslutande

Ledamöter

Joakim Magnusson (C) ordförande

Rolf Skogh (L) vice ordförande

Carin Palm (S) ledamot

Malin Sääv (SD) ledamot

Fredrik Ebbestad (M) ledamot

Övriga närvarande

Ersättare

Dima Borring (S) ersättare

Stefan Johnsson (SD) ersättare

Övriga närvarande

Rikard Spalle, förvaltningschef

Åsa Rosenkull, kommunsekreterare

Kristina Lundberg, controller

Anton Bergström Grabowska, Enhetschef, Kultur, fritid och bibliotek

Christina Grimsell, Verksamhetsledare, Kultur, fritid och bibliotek

Patrick Friberg, Utvecklare, Kultur, fritid och bibliotek

Justering

Utses att justera

Malin Sääv

Datum

2026-03-26

Paragrafer

§§ 11-15



Ärendelista

Sidnummer

§ 11	Information från samhällsbyggnadsförvaltningen 2026	2026/12
§ 12	Ekonomisk information 2026 - Samhällsbyggnadsförvaltningen	2026/16
§ 13	Kultur- och fritid - Helårsinformation 2025	2026/222
§ 14	Annonserade fastigheter 2026	2026/73
§ 15	Studiebesök Edberga	



Information från samhällsbyggnadsförvaltningen 2026

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar notera informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Staben

Mark- och exploatering

För Grebo Norrby har vi idag avtal (köpebrev/köpekontrakt) på 14 st. fastigheter och intresse på ytterligare 2 vilket förhoppningsvis får bud på inom kort. I dagsläget pågår byggnation på 7 av fastigheterna och flera bedöms påbörjas inom kort. Markanvisningen för kvarter Laken och Laxen är publicerad och pågår till mitten av mars.

Arbetena med de projektförberedande åtgärderna för Centrala Sågverkstomten fortgår och bedöms pågå under hela 2026. Ansökan för avhjälpandeåtgärd planeras att ske under första halvan av 2027.

Avseende Sockertoppen arbetar ÅVAB vidare med hanteringen av PFAS i grundvattnet. En konkret åtgärdsplan och tillhörande kostnadsberäkning har ännu inte presenterats för kommunen. I arbetat har det uppmärksammats att en närliggande villatomt har förhöjda halter i sin dricksvattenbrunn efter de sänkta värdena och en dialog pågår med berörd fastighetsägare liksom med Arbets- och miljömedicin samt länsstyrelsen.

Kultur- och fritid

Bibliotekets meröppetsystem är igång igen men i och med stora problem undersöker just nu förvaltningen kostnaden för att byta ut eller uppgradera systemet.

På Kulturskolan har det genomförts en del sportlovsaktiviteter i Grebo och Björsäter. En uppstart av ett kulturcrew har startats för att öka delaktigheten i verksamheten. Kulturskolan har påbörjat planering av årets temaår vilket är skapande, planering av dansens vecka och dess 15 års jubileum är också påbörjat.

Rekrytering av två ungdomslotsar pågår. Digitala intervjuer har bokats och fortgår in i mitten av mars. Efter det planeras fysiska intervjuer att hållas.

Inom kulturområdet pågår ett antal olika processer parallellt med varandra just nu. Ett axplock av dessa är arbetet inför ett nytt gestaltungsprogram kring Kulturcentrum, planering av Valborg, Kulturcentrum som broschyr, programbokning, planering av turistsäsongen med mera. En stor insats för tillfället är uppdraget som getts gata&park och fastighet vilket handlar om att



göra relevanta ändringar av ÅSSA-gården med de investeringsmedel som tillsatts för 2026.

Samhällsplanering

Ändring av översiktsplan för Grebo med omnejd antogs 23 februari i kommunfullmäktige. Beslutet tillkännagavs den 2026-02-26 och det är därefter 3 veckor med möjlighet för överklagande av processen till förvaltningsrätten. Om inget överklagande har inkommit inom tiden vinner planen laga kraft.

Detaljplan för Del av Åtvidaberg 5:4 (Trafiklösning), samt detaljplan för etapp 1 i Björsäter (Björsäter 3:1 m.fl.) antogs i kommunfullmäktige 23 februari. Om det inte inkommer några överklaganden 3 veckor efter justerat protokoll vinner detaljplanerna laga kraft.

Samrådstiden för upphävande av del av stadsplan för Fågelsångsområdet, norra samt Upphävande av del av detaljplan för del av Örsätter 3:1 m.fl. är avslutad. 8 respektive 9 yttranden kom in, men inget av vikt som påverkar processen vidare. Nästa steg är antagande som följer av att vi följer ett förenklat förfarande enligt plan- och bygglagen.

Samrådstiden för detaljplan för del av Norrby 1:19 samt del av Norrby 1:20 med flera avslutades 19 februari. Yttranden från privatpersoner och myndigheter kommer värderas och detaljplanen kommer bearbetas innan granskning.

Av intresse inom naturvård är att Skogsstyrelsen under vecka 9 genomförde återvätningen av det 1,5 hektar stora området i Hallaholm.

MBK/GIS har ingen information att delge.

En erfaren planarkitekt med gruppleदारansvar kommer börja sin tjänst 10 maj, Mohamad Al-Hindi. Den andra rekryteringen av ny planarkitekt är i slutskedet.

Landsbygdsutveckling

Planeringen av vårens strategiska grupper är i full gång. Möten kommer hållas under mars och april och kommer ha fokus på den nya digitala översiktsplanen som tas fram för hela kommunen.

Inom SuRuMo-projektet förlängs testperioden av samåkningsappen fram till och med juni. För att få hjälp med utvärderingen av projektet tar man hjälp av superanvändare som ska få genomföra olika uppdrag i appen och sedan svara på frågor om dess funktioner.

Leader Folkungaland har startat beredskapsprojektet Beredskap 360 grader i samverkan med medlemskommunerna i Östergötland samt Tranås. Man söker totalt 20 föreningar fördelat på två i vardera kommun för att arbeta fram beredskapsplaner på byanivå. Hannäs och Yxnerum har visat intresse av att vara med i projektet.

Ansökan om regionala platsutvecklingsmedel beviljades med 100 000 för att utveckla lekplatsen i Falerum till att bli mer attraktiv även för de lite äldre barnen. Det kommer sättas upp ett pingisbord för utomhusbruk samt sittplatser under tak.



Trafik

Till nästa möte kommer det här ske en statusuppdatering gällande de projekt som trafikingenjören i huvudsak jobbar och kommer att jobba med under året.

Beslutsunderlag

Information från samhällsbyggnadsförvaltningen mars



Beslutet skickas till

Akt



Ekonomisk information 2026 - Samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar notera informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Kristina Lundberg, controller informerar om bokslut från 2025 där samhällsbyggnadsförvaltningen har en positiv avvikelse på 2430.

Kristina Lundberg, informerar även om att samhällsbyggnadsförvaltningens prognos ligger i nivå med budget.

Beslutet skickas till

Akt



Kultur- och fritid - Helårsinformation 2025

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

Samhällsbyggnadsutskottet noterar informationen till protokollet.

Beskrivning av ärendet

Kultur- och fritid redovisar helårsinformation för 2025 avseende föreningsliv, kulturutveckling, fritidsutveckling, bibliotek, kulturskola, fritidsbibliotek, ungdomsverksamhet samt turistinformation.

Föreningslivet redovisar bland annat att antalet deltagare i idrottsföreningar uppgår till 1 265 under vårterminen 2025 (siffror för hela 2025 kommer i mitten av mars). Antalet ansökta föreningsbidrag är 97. Bokade tillfällen i anläggningar redovisas endast för inomhushallar under perioden maj till december.

Kulturutveckling och kulturarv har genomfört ett stort antal aktiviteter och samarbeten under året, bland annat föreställningar, stadsvandringar, kulturaktiviteter för barn och äldre samt temaveckor i samverkan med skola och föreningsliv. Samverkan har skett med regionen, studieförbund, föreningar och andra kommunala verksamheter.

Turistinformationen har under 2025 haft 1 020 besökare och genomfört tre aktiviteter, med särskilt fokus på samverkan kring vernissage, julaktiviteter och kulturcafé.

Fritidsbiblioteket Fabriken har haft 306 besök, 41 utlån och 14 aktiviteter under året, med flera samverkansarrangemang kopplade till folkhälsa och mötesplatser.

Biblioteket redovisar 57 241 utlån och 44 903 registrerade besök samt 40 910 virtuella besök. Statistiken för 2025 är dock inte fullt jämförbar med tidigare år då meröppetsystemet varit ur funktion under delar av året och besöksräknaren slutade fungera i september. Det faktiska antalet besök och utlån bedöms därför vara högre än redovisade siffror. Biblioteket har genomfört 457 aktiviteter för barn, unga och vuxna under året.

Kulturskolan hade 302 deltagare under 2025. Antalet öppna aktiviteter och publika evenemang har ökat jämfört med föregående år. Verksamheten har genomfört ett brett utbud av konserter, lovaktiviteter, samarbeten med skola och äldreomsorg samt särskilda satsningar inom temaåret 55+.



1357 – Ung Kultur redovisar 5 678 besök under året med ett genomsnittligt besöksantal om 33 per verksamhetstillfälle, detta är för första gången en nedgång i antalet deltagare i verksamheten. 82 aktiviteter har genomförts och verksamheten har haft omfattande samverkan med skolor, föreningar och studieförbund. Ungdomars aktiva delaktighet uppgår till 21,56 procent av verksamhetstiden.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, Information 2025 – Kultur- och fritid



Beslutet skickas till

Akt



Annonserade fastigheter 2026

Samhällsbyggnadsutskottets beslut

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

Beskrivning av ärendet

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

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

Utifrån ovanstående redovisas i bilagan de fastigheter/områden som kommunen antingen redan annonserar eller planerar att annonsera inom kort.

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

Försäljningar från föregående år

Under 2025 inleddes försäljningen av fastigheter i Grebo Norrby etapp 1. Under 2025 tecknades köpekontrakt för 12 st villafastigheter (Abborren 1-2, Braxen 1, Gäddan 1, Rudan 3, Sarven 1-3, Sutaren 3-4 och 6 samt Ålen 4). Några av fastigheterna såldes för mer än det åsatta reservationspriset vilket bidrog positivt till projektets ekonomi. Av de 12 fastigheterna bedöms 4 stycken ha påbörjat byggnationen fysiskt ute på plats. För övriga fastigheter i området sker fortsatt försäljningsarbete.

Åtvidabergs kommun har riktlinjer för hantering av kommunens markinnehav, vilket regleras i dokumentet ”Riktlinjer för kommunal markhantering” (ÅKF 2021:14). Enligt dessa riktlinjer strävar kommunen efter att erbjuda företag och privatpersoner möjligheter



till etablering. I första hand bör markanvisningstävling användas, men direktförsäljning eller direktanvisning är även möjligt. Det framgår vidare att politiska beslut om försäljning av nya fastigheter bör fattas innan markanvisningstävling genomförs.

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

Utifrån ovanstående redovisas i bilagan de fastigheter/områden som kommunen antingen redan annonserar eller planerar att annonsera inom kort.

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

Försäljningar från föregående år

Under 2025 inleddes försäljningen av fastigheter i Grebo Norrby etapp 1. Under 2025 tecknades köpekontrakt för 12 st villafastigheter (Abborren 1-2, Braxen 1, Gäddan 1, Rudan 3, Sarven 1-3, Sutaren 3-4 och 6 samt Ålen 4). Några av fastigheterna såldes för mer än det åsatta reservationspriset vilket bidrog positivt till projektets ekonomi. Av de 12 fastigheterna bedöms 4 stycken ha påbörjat byggnationen fysiskt ute på plats. För övriga fastigheter i området sker fortsatt försäljningsarbete.

Utöver Grebo Norrby såldes fastigheten Trädgårdsmästaren 1 i Åtvidabergs centralort där även byggnationen påbörjades under hösten 2025.

Förändringar avseende markanvisningar

Under 2025 tecknades markanvisningsavtal för Villan 4 som är belägen uppe vid Bysjön och som gäller under större delen av 2026. Vidare upphörde markanvisningarna för Del av Åtvidaberg 3:2 (Nygård) och Gulsippan 7. För Del av Åtvidaberg 3:2 önskade motparten förlänga avtalet men då aktören inte påbörjat annonsering medgavs inte förlängning och aktören har sedan dess försökt avyttra den närliggande fastigheten Åtvidaberg 3:14. Avseende Gulsippan 7 bedömdes den lokala aktören istället ha prioriterat sin huvudsysselsättning.

För Grebo Norrby (Mörten och Löjan) har försäljningsarbetet gått trögt men båda aktörerna har bett om, och medgetts förlängning av sina markanvisningar. Båda aktörerna arbetar med koncept av rad-/parhus byggnation. För kvarteren Laken och Laxen har tjänstemannaorganisationen inte hunnit genomföra markanvisningen utan den planeras ske under början av 2026.



Marknadsläget

Generellt sett bedöms marknaden ha lättat något under 2025 efter den nedgång som skedde främst 2022-2023 till följd av ökad inflation och det därefter höjda ränteläget, även det osäkra omvärldsläget påverkar fortfarande negativt. På övergripande nivå bedöms marknadsläget fortsatt vara svårt för bostadsrätter och hyresrätter, där det är låg efterfrågan på nationellt plan vilket även drabbar Åtvidaberg. De hyresvärdar som haft kontakt med mark- och exploatering framför att det finns ett överskott, framförallt av små lägenheter i Åtvidaberg tillsammans med att det är svårt att få kalkylen för nyproduktion att gå ihop medför att behovet på kort sikt är lågt.

För villamarknaden bedöms dock efterfrågan ökat under senare tid, även om det inte är uppe i den nivå som var 2019-2021. En av svårigheter är dock att många som köp bostadsrätt tidigare behöver realisera en förlust när de flyttar, vilket försvårar möjligheterna att bygga nytt. I dagsläget bedöms tillgängliga tomter för villabebyggelse vara bristfälligt i Åtvidaberg och Björsäter medan överskott finns i Falerum. För Grebo Norrby pågår försäljningen och med en årstakt på 10 fastigheter/år bedöms nuvarande tomtreserv räcka i ca 4-5 år framöver.

Samtidigt kan den osäkerhet som råder i världen just nu (per den 20/1-21025) få negativ påverkan på inflationen, som då kan öka, vilket riskerar att minska intresset för att köpa fastigheter och då främst tomter för nyproduktion.

Beslutsunderlag

Informationsdokument - Annonserade Fastigheter 2026 - Bilaga 1
Tjänsteskrivelse - Annonserade fastigheter 2026

Beslutet skickas till

Akt



Studiebesök - Edberga

I samband med utskottets sammanträde sker studiebesök vid Edberga och bandyklubben. Där visar Patrick Friberg, utvecklare på kultur, fritid och bibliotek och Rikard Spalle, förvaltningschef runt i området och visar tomter och anordningen kring bandyplanen.