



# Detaljplan för Nya Grebovallen

Grebo Prästgård 1:43 samt Melskog 1:1  
Åtvidabergs kommun

## Planbeskrivning



Uppdragsbeslut 2020-10-07  
Samrådsbeslut 2022-04-11  
Samrådsbeslut II 2022-10-10  
Granskningsbeslut 2023-01-16  
Antagande KF 2023-06-14  
Laga kraft 202X-XX-XX

## PLANHANDLINGAR

**Detaljplanens diarienummer:** 2019/621

Samrådstid: 3 veckor, efter att beslut om samråd är fastställt.

Granskningstid: 3 veckor, efter att beslut om granskning är fastställt.

**Process:** Utökat förfarande

**Planhandlingar:**

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning

**Övriga handlingar:**

Fastighetsförteckning\*

Bilaga 1 - 2 Naturvärdesinventering 1 och 2

Bilaga 3 - Inventeringsrapport större vattensalamander

Bilaga 4 - 5 Arkeologisk utredning 1 och 2

Bilaga 6 - 8 Geoteknisk samt markmiljöundersökning

Bilaga 9 Bullerutredning

Bilaga 10 Dagvattenutredning

\*publiceras inte på kommunens webbplats med hänsyn till GDPR. Handlingen kan begäras ut genom kontakt med kommunen via telefon 0120 - 830 00.

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANEPROCESSEN	5
SAMMANFATTNING	6
<b>1. INLEDNING</b>	<b>7</b>
Bakgrund och syfte	7
Lokaliseringsanalys	7
Läge och areal	12
Markägoförhållanden	12
<b>2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</b>	<b>12</b>
Översiktsplan	12
Gällande detaljplaner	12
Tidigare områdesbestämmelser	13
Planuppdrag	14
Undersökning av betydande miljöpåverkan	14
<b>3. PLANFÖRSLAG – FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR</b>	<b>14</b>
Gatunät och trafik	14
Gång och cykelvägar	15
Parkering	15
Kollektivtrafik	16
Lek och rekreation	16
Mark, vegetation och naturliv	17
Kulturmiljö och fornlämningar	19
Planförslag sammanställning	23
Allmänna platser	23
Kvartersmark	24
Vatten och avlopp	25
Avfall och återvinning	26
Geoteknik	26
Dagvattenhantering	27
<b>4. KONSEKVENSBESKRIVNING</b>	<b>31</b>
Hållbar utveckling	31
Miljömålen	32
Barnkonventionen	32
Jämlikhet	33
Riksintressen	33
Vattenskyddsområde	34
Strandskydd	34
Miljökvalitetsnormer	34
Biotopskydd	35
Natur och friluftsliv	36
Hälsa och säkerhet	36
<b>5. GENOMFÖRANDE</b>	<b>37</b>
Organisatoriska frågor	37

## Antagandehandling

2023-05-17

Detaljplan för Nya Grebovallen

Avtal	38
Fastighetsrättsliga frågor	38
Rättigheter	40
Ekonomiska frågor	41
Tekniska frågor och utredningar	43
Administrativa frågor	43
Undersökning av betydande miljöpåverkan - Detaljplan för Nya Grebovallen dnr 2019-621	45

## DETALJPLANEPROCESSEN

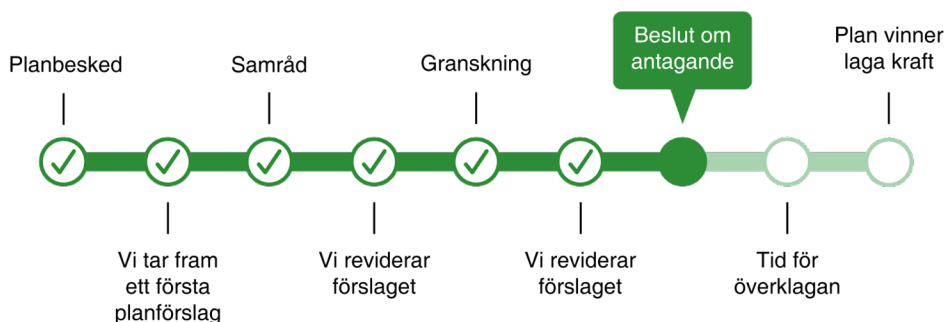
Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). En detaljplan reglerar markanvändningen såsom utformningen av bebyggelse, vägar och grönstruktur för ett område. När detaljplanen vunnit laga kraft är den ett juridiskt bindande dokument för efterföljande beslut såsom bygglov.

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

I följande plan tillämpas reglerna för ett utökat förfarande enligt 5 kap 7 § PBL (2010:900). Ett utökat förfarande består av kungörelse, samråd, samrådsredogörelse, underrättelse, granskning, granskningsutlåtande och antagande innan planen kan vinna laga kraft. Motiveringen till detta är att förslaget inte är förenligt med översiktsplanen.

Samrådet är ett första tillfälle för berörda parter till insyn och påverkan. Efter samrådsskedet, minst 3 veckor, bearbetas planförslaget genom att inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse. Därefter ställs förslaget återigen ut till granskning under minst 3 veckor. Inför granskning ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget.

Alla har rätt att lämna synpunkter under planprocessen. För sakägare gäller att synpunkter måste inkomma senast under granskningsskedet för att kunna få rätten att eventuellt överklaga planen i ett senare skede. Efter granskningstiden sammanställer kommunen de synpunkter som kommit in och tar ställning till dem i ett granskningsutlåtande. Om inga större förändringar genomförs antas planen i kommunfullmäktige. Tre veckor efter antagandebeslutet vinner planen laga kraft (såvida beslutet inte överklagas) och blir därmed en juridiskt bindande handling.



## SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för en ny idrotts- och fritidsanläggning i centrala Grebo. Målet är att möjliggöra en omvandling av området vid den nuvarande ristippen och gamla skidbacken till en plats där både fotbollsklubben och allmänheten kan vistas för träning, rekreation, friluftsliv och spontana aktiviteter.

Planområdet är beläget centralt i Grebo tätort, cirka 600 meter öster om Grebo kyrka. Planområdets totala areal är cirka 13 hektar. Området är delvis utpekad för bostadsändamål i Åtvidabergs kommuns Översiktsplan (2018). Det medför att detaljplanearbetet sker med ett så kallat utökat planförfarande, då det aktuella förslaget inte är förenligt med den användning som anges i översiktsplanen.

Genomförandetiden för planen är 5 år (60 månader) från den dag planen vinner laga kraft.

Genomförandet av planen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning är således inte nödvändig.

Under tiden 25 april – 16 maj 2022 fanns ett förslag till detaljplan ute på samråd. De synpunkter som kom in under samrådet medförde att beslut togs att göra förändringar i förslaget. Förändringarna i sig var av en sådan omfattning att ett nytt samråd bedömdes vara nödvändigt. Inför granskning sammanställdes två samrådsredogörelser för respektive samråd. Samrådsredogörelserna inför granskning tog upp både inkomna synpunkter från samrådet 25 april - 16 maj 2022 och samrådet 18 oktober – 9 november 2022.

# 1. INLEDNING

## Bakgrund och syfte

Grebo IK bedriver idag sin fotbollsverksamhet utmed väg 35 i Redinge mellan Åtvidaberg och Linköping. Fastigheten för verksamheten idag är cirka 5,5 hektar och innehåller huvudsakligen fotbollsplaner, parkering, klubbhus och mindre förrådsbyggnader. Fastigheten ägs av föreningen. Med anledning av att väg 35 i framtiden kommer ledas över fotbollsklubbens nuvarande placering behöver verksamheten omlokaliseras. Kommunen har gjort bedömningen att området söder om Garpbergsvägen har bäst förutsättningar varav lämpligheten nu prövas för idrottsändamål. Området för Nya Grebovallen får ett centralt läge i Grebo, och i kombination med sin relativt stora areal, möjlighet till att bli en integrerad del i samhället.

På platsen har tidigare funnits ett aktivt rekreationsområde, med både skidbacke, motionsspår och bollplan, innan området bredvid bebyggdes med villor i början av 2000-talet. Idag används området mestadels för avfallshantering och spontana aktiviteter. Delar av området används som betesmark och odlad mark. Vissa delar upplevs som övervuxna och inte särskilt representativa för samhället i övrigt.

Området är idag reglerat i *Översiktsplan (2018)*, som fastslår en huvudsaklig användning som bostadsområde. Parallellt med detta planarbete upphävdes *Områdesbestämmelser för del av B6-området Grebo (1999)*, som också var plan för bostäder. Då markförutsättningarna visat sig inte vara lämpliga för en sådan användning prövas nu lämpligheten för idrotts- och friluftsansändamål istället, och anknyter således till platsens historia. I och med att Grebo kommer expandera, bland annat genom det stora utvecklingsområdet Norrby, kommer behovet av rekreationsytor att öka i samhället. Detta har varit en viktig faktor i planeringsarbetet att i samband med denna prövning kunna säkra upp ett framtida behov för utveckling av fritidsverksamhet med bland annat fotbollsverksamhet.

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för en ny idrotts- och friluftsanläggning samt att genom planläggning säkerställa områdets karaktär som friluftsområde. Den nya anläggningen regleras för att bibehålla landskapsbilden och värdefulla naturvärden, samt med hänsyn till omgivande bebyggelse.

## Lokaliseringsanalys

Arbetet med förslaget till detaljplan har föregåtts av en lokaliseringsanalys för det nya området för fotbollsplaner i Grebo då Trafikverket kommer att ta den nuvarande platsen i anspråk för ny dragning av väg 35.

Fyra olika alternativ analyserades:

**a) Söder om Grebo skola:**



**Fördelar:**

Utpekad som idrott i gällande översiktsplan, ÖP 2018.

Nära till skola, förskola - området kan samutnyttjas.

Centralt i Grebo.

Parkeringsmöjligheter finns i området vid skolan.

**Nackdelar:**

Kommunen äger inte marken.

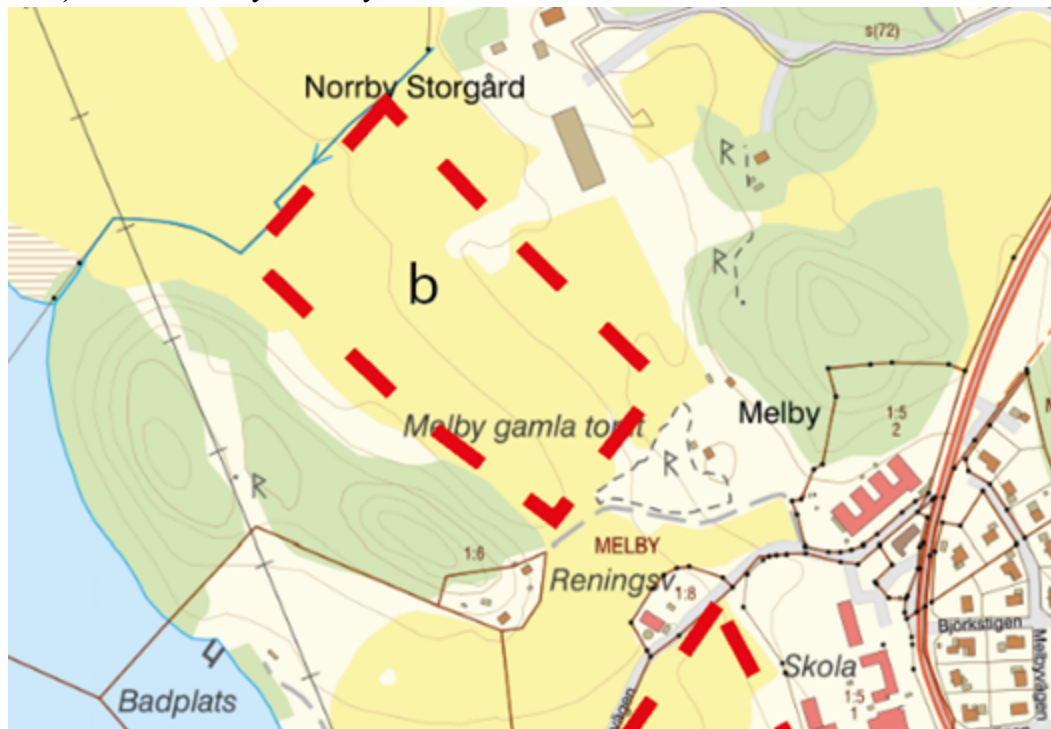
Hela området är åkermark.

Området kan behövas för en eventuell kommande expansion av skolan.

Det krävs en ny detaljplan med utredningar.



**b) Grebo Norrby - Norrby 1:20**



**Fördelar:**

- Ligger mellan nya bostadsområdet i Norrby och befintliga Grebo
- Nära skola, förskola.
- Centralt i Grebo.
- Möjligt med långtidsarrende
- Utpekat som utvecklingsområde i planprogrammet för Norrby

**Nackdelar:**

- Kommunen äger inte marken.
- Hela området ligger på åkermark.
- Det är inte utpekat som Idrott i gällande översiktsplan ÖP 2018.

c) Grebo Prästgård 1:43 - vid ristippen



Fördelar:

Kommunen äger stora delar av området.

Centralt i Grebo.

Området är inte så representativt idag.

Minst andel åkermark som tas i anspråk.

Närhet till elljusspår och fritidsområdet vid Mårsäng.

Geoteknisk undersökning tillhörande områdesbestämningen (som säger Bostäder) för området visar att lämpligheten för bostäder inte är optimalt, annan användning skulle fungera bättre.

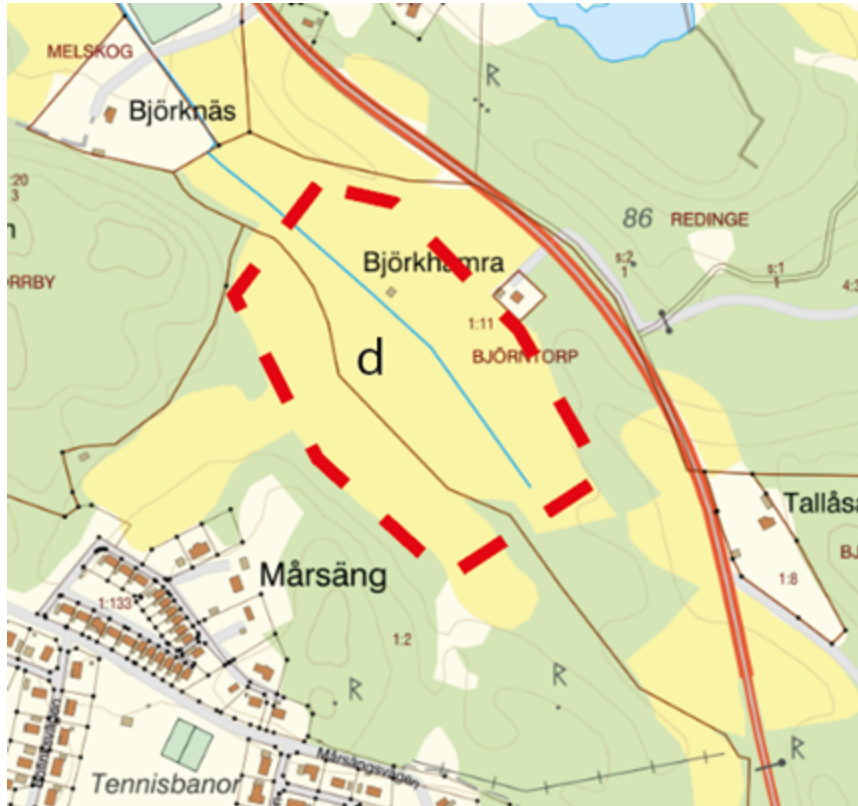
Nackdelar:

Det finns diken som korsar området.

Området är utpekad som bostäder i gällande översiktsplan ÖP 2018.

Det ligger nära befintlig bebyggelse, eventuellt vissa störningar i form av ljud och ljus.

**d) Mårsäng 1:2 och Rösten 2:1**



**Fördelar:**

Stora öppna områden.

Relativt platt.

Nära väg 35.

Längre avstånd till bostäder och risk för störningar och buller.

**Nackdelar:**

Kommunen äger inte marken.

Svårt att anlägga bra infart till området.

Finns inte utpekad i översiktsplan ÖP 2018 som Idrott.

Vid ett eventuellt tvångsförvärf kan detta försvåra att marken säljs vidare till föreningen Grebo IK.

Hela området ligger på åkermark.

Ett markavvattningsföretag genomkorsar området.

Efter en analys av de fyra föreslagna områdena, där för och nackdelar vägts in, så beslutades att området *Grebo Prästgård 1:43 - vid ristippen* är det bästa alternativet att pröva en detaljplan för fritids- och idrottsändamål. Området är centralt i Grebo, har en naturlig koppling till fritidsområdet vid Mårsäng och tar minst andel åkermark i anspråk.

Det är också mark i Grebo som inte passar för bostäder och istället kan bli del av ett sammanhängande fritids- och idrottsområde som kan vara viktigt för hela Grebos utveckling.

### Läge och areal

Planområdet är beläget i Grebo strax öster om Ängsvägen, söder om Garpbergsvägen och norr om väg 700/Grebovägen, cirka 600 meter öster om Grebo kyrka. Planområdets totala areal är cirka 13 hektar.

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar del av fastigheten Grebo Prästgård 1:43, som ägs av Åtvidabergs kommun, samt del av fastigheten Melskog 1:1, som ägs av privatperson.

## 2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Åtvidabergs kommuns Översiktsplan (2018) pekar ut en stor del av planområdet som ett förtätningsområde med småhusbebyggelse.

### Gällande detaljplaner

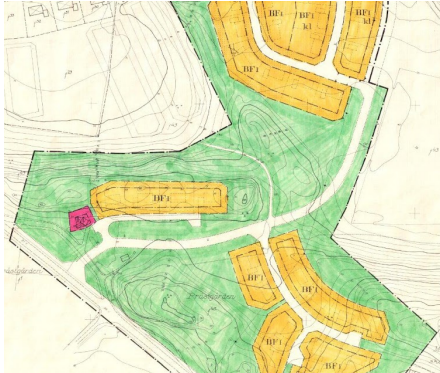
De detaljplaner som berörs är *Detaljplan för Garpberget* (2001-06-19) samt *Byggnadsplan för del av Grebo Kyrkby* (1970-04-10).

För *Detaljplan för Garpberget* föreslås att gatan vars del angränsar mot fastigheterna Kalven 1 ersätts i samband med antagandet av den nya detaljplanen.

För *Byggnadsplan för del av Grebo Kyrkby* föreslås att en del av allmän plats, vägmark (Ängsvägen) och park tas i anspråk. Dessa delar föreslås ersättas i samband med antagandet av den nya detaljplanen.

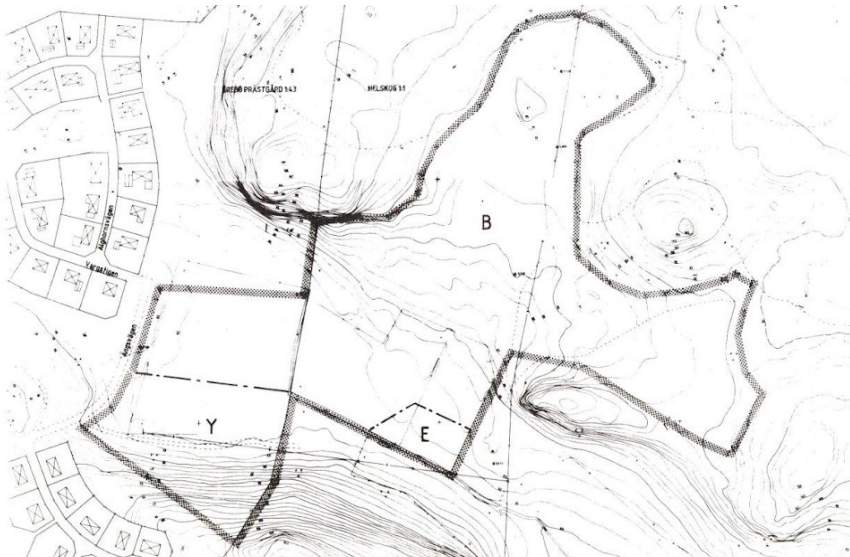


*Detaljplan för Garpberget (2001)*



Utsnitt ur Byggnadsplan för del av Kyrkby (1970)

## Tidigare områdesbestämmelser



Utdrag ur områdesbestämmelser för del av B6-området Grebo (1999).

Planområdet omfattades delvis av *Områdesbestämmelser för del av B6-området Grebo*, faställd 1999-09-25. Områdesbestämmelserna för det aktuella planområdet reserverar en övervägande del av arealen åt bostadsändamål (B), samt de övriga två bestämmelserna Y (idrott) respektive E (fördröjningsmagasin). De delarna av områdesbestämmelserna som inte har upphävts i tidigare detaljplaneläggning upphävdes i beslut KF 2023-04-26 § 40.

Motiveringen är att den del av *Områdesbestämmelser för del av B6-området Grebo* som återstår efter denna detaljplans ianspråktagande blir svår att exploatera för bostäder på ett rationellt sätt. Vid ett upphävande av områdesbestämmelserna kan denna del ingå i den grönstruktur med betesmark som förbinder området Mårsäng med Grebovallen och på så sätt kompensera för en del av natur- och jordbruksmark som tas i anspråk av den nya detaljplanen.

## Planuppdrag

Beslut om positivt planbesked fattades av kommunstyrelsen 2020-10-07, § 168. Uppdraget består främst av att upprätta en ny detaljplan med huvudsakligt syfte att möjliggöra för en ny idrottsanläggning. Detta med anledning av att dagens idrottsanläggning, belägen nära väg 35, kommer att påverkas av den nya sträckning som Trafikverket kommer att genomföra förbi Grebo. Samhällsbyggnadsförvaltningen har på eget initiativ utökat planområdet med ett helhetsgrepp för området som möjliggör för fler funktioner och en plats som även kan nyttjas av allmänheten.

## Undersökning av betydande miljöpåverkan

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra *en betydande* miljöpåverkan, med utgångspunkt i 6 kap MB (1998:808). Frågan om betydande miljöpåverkan ska avgöras genom ett särskilt beslut. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska miljöbedömas genom en strategisk miljöbedömning. I checklistan i slutet av planbeskrivningen redogörs för de miljöaspekter som bedömts vara aktuella för det fortsatta detaljplanearbetet.

### *Kommunens ställningstagande*

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte leder till en betydande miljöpåverkan. Således krävs ingen strategisk miljöbedömning.

## 3. PLANFÖRSLAG – FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Gatunät och trafik

#### *Förutsättningar*

Inom planområdet finns en mindre grusväg som leder till ristippen samt en grusad vändplan vid återvinningsstationen. Området innefattar också Ängsvägen i nordväst, fram till busshållplats vid väg 700/Grebovägen och del av Garpbergsvägen i norr. Infart till området sker i nuläget via Ängsvägen. I dagsläget är hastighetsbegränsningen på Ängsvägen och Garpbergsvägen 50 km/h. På den del av väg 700/Grebovägen som gränsar till planområdet är hastighetsbegränsningen 70 km/h.

#### *Planförslag*

Angöringen till område med användning **R<sub>1</sub>** från väg 700/Grebovägen får beteckningen “**GATA**”. De delar av Garpbergsvägen och Ängsvägen som ingår i planområdet får beteckningen “**GATA**”. Inom planbeteckningen “**GATA**” inryms även möjlighet till att

anlägga gång- och cykelväg. Mot Garpbergsvägen och Ängsvägen anges utfartsförbud fram till planområdets sydvästra del, detta för att reglera infarten till området.

På en del av områdets mellersta del med användning "NATUR" läggs en egenskapsbestämmelse **a<sub>1</sub>** - väg för fordonstrafik får finnas. Vid en eventuell anläggning av väg för fordon ska stor vikt läggas vid att återställa naturmark utanför vägområdet. Vid en fullt utbyggd verksamhet bör en körbar väg finnas av säkerhetsskäl för räddningsfordon mm.

Vid en utbyggnad av planområdet med infart från väg 700/Grebovägen föreslås att hastigheten sänks till 50 km/h från busshållplatsen vid korsningen Ängsvägen/Grebovägen och cirka 900 meter sydöst på väg 700/Grebovägen. Detta för att öka trafiksäkerheten och minska eventuellt buller.

## Gång och cykelvägar

### Förutsättningar

Ingen befintlig gång- och cykelinfrastruktur finns inom området idag. Både Ängsvägen och Garpbergsvägen används av gående, cyklister och motorfordon. I anslutning till planområdet kopplas området ihop med Grebo skola och västra Grebo genom Vargstigen och vidare på gång- och cykelvägen via Björkstigen, samt från Bäckstigen till Ängsvägen. Det framtida bostadsområdet Norrby nås via Älghornsvägen, Tärnvägen och Hackspettevägen via de gång- och cykelvägar som sammankopplar dessa fram till Grebovägen och Norrbyvägen.

### Planförslag

Inom planområdet med beteckningen **N<sub>1</sub>** Friluftsområde och **R<sub>1</sub>** Idrottsplats får gång- och cykelvägar kopplat till verksamheten anläggas. Vid anläggning ska trafiksäkerhet, tillgänglighet och framkomlighet för utryckningsfordon tas i beaktande. Beteckningen **GATA** på Garpbergsvägen och Ängsvägen, samt ny infart till området i sydväst, inbegriper även möjlighet att anlägga gång- och cykelväg.

## Parkering

### Förutsättningar

Inga anordnade parkeringsplatser finns inom området idag. I anslutning till planområdet finns endast privat boendeparkering inom de respektive fastigheterna.

### Planförslag

Parkeringsplatser nödvändiga för verksamheten i användningsområden med beteckningen **N<sub>1</sub>** och **R<sub>1</sub>** kan anläggas inom planområdet på kvartersmark. En större besöksparkering för att betjäna både friluftsliv och verksamheter inom **N<sub>1</sub>** och **R<sub>1</sub>** förläggs i planområdets sydöstra del och får beteckningen **P-PLATS** och är en del av allmän platsmark med

kommunalt huvudmannaskap. Användningen **P-PLATS** omfattar parkering för alla sorters fordon.

## Kollektivtrafik

### *Förutsättningar*

Närmsta busshållplats (Grebo kyrka) är belägen vid korsningen väg 700/Grebovägen-Ängsvägen, cirka 300 meter väster om planområdet. Här stannar i nuläget vid detaljplanens framtagande busslinje 530 som går mellan Linköpings centralstation och Åtvidabergs station.

### *Planförslag*

Sammantaget bedöms möjligheterna att färdas kollektivt till plats inom gångavstånd till området som acceptabla med dagens förutsättningar.

## Lek och rekreation

### *Förutsättningar*

Öster om Ängsvägen har det funnits en yta för rekreationsändamål vars belysningsstolpar fortfarande står kvar. Grebostupet var under den senare hälften av 1900-talet en aktiv skidbacke med tillhörande lift, men är inte längre i bruk. I den norra delen av planområdet finns en inhägnad lekplats.

Idag är möjligheterna till friluftsliv och rekreation begränsade till framförallt lekplatsen samt en pumptrackbana i anslutning till denna. Antalet stigar som löper genom området visar på att platsens naturområden utnyttjas även för andra spontana rekreationella aktiviteter.

### *Planförslag*

Detaljplanen ger platsen en ny huvudsaklig användning som idrotts- och friluftsområde, planbeteckning **N<sub>1</sub>** samt **R<sub>1</sub>**. Inom beteckningen **N<sub>1</sub>** ryms alla områden, anläggningar och byggnader som ska vara till för det rörliga friluftslivet. Inom beteckningen **R<sub>1</sub>** idrottsanläggningar ingår tillhörande byggnader i användningen samt även motionsslingor, skidspår och andra liknande anläggningar.

Utöver att möjliggöra för nya fotbollsplaner ges inom planområdet möjlighet för en utveckling av områdets lekaktiviteter och friluftsmöjligheter.

Inom användningen "NATUR" ryms även till exempel anlagda gångstigar och motionsslingor.

*I förekommande fall då konstgräs anläggs inom kvartersmark ska det säkerställas att restprodukter från slitage samt granulat tas om hand i lokal reningsanläggning med filtrering innan vatten från bevattning eller regn når dagvattensystemet eller grundvattnet.*



## Mark, vegetation och naturliv

### *Förutsättningar*

Marken inom den västra delen av planområdet är relativt plan och består mestadels av igenväxta gräsytor samt en gräsmatta. De centrala och östra delarna av planområdet består mestadels av betesmark och odlad mark. Marken är relativt kuperad och bildar en dalgång i väst-östlig riktning. I söder utgörs planområdet av ett skogsområde med Grebostupet som den högsta punkten, och sträcker sig cirka 30 meter över genomsnittshöjden i resten av området.

Naturvärdesinventering (NVI) har genomförts för planområdet mellan den 4 och 11 maj 2021 samt den 6 september 2022 (se bilaga 1 och 2). I Naturvärdesinventeringarna redovisas skyddsvärd natur inom området. Hela området ligger inom riksintresse för naturvård, Eklandskapet mellan Linköping-Åtvidaberg, dock är fåtaliga naturvärden knutna till riksintresset med förekomst av enstaka äldre ekar. Inventeringen påvisade flera delområden med höga naturvärden, mestadels knutna till hävdade marker samt tallskog och vattenmiljöer. Klassificeringen består av en skala från 1-4, varav de aktuella delområdena bedömts vara mellan klass 2-4 och således inte innehålla skyddsvärd natur av klass 1 vilket är den högsta klassen. Den påvisade även en damm och ett dike som omfattas av det generella biotopskyddet. I kommunens naturvårdsprogram (2016) återfinns ett flertal av de i NVI:n utpekade områdena med höga naturvärden. I både naturvårdsprogrammet och inventeringen görs liknande slutsatser om lämpliga åtgärder för att gynna områdets biologiska mångfald, där NVI:n innefattar ytterligare delområden som är relevanta för planförslaget samt mer specifika analyser och rekommendationer för den aktuella detaljplanen. De olika delområdenas klassificeringar skiljer sig i vissa fall mellan rapporterna, inom dessa områden har NVI:n beaktats i högre utsträckning med hänsyn till att den är mer uppdaterad.

Inom planområdet har observationer gjorts av Ekoxe, den bedöms inte påverkas av detaljplanens genomförande.

Tidigare har även större vattensalamander observerats i en damm i områdets norra del men enligt inventering genomförd 2021-04-27 finns arten inte längre kvar i dammen. Varken dammen eller diket bedöms vara viktiga reproduktionsplatser för större vattensalamander eller andra grod- eller kräldjur. Detta på grund av den låga förekomsten av dessa djur vid inventeringstillfället genomförd 2021-04-27. Däremot tillför båda vattenförekomsterna ett värde i landskapet för ryggradslösa djur som är beroende av denna typ av vattenmiljöer under sin levnadscykel.

## Antagandehandling

2023-05-17

Detaljplan för Nya Grebovallen



*Inventeringskartor ur NVI.*

*Gulrastrerad yta - Klass 2 (område av högt värde i regionalt perspektiv)*

*Grönrastrerad yta - Klass 3 (område av högt värde i kommunalt perspektiv)*

*Blårastrerad yta - Klass 4 (område av högt värde i lokalt perspektiv)*

*Grön prick – träd med god potential att utveckla höga naturvärden.*

*Se även tabell 2 i naturvärdesinventeringen för sammanfattad beskrivning av förekommande objekt.*

*Inventeringen omfattar ett större område än planförslaget.*

### *Planförslag*

Åtvidabergs kommun

Besöksadress: Adelsvärdsgatan 7 · Postadress: Box 206, 597 25 Åtvidaberg · Tel: 0120-830 00 · Fax: 0120-352 29 · E-post  
kommun@atvidaberg.se

I planförslaget kommer kvartersmark med områden med klass 3, högt naturvärde i kommunalt perspektiv, att påverkas begränsat vid planläggning av "GATA" i planområdets sydöstra del.

En stor del av område med klass 4, område av högt värde i lokalt perspektiv, är påverkat av användningen **R<sub>1</sub>**, Idrottsplats.

I beteckningen "NATUR" ingår möjligheten att anlägga utrymmen för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar. I den illustration som visar på en möjlig utveckling av området ges exempel på möjligheten att gräva ur dammar och utforma dikessystemet för att främja biologisk mångfald och en eventuell dagvattenhantering. *Vid en sådan åtgärd ska det göras en anmälan, eller ansökan om tillstånd eller dispens hos Länsstyrelsen.*

I planförslagets södra del med beteckningen "NATUR" finns egenskapsbeteckningen **trä<sub>d</sub><sub>1</sub>** - naturvärden knutna till tall ska prioriteras.

Områden med beteckningen "NATUR" kan skötas av en skötselplan genom hävd såsom slätter.

Inom användningsområde **N<sub>1</sub>R<sub>1</sub>** Friluftsområde samt Idrottsplats - om blottad sand i anläggningar såsom bmx-bana eller liknande tas bort är det av stor vikt att detta kompenseras med nya ytor med blottad sand då detta är viktiga habitat för vildbin samt andra sandlevande insekter.

Inom användningsområde **R<sub>1</sub>** - Idrottsplats, har en ek i det sydöstra hörnet fått skydd genom bestämmelsen **n<sub>1</sub>** - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Ytterligare en ek i vid planområdets norra gräns har fått skydd genom bestämmelsen **n<sub>1</sub>** - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, då det utgör ett unikt växtsätt mot bergssluttning och av signalvärde för området.

## Kulturmiljö och fornlämningar

### *Kulturmiljö*

Inga områden för kulturmiljö berörs av planförslaget.

### *Fornlämningar*

Enligt Riksantikvarieämbetets Forsök finns ett objekt registrerat i planområdets norra del, en stensträng (RAÄ-nummer: Grebo 187:1).

Två arkeologiska utredningar etapp 1 gjordes av Östergötlands museum 2022-03-23 samt 2022-10-11.

Östergötlands museum rekommenderar att ytorna markerade som Objekt 1 samt Objekt 2 och 3, genomgår en arkeologisk utredning etapp 2 innan området exploateras. Objekten utgörs av utredningsytans norra och nordöstra del.

### Objekt 1

Detta område, om ca 29 400 m<sup>2</sup>, innehåller lämpliga boplatsytor på plana ytor och ytor i svag sydslutning belägna i åker/ängsmark. I den östra delen av ytan finns en stenröjda yta (A1809) med omgivande ”stenring”. Inom den norra, centrala delens skogbevuxna hagmark ligger stensträngen L2012:2158. Intill denna påträffades och undersöktes år 1996 en härd som daterades till yngre järnålder. Detta, tillsammans med det faktum att närområdet i Grebo utgör en fornlämningstät bygd, utgör starka argument för att Objekt 1 bör genomgå en arkeologisk utredning etapp 2 innan eventuella markgrepp i samband med exploatering.

### Objekt 2

Detta område har döpts till Objekt 2 som en direkt fortsättning på numreringen av objekt i den tidigare utförda utredningen. Objekt 2 utgör en ca 23 700 m<sup>2</sup> stor yta i norra delen av utredningsytan. Denna yta, som huvudsakligen motiveras av att den norra delen utgör en lämplig boplatsyta, är en direkt fortsättning österut på Objekt 1 från den tidigare gjorda utredningen. Föreliggande Objekt 2 sträcker sig emellertid något längre mot söder än Objekt 1. Detta bl.a. med anledning av A250, en stencirkel liknande A1809 från den tidigare utredningen, men betydligt mindre och mer regelbunden. Ytterligare en motivering till denna förlängning söderut är att enligt en karta bilagd kommunens detaljplan (se Referenser) kommer i östra delen av detta område en parkering att anläggas, vilket medför markarbeten. I övrigt kan sägas att ytan innehåller tre st stenansamlingar, sannolikt odlingssten, belägna mot skogskanten längst i norr.

### Objekt 3

Ett ca 4 200 m<sup>2</sup> stort område i den sydvästra delen av området. En del av Objekt 2 sträcker sig en bit utanför det från kommunen föreslagna utredningsområdet. Då lämningar som kan antas ha samband med varandra påträffades på båda sidor om gränsen för utredningsområdet, valdes att här informera om även de lämningar som påträffades utanför den av kommunen angivna utredningsytan.

Det rör sig om en husgrund (A211), belägen 13 m väster om utredningsytan, dels en till synes tidigare odlad mindre plåtå strax öster om husgrunden, med ett odlingsröse (A201) och en gropanläggning av okänt slag (A210). Möjligen kan husgrunden ha samband med de backstugor som finns upptagna i den här delen av Grebo på Häradsekonomiska kartan från 1868-77 (figur.7).

På den tidigare nämnda plankartan från Åtvidabergs kommun finns en väg föreslagen i området för husgrunden. Om vägen kommer att dras här föreslås en arkeologisk utredning, etapp 2 av detta område.

Även i övrigt, utanför Objekt 1 och 2, finns, i östra delen av utredningsområdet, ett antal stenansamlingar (A220, A230 och A239, sannolikt odlingsrösen). Enligt nämnda plankarta kommer den nämnda vägen att passera genom detta område med odlingsrösen. Det kulturhistoriska värdet av dessa är preliminärt svårbedömt, men här bör en dialog hållas med Länsstyrelsen innan en eventuell exploatering.

Hela den södra delen av utredningsområdet, som ligger i nordslutning med vissa planare plåtåer är relativt stenrikt och innehåller ett flertal stenansamlingar, en del sannolikt

naturbildningar, andra skapade av människor. Dock anges på kommunens plankarta hela denna södra delen av utredningsområdet som naturryta, vilket får tolkas som att markpåverkan generellt blir relativt låg inom detta område.  
Se nedanstående karta.



### Legend

- Utredningsområde
- Anläggningar
- Objekt 1

100 50 0 100 Meters






### Antagandehandling

2023-05-17

Detaljplan för Nya Grebovallen



#### Legend

-  Aktuellt utredningsområde
-  Anläggningar
-  Objekt

50 25 0 50 Meters

### *Planförslag*

Lokalisering av flera av lämningarna ligger inom planförslagets delar med beteckningen "NATUR" och anses inte påverkas av exploatering.

I samband med genomförande av detaljplanen skall arkeologiskt utredning etapp 2 göras på hela eller delar av Objektsområde 1,2 samt 3.

*Om okända fornlämningar påträffas i samband med exploatering råder enligt fornminneslagen (1942:350) anmälningsplikt och arbetet måste omedelbart avbrytas och kontakt med Länsstyrelsen tas i enlighet med 2 kap 5§ kulturmiljölagen (1988:950).*

## Planförslag sammanställning

### Allmänna platser

Av planområdets cirka 13 ha, föreslås cirka 7,5 ha utgöra allmän platsmark. Kommunen är huvudman för allmän platsmark vilket betyder att det är kommunen som ansvarar för skötsel och underhåll.

#### *GATA*

Del av befintliga Garpbergsvägen och Ängsvägen planläggs med "GATA".

Utfartsförbud läggs på delar av Garpbergsvägen och Ängsvägen med syfte att säkerställa en trafiksäker angöring till planområdet. Beteckningen "GATA" på Garpbergsvägen samt Ängsvägen inbegriper även möjlighet att anlägga gång- och cykelväg.

Södra delen av detaljplanen ansluts från väg 700/Grebovägen med en ny väg med beteckningen "GATA". Korsningen ska utformas enligt standard VGU (vägars och gators utformning) och hålla god sikt i korsning för skyltad hastighet.

#### *PARKERING*

I planområdets sydöstra del föreslås en allmän parkering med beteckningen **P-PLATS**. Användningen **P-PLATS** omfattar parkering för alla sorters fordon.

#### *NATUR*

Området "NATUR" i södra delen består mestadels av skog och Grebostupet (gamla skidbacken). Planförslaget innebär att området bevaras som naturområde och bibehåller landskapsbilden samt finns tillgänglig för friluft- och/eller rekreativitet. Användningen "NATUR" kompletteras med egenskapsbestämmelsen **träd<sub>1</sub>** - naturvärden knutna till tall ska prioriteras.

I beteckningen "NATUR" i områdets mellersta och norra delar ingår möjligheten anlägga utrymmen för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar. I illustrationen tillhörande planförslaget visas en möjlig utveckling av området där det ges exempel på möjligheten att anlägga och restaurera

dammar och utforma dikessystemet för att främja biologisk mångfald samt en eventuell dagvattenhantering. På en del av områdets mellersta del med användning NATUR läggs en egenskapsbestämmelse  $a_1$  - väg för fordonstrafik får finnas. På en del av området med användning "NATUR" i planens sydöstra del läggs en egenskapsbestämmelse  $a_2$  - betesmark. Området ska ingå i en skötselplan där betesmarken bevaras. När allmän plats används för bete är det viktigt att säkra allmänhetens tillgång till området till exempel genom grind, färist eller liknande.

#### SKYDD<sub>1</sub>

I naturområdet i anslutning till kvartersmark med användning  $R_1$  är användningen "SKYDD<sub>1</sub>" för ett område som möjliggör bullerdämpande åtgärder på allmän platsmark.

### Kvartersmark

Med hänsyn till de geotekniska förhållandena får inte källare bebyggas inom kvartersmark. Ny bebyggelse och funktioner ska utformas med hänsyn till omgivande landskapsbild där mer naturliga och hållbara material rekommenderas. Planen görs flexibel på så sätt att enbart den byggbara ytans läge regleras och även byggnadernas höjd. Valet av vilka aktiviteter som ska ske var bestäms inte av planen.

#### *Idrottsplats ( $R_1$ ), östra delen av plankartan.*

Användningen  $R_1$  Idrottsplats, är cirka 4 ha. Inom området med användning  $R_1$  Idrottsplats, i områdets sydöstra del inom ett område på 2000 m<sup>2</sup>, sker reglering med en utnyttjandegrad  $e_1$ , en största totala och sammanlagda byggnadsarea på 600 m<sup>2</sup> samt  $h_1$  en högsta nockhöjd på 12 meter.

Inom den resterande ytan för  $R_1$  Idrottsplats sker reglering med  $e_3$ , inom användningsområdet får mindre byggnader tillhörande användningen byggas. BTA max 40 m<sup>2</sup> samt  $h_2$  en högsta nockhöjd på 5 meter.

Inom användningsområde  $R_1$  - Idrottsplats, har eken i det sydöstra hörnet fått skydd genom bestämmelsen  $n_1$  - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Ytterligare en ek i vid planområdets norra gräns har fått skydd genom bestämmelsen  $n_1$  - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, då det utgör ett unikt växtsätt mot bergssluttning och av signalvärde för området.

I användningsområdets västra del anges egenskapsbestämmelsen  $m_1$ , område för bullerskydd.

Inom användningen  $R_1$  Idrottsplats ingår det som hör till verksamheten såsom servicehus, verkstäder och garage samt även motionsslingor, skidspår och andra liknande anläggningar.

För att ytterligare säkerställa att dagvattenhanteringen kan omhändertas inom fastigheten anges en egenskapsbestämmelse  $b_1$  om att minst 60 % (cirka 23.000 m<sup>2</sup>) av användningsområdet  $R_1$  Idrottsplats ska vara genomsläpplig, vidare krävs att höjdsättningen inom hela området för användningen ägnas stor omsorg för en fungerande dagvattenhantering där befintliga flöden ska kunna nyttjas.



*I förekommande fall då konstgräs anläggs inom kvartersmark ska det säkerställas att restprodukter från slitage samt granulat tas om hand i lokal reningsanläggning med filtrering innan vatten från bevattning eller regn når dagvattensystemet eller grundvattnet.*

*Friluftsområde ( $N_1$ ) samt Idrottsplats ( $R_1$ ), västra delen av plankartan.*

Användningen  $N_1R_1$  Friluftsområde samt Idrottsplats, är cirka 1,6 ha.

Den dubbla användningen innebär att området kan användas både för friluftsliv och idrottsändamål. Den dubbla användningen är till för att kunna anpassa området för efterfrågan och vara flexibel över tid.

Utfartsförbud läggs på delar av Garpbergsvägen och Ängsvägen med syfte att säkerställa en trafiksäker angöring till planområdet. Beteckningen **GATA** på Garpbergsvägen samt Ängsvägen inbegriper även möjlighet att anlägga gång- och cykelväg.

Området med användning  $N_1R_1$  Friluftsområde samt Idrottsplats regleras med hänsyn till bevarande av landskapsbilden med en utnyttjandegrad,  $e_2$ , med en största totala och sammanlagda byggnadsarea på 300 m<sup>2</sup> och  $h_2$  en högsta nockhöjd på 5 meter.

Inom beteckningen  $N_1R_1$  ryms alla områden, anläggningar och byggnader som ska vara till för det rörliga friluftslivet och det som hör till verksamheten såsom servicehus, verkstäder och garage samt även motionsslingor, skidspår och andra liknande anläggningar.

Om blottad sand i anläggningar såsom bmx-bana eller liknande tas bort är det av stor vikt att detta kompenseras med nya ytor med blottad sand då detta är viktiga habitat för vildbin mm.

För att ytterligare säkerställa att dagvattenhanteringen kan omhändertas inom fastigheten anges en egenskapsbestämmelse  $b_1$  om att minst 50 % (cirka 8.000 m<sup>2</sup>) av användningsområdet  $N_1R_1$  Friluftsområde samt Idrottsplats ska vara genomsläpplig. Vidare krävs att höjdsättningen inom hela området för användningen ägnas stor omsorg för en fungerande dagvattenhantering där befintliga flöden ska kunna nyttjas.

*I förekommande fall då konstgräs anläggs inom kvartersmark ska det säkerställas att restprodukter från slitage samt granulat tas om hand i lokal reningsanläggning med filtrering innan vatten från bevattning eller regn når dagvattensystemet eller grundvattnet.*

Inom delar av användningen har marken reserverats för allmännyttiga underjordiska ledningar,  $u_1$ , med en minsta bredd på 5 meter.

## Vatten och avlopp

Det kommunala bolaget Åtvidabergs Vatten AB ansvarar för den allmänna vattenförsörjningen och avloppshanteringen i kommunen. Planområdet gränsar delvis till, och i viss mån innefattar, befintligt verksamhetsområde för färsk-, spill- och dagvatten.

Det innebär att kommunala VA-ledningar finns tillgängligt i området, där Åtvidabergs Vatten AB är huvudman. Avloppsledningarna går till kommunens reningsverk i Grebo, recipient för det renade vattnet är sjön Ärlången. Exploateringen enligt detaljplan medför inte någon utökad belastning på avloppshanteringen.

Verksamhetsområdet föreslås bibehållas i sin nuvarande omfattning, dock kan all bebyggelse inom planområdet som är i behov av vatten och avlopp anslutas till det kommunala VA-nätet gällande färsk- och spillvatten genom avtal mellan fastighetsägaren och Åtvidabergs Vatten AB. Dagvatten kommer inte anslutas och hur dagvatten hanteras kan läsas under *dagvattenhantering*.

## **Avfall och återvinning**

Åtvidabergs Renhållning AB ansvarar för sophanteringen i området. Enligt ny lagstiftning med start från 1 januari 2024 ska det finnas möjlighet till hushållsnära avfallshantering och sopsortering. Detta kan innebära andra förutsättningarna för lokaliseringen av återvinningsstationen. Ristippen föreslås omlokaliseras då denna inte bedöms som lämplig inom rekreationsområdet.

## **Geoteknik**

### *Förutsättningar*

En geoteknisk samt miljöteknisk markundersökning är gjord, bilaga 4 - 6. Planområdet har, efter att den geotekniska markundersökningen gjordes, blivit något utökat men bedömningen är att utökningen inte omfattar några väsentliga skillnader mot det område som ingår i undersökningen. Därför förutsätts att motsvarande förhållanden även gäller inom den utökade delen. Den geotekniska undersökningen visade på fyllning av varierande kvalitet. Under fyllningen följer torrskorpefast lera med en mäktighet på drygt 1 meter. Denna överlagrar lera med mäktighet mellan 1 till 12 meter över siltskikt.

Skjuvhållfastheten varierar inom området mellan 1 till 3 meters djup under markytan. Utförda sonderingar visar på liknande lagringsförhållanden, men en skjuvhållfasthet som går från cirka 16 kPa till 30 kPa.

Sättningsberäkningen varierar över exploateringsområdet, inklusive beräkning för krypning, fås differentialsättningar på 5 till 10 centimeter. Det föreligger även risk för ökade sättningar inom området om en grundvattensänkning uppstår till följd av uttag av vatten för bevattning.

### *Planförslag*

Med hänsyn till den geotekniska undersökningen föreslås att allt förekommande organiskt material inom området ska schaktas bort innan grundläggning. All utschaktad jord ska ersättas med kontrollerat, ej sättningsbenäget och väl dränerat fyllningsmaterial. Försiktighet ska ske vid schaktning under grundvattennivå samt vid blöta

väderleksförhållanden. *Det rekommenderas att en sakkunnig geotekniker ska medverka och kontrollera kritiska moment vid schakt- och fyllningsarbete samt uppföljning av sättningar.*

Grundläggnings- och markarbeten skall dimensioneras, planeras, utföras och kontrolleras i geoteknisk kategori 2 (GK2) och säkerhetsklass 2 (SK2).

Vidare föreslås dränering under fotbollsplanerna på grund av låg permeabilitet, genomsläpplighet.

För att eventuellt minska differentialsättningar kan kritiska lägen utsättas för förbelastning, alternativt kan kompensationsgrundläggning vara aktuellt. Även val av placering för liknande jorddjup/grundläggningsförutsättningar rekommenderas för att minska differentialsättningarna.

Avvattning kan ske med avskärande diken och bedöms ej medföra betydande grundvattensänkning.

Det föreligger någon risk för ökade sättningar inom området om en grundvattensänkning uppstår till följd av bevattning och vattenuttag via borrhål på området.

## **Dagvattenhantering**

### *Förutsättningar*

Huvuddelen av marken inom planområdet består av genomsläppliga ytor såsom betesmark, åkermark, gräsmatta och skog. Det finns naturliga rinnvägar i form av diken i olika dimensioner inom planområdet. Det finns även två mindre dammar, en i anslutning till Garpbergsvägen och en i anslutning till botten av Grebostupet. Dessa är i dagsläget igenslammade och är delvis överväxta.

### *Planförslag*

Hantering av dagvatten har i en dagvattenutredning (se bilaga) tagit avstamp utifrån platsens befintliga avrinningssystem. För att lösa hantering av dagvatten inom området rekommenderas att fördröjning sker. Detta genom öppna lösningar så som diken/vattendrag och dammar samt i till exempel stenkista under mark.

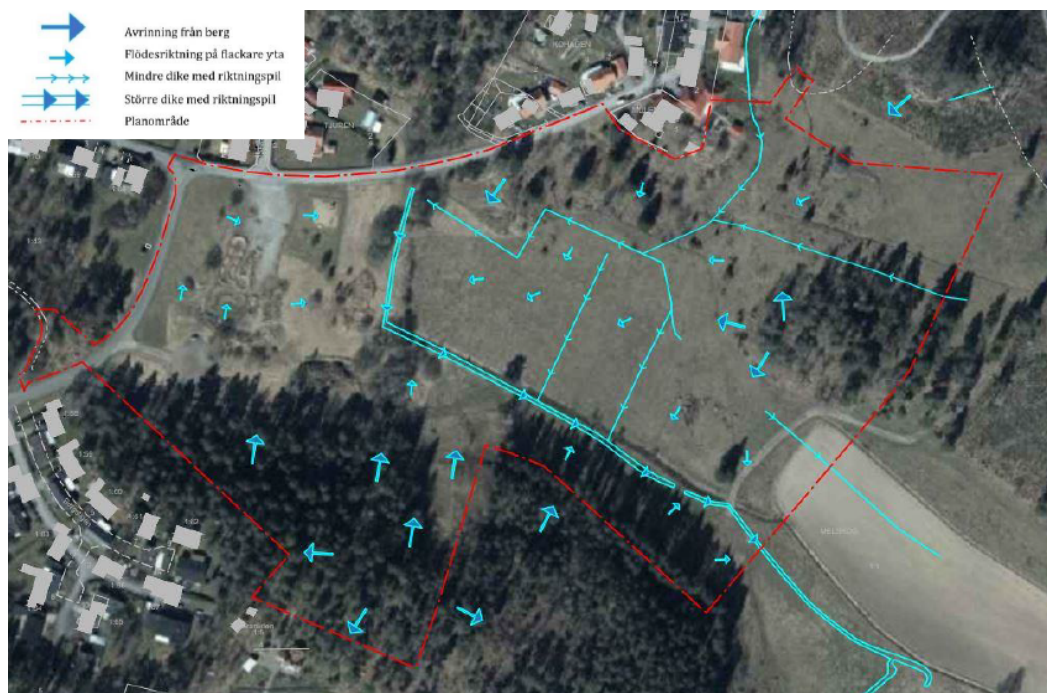
För dagvattenhanteringen ska befintliga dammar utnyttjas. Dammen i norr är en mindre damm som i syfte att främja biologisk mångfald behöver grävas ut och restaureras. Den ska också vara en integrerad del i ett dagvattensystem. De diken som finns i dagsläget ska grävas ut och få ett mera meandrande flöde och därigenom både göra vattenflödet längre, utöka den naturliga reningen av vattnet och också bidra till den biologiska mångfalden. I beteckningen "NATUR" ingår möjligheten att anlägga utrymmen för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar.

För området går det inte att säkerställa att det alltid finns tillgängligt med vatten i dammarna. Dessa skulle bara delvis kunna fylla ett behov av bevattning. När dammarna används för dagvattenhantering bör de utformas så att de inte utgör en fara för besökare.

För att ytterligare säkerställa att dagvattenhanteringen kan omhändertas inom fastigheten har även en egenskapsbestämmelse om att minst 60 % inom användningen  $R_1$  respektive 50% inom användningen  $N_1R_1$  ska vara genomsläpplig. Vidare krävs att höjdsättningen inom hela området för användningen ägnas stor omsorg för en fungerande dagvattenhantering där befintliga flöden ska kunna nyttjas.

För parkeringsytor inom planområdet föreslås genomsläpplig beläggning.

De diken som sträcker sig i sydostlig riktning inom planområdet fortsätter i en kulvert under jordbruksmark utanför planområdet. Efter cirka 350 meter slutar kulverteringen och fortsätter i ett dike rakt söderut, passerar ett markavvattningsföretag (tidigare kallat dikningsföretag) och vänder sedan västerut för att slutligen efter cirka 500 meter mynna ut i sjön Ärlången.



*Befintliga förhållanden, vattnets avrinningsriktning (Inviattech, 2022).*

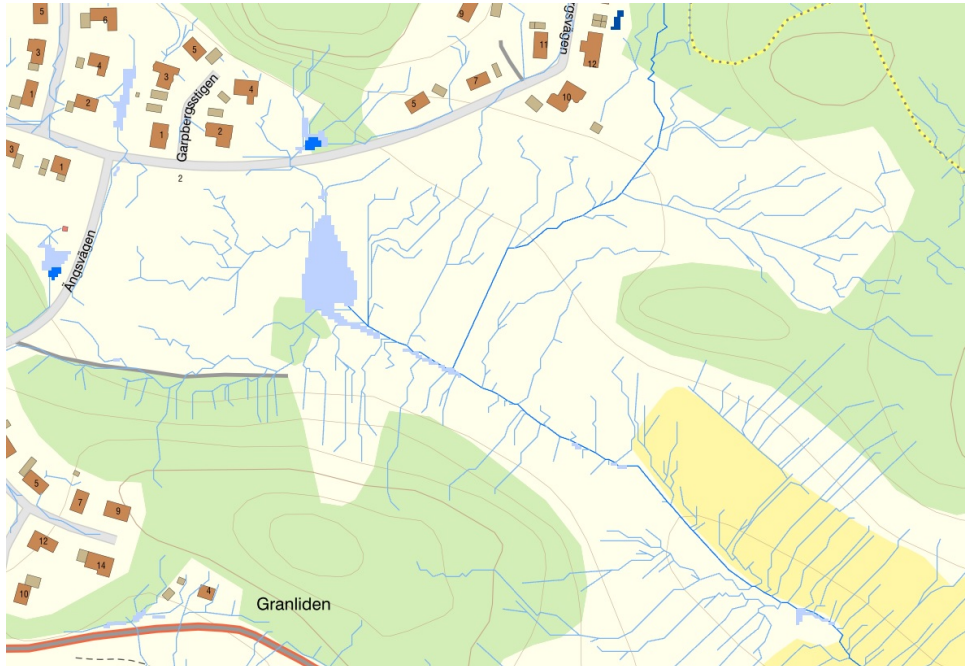
Markavvattningsföretaget söder om planområdet beräknas inte påverkas mer än tidigare av den planerade verksamheten på området. Planområdet ska till största delen bestå av genomsläppliga ytor och naturområden.

**Antagandehandling**

2023-05-17

Detaljplan för Nya Grebovallen

För att undvika översvämning i och utanför planområdet, dimensionerat för ett 100-årsregn, rekommenderas att det läggs stor omsorg till höjdsättning inom planområdet. Höjdsättningen ska utformas så att lågpunkter och instängda områden där vatten kan bli stående undviks. Vidare ska ytor finnas som utgör en översvämningssbuffert. Byggnader på området får ej förses med källare, regleras i plan med allmän bestämmelse för all kvartersmark - Källare får inte finnas.



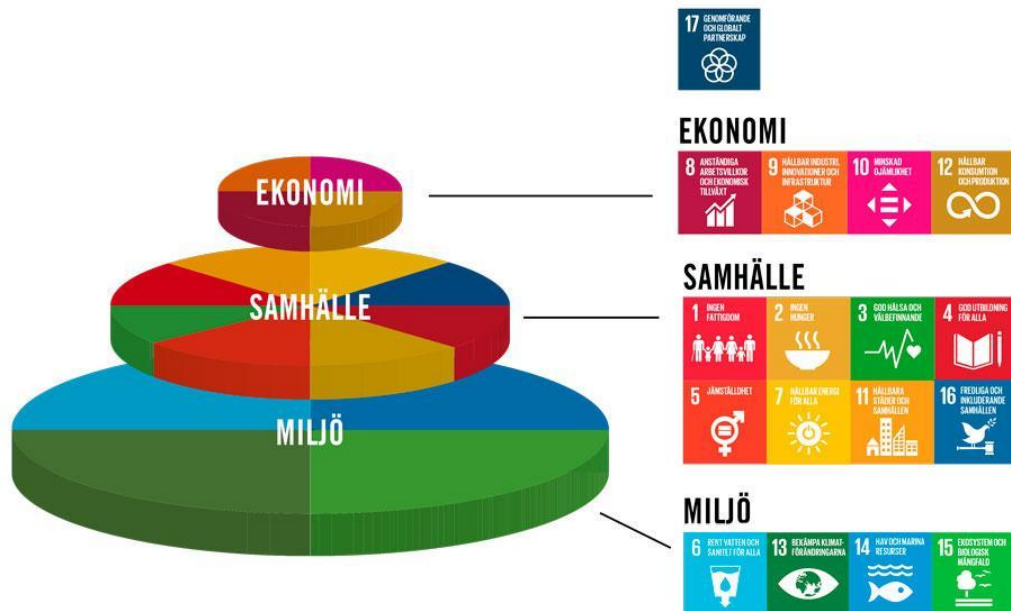
*Lågpunktskartering samt rinnvägar - KlimatGIS Östergötland*



*Illustrationsplan med förslag på meandrande funktion samt vattendammar.*

## 4. KONSEKVENSBESKRIVNING

### Hållbar utveckling



FN:s 17 globala mål för hållbar utveckling. Illustration: Lotta W Tomasson, VA.

Begreppet *hållbar utveckling* delas ofta upp i tre olika aspekter; social, ekonomisk, och ekologisk hållbar utveckling. Ekologisk hållbarhet kan ses som en förutsättning för såväl social som ekonomisk hållbarhet. Social hållbarhet ligger till grund för att en ekonomisk hållbarhet ska vara möjlig. Planens genomförande gynnar främst den sociala aspekten då det är ett viktigt friluftss- och idrottsområde som ges möjlighet att utvecklas, samt den ekologiska aspekten då naturområden bevaras, skyddas och förbättras inom vissa delområden då parallellt med detta planarbete upphävdes *Områdesbestämmelser för del av B6-området Grebo* (1999), som också var plan för bostäder.

Planen bidrar till mål 3: *God hälsa och välbefinnande*. Människor i alla åldrar ges möjlighet inom idrotts- och rekreationsområdet att träna, umgås och aktivera sig vilket ökar förutsättningarna för en god hälsa och välbefinnande hos träningsaktiva invånare och besökare.

Planen berör mål 11: *Hållbara städer och samhällen*. Målet handlar bland annat om att tillhandahålla och säkra tillgången till säkra och inkluderande platser och grönområden. Området blir tillgängligt för kvinnor, barn och äldre då området ligger i anslutning till

tätorten och man kan ta sig dit lätt via gång- och cykelbana. Planen skapar även goda förutsättningar för en utveckling av området och möjligheter till att göra det än mer inkluderande.

Planen bidrar även till mål 15: *Ekosystem och biologisk mångfald*. Planförslaget innebär att bibehålla stora delar av, och i vissa fall förbättra, de värdefulla naturområdena och artrikedomen som finns i området.

## Miljömålen

Det svenska miljömålssystemet innehåller ett generationsmål, sexton miljökvalitetsmål och ett antal etappmål som är det nationella genomförandet av den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen. Planen bidrar främst till miljömålen *God bebyggd miljö*, *Levande sjöar och vattendrag*, *Levande skogar* samt *Ett rikt växt- och djurliv*. Planförslaget tar utgångspunkt i att möjliggöra för en hälsosam livsmiljö där en tätortsnära friluftsmiljö tillvaratas och tillgängliggörs utan stor bekostnad på områdets värdefulla och skyddsvärda naturmiljöer. Den biologiska mångfalden och ekosystemen samt deras funktioner och processer inom området värnas där också människor ges tillgång till en rik naturmiljö som bidrar till god hälsa, livskvalitet och välfärd.

*I förekommande fall då konstgräs anläggs inom kvartermark ska det säkerställas att restprodukter från slitage samt granulat tas om hand i lokal reningsanläggning med filtrering innan vatten från bevattning eller regn når dagvattensystemet eller grundvattnet. Personer som använder konstgräsplaner bör vidta vissa hygienåtgärder, till exempel:*

*-Undvika att få granulat i munnen.*

*-Borsta bort granulat från kläder och skor för att slippa få med granulat hem.*

*-Tvätta händerna efter att ha varit på planen.*

## Barnkonventionen

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling. Denna är även inskriven i svensk lag (2018:1197) sedan den 1 januari 2020 och ska beaktas i all offentlig planering. I planförslaget finns flera målpunkter som berör barn och unga, både inom fotbollsverksamheten samt inom de områden som upplåts för fritidsaktiviteter och spontanrekreation. Genomförandet av planförslaget innebär en flexibilitet av flera funktioner och möjliggör för en utökning av olika aktiviteter på platsen. Det ges med andra ord förutsättningar för en breddning av områdets nuvarande aktivitetsutbud vilket gynnar barnens fysiska och sociala möjligheter inom området. Det är viktigt att tillgängligheten för dessa målpunkter är god och går att nås på ett tryggt och säkert sätt med gång och cykel.

## Jämlikhet

Jämlikhet innebär att alla individer ska ha samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter. För att skapa jämlika förutsättningar är det viktigt att planera med ett normkritiskt perspektiv och skapa goda förutsättningar för en god livskvalitet. Planområdet har en varierad topografi med både flacka partier och branta backar, framförallt i anslutning till Grebostupet. Detta är en av områdets identitetsskapande egenskaper, men utgör också ett hinder för tillgängligheten. Det rekommenderas att delar av området utformas på ett sådant sätt att det blir tillgängligt för alla. Vid byggnation av nya byggnader, anläggningar, eller gång- och cykelvägar är det viktigt att jämlikhetsperspektivet är närvarande i området.

## Riksintressen

### *Naturvård - Eklandskapet mellan Linköping-Åtvidaberg (MB 3 kap 6 §)*

Eklandskapet breder ut sig mellan Linköpings och Åtvidabergs tätorter i ett landskap präglad av ekhagar, lövskogar och odlad jord. Det räknas till landets största, mer eller mindre sammanhängande, ekdominerade odlingslandskap. Mycket få områden kan uppvisa ett sådant mångfacetterat växt- och djurliv, eklandskapet är en utomordentligt värdefull och skyddsvärd naturmiljö. Riksintressets totala storlek i kommunen är cirka 1 300 hektar och består av ett stort antal delområden, varav ett område finns inom eller i anslutning till planområdet. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för naturvård negativt.

### *Totalförsvaret - Stoppområde för höga objekt (MB 3 kap 9 §)*

Malmens flottiljflygplats i Linköping är en militär flygverksamhet vilken utgör ett riksintresse. För höga objekt inom planområdet gäller att samtliga objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse kan utgöra flygsäkerhetsrisk och således begränsa flygverksamheten. Planförslaget påverkar inte riksintresset.

### *Kommunikation - MSA-område (MB 3 kap 9 §)*

MSA-område (Minimum Sector Altitude) utgör den yta inom vilken det finns fastställda höjder för högsta tillåtna objekt som kan tillkomma i området runt en flygplats. Den militära MSA-ytan är inom en radie av 46 km från flygplatsens ARP (banornas mittpunkt). Höga fasta installationer som är högre än den fastställda MSA-höjden får inte förekomma. Planförslaget påverkar inte riksintresset.

### *Väderradar med influensområde (MB 3 kap 9§)*

Inom väderradarns influensområde kan höga objekt störa. Närmast väderradarn är det förbjudet att uppföra vindkraftverk och i området runt omkring görs en prövning i enskilda fall. Möjligheten att etablera hela vindkraftsparker inom dessa områden är låg. Planförslaget påverkar inte riksintresset.



## Vattenskyddsområde

För att skydda vattenresurser som används eller kan användas för dricksvatten kan Länsstyrelsen eller kommunen med stöd av miljöbalken besluta om vattenskyddsområden med särskilda föreskrifter. Vattenskyddsområden kan inrättas för grund- eller ytvattenförekomster som används som vattentäkt antingen idag, eller som antas komma att användas i framtiden. Den aktuella detaljplanen ligger inom vattenskyddsområdet för Stångån (Råberga vattentäkt). Vattenskyddsområdet är indelat i en primär, en sekundär och en tertiär skyddszon. Dessa zoner har olika föreskrifter med syftet att förhindra att föroreningar sprids till grund- eller ytvattnet. Hela planområdet ligger inom den tertiära zonen, vilken utgörs av avrinningsområden till den sekundära skyddszonen.

För vattenskyddsområdet finns olika skyddsföreskrifter. För den tertiära zonen gäller att:

*“Utsläpp av dagvatten från nya och ombyggda hårdgjorda ytor där mer än ringa risk för vattenförorening föreligger, till exempel större vägar, broar och parkeringsanläggningar, får inte ske till ytvatten utan föregående rening.”*

Enligt planförslaget med användning Idrott och Friluftsområde ska vid förekommande fall då konstgräs anläggs inom kvartersmark säkerställas att restprodukter från slitage samt granulat tas om hand i lokal reningsanläggning med filtrering innan vatten från bevattning eller regn når dagvattensystemet eller grundvattnet. I övrigt bedöms inte planförslaget påverka mer än ringa risk och omfattas därav inte av vattenskyddsföreskrifterna.

## Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd. De diken som finns är så kallade markavvattningsdiken med begränsat vattenflöde under stora delar av året. Dammarna i områdets norra samt södra del är tidigare utgrävda men nu igenväxta med begränsat vattenstånd under stora delar av året. Dikena och de igenväxta dammarna finns inte upptagna på Lantmäteriets grundkarta som något vattendrag.

## Miljökvalitetsnormer

I miljöbalken finns ett antal miljökvalitetsnormer som anger lägsta godtagbara miljökvalitet för buller, utomhusluft och vattenkvalitet. Enligt miljöbalken ska miljökvalitetsnormer beaktas vid planering och planläggning.

*Vattenmiljö*

Planområdet hör till delavrinningsområdet Ärlången med ID WA9520178, som idag har en dålig ekologisk status med påverkan av övergödning. Nedan presenteras de kvalitetsfaktorer med parameter för den ekologiska statusen som är sämre än god status.

Kvalitetsfaktor	Parameter	Status
Växtplankton	Klorofyll a	Måttlig
Växtplankton	Planktontrofiskt index (PTI)	Dålig
Växtplankton	Totalbiomassa	Otillfredsställande
Näringsämnen	Fosfor	Dålig
Syrgasförhållanden		Måttlig
Konnektivitet i sjöar	Längsgående konnektivitet i sjöar	Måttlig

Vidare bedöms Ärlången ej uppnå god kemisk status vad gäller kvicksilver och bromerade difenyleter (PBDE).

Färsk- och spillvatten kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvatten fördröjs och bedöms renas innan det når recipienten. Planförslaget bedöms därmed inte försämra möjligheterna för att uppnå miljö kvalitetsnormen, MKN, för vatten. Den ändrade användningen från betesmark/åkermark på delar av området till område för idrott med anlagda fotbollsplaner anses inte medföra att utlakningen är större från en fotbollsplan jämfört med en brukad åker om planerna sköts på ett bra sätt såsom att gödselmedel inte överanvänds och att gödsling sker vid optimala tillväxtperioder under säsong.

**Biotopskydd**

De naturobjekt med generellt biotopskydd som lokaliserats inom området kommer att påverkas av planförslaget. Det rör sig om ett dike och den norra dammen som båda omfattas av generellt biotopskydd vilket påvisats av naturvärdesinventeringen, NVI:n. Dessa kan eventuellt komma att grävas om för att öka kapaciteten för dagvattenhantering och samtidigt gynna de befintliga biologiska värdena. Övriga diken och den södra dammen i planområdet är så pass små att de torkar ut under en stor del av året och omfattas därför inte av det generella biotopskyddet. Förbättringsåtgärderna av dammarna och förändring av rinnsträcka i öppna diken bedöms ge positiva effekter för den biologiska mångfalden. *Innan genomförande av förbättringsåtgärder och påverkan på*

*dessa krävs dispens från biotopskyddsbestämmelserna samt anmälan av vattenverksamhet till Länsstyrelsen Östergötland.*

## Natur och friluftsliv

Planen förväntas underlätta och förbättra för föreningslivets möjligheter att erbjuda meningsfulla fritidsaktiviteter i Grebo genom planbestämmelser som möjliggör en utveckling av möjligheterna till rekreation samt utökat friluftsliv i området. I norra Grebo pågår planläggning för bostäder vilket vid full utbyggnad medför ett betydande tillskott av invånare i Grebo. En förädling av planområdet till förmån för friluftsliv och fritid, och sammankopplad med motionsslingor samt diskgolfbanan i området vid Mårsäng, ger Grebo ett sammanhängande naturområde för det fria friluftslivet. Detaljplanen bidrar positivt till ett framtida hälso-, rekreations- och naturturismsperspektiv.

Även vattenmiljöerna kommer påverkas av detaljplanen. Deras naturvärden är tämligen låga men i ett landskapsperspektiv är de ett viktigt inslag och utgör habitat för arter beroende av vatten.

## Hälsa och säkerhet

### *Radon*

Enligt Sveriges geologiska undersökning, SGU:s, översiktliga karta innehar området hög gammastrålning, uranhalt och därmed risk för högt radonvärde. Exploatering och angöring ska följa gällande riktvärden för ändamålet.

### *Buller*

En bullerutredning har utförts som undersökt påverkan på omgivande bostadsområde utifrån ett tidigare förslag till detaljplan, bilaga 7. Planförslaget är reviderat och den användning som eventuellt kan användas för fotboll har förskjutits i sydostlig riktning. Resultatet från den ursprungliga bullerutredningen visar på att cirka 15 bostäder befinner sig inom ett avstånd från dåvarande tänkt placering av fotbollsplaner, och som kan störas av eventuella ljud från idrottsplatsen, men med en förhållandevis liten risk. Risken bedöms främst inte utgöras av fotbollsplanerna utan utifrån en osäkerhet om vad som kommer placeras inom ytan för användningen  $N_1R_1$ .

Områden på allmän platsmark, **SKYDD<sub>1</sub>** samt kvartersmark **m<sub>1</sub>** anger bullerskyddande åtgärder i riktning mot bebyggelse i nordvästlig riktning.

Angöring till området **R<sub>1</sub>** - Idrottsplats sker från Grebovägen väg 700. Den ökande trafiken, då det är aktivitet på området, kommer att beröra ett fåtal av fastigheterna längs Grebovägen närmast området i sydost.

Kommunens nämnd för miljö- och hälsoskyddsfrågor är tillsynsmyndighet om buller från en idrottsplats orsakar olägenhet för människors hälsa. Det är således till kommunens miljökontor som närboende bör vända sig om de upplever sig störda av buller från en idrottsplats eller friluftsområde och inte kan lösa frågan genom dialog med idrottsutövarna. Om det blir aktuellt att vidta skyddsåtgärder eller försiktighetsmått för att

begränsa bullret från idrottsplatsen kan miljökontoret förelägga verksamhetsutövaren att vidta åtgärder.

#### *Belysning*

På kvartersmark med användning  $N_1R_1$  Friluftsområde samt Idrottsplats samt  $R_1$  Idrottsplats kan aktiviteter under kvällstid och årets mörka månader medföra ett behov av belysning. Att ljussätta området kan utgöra en möjlig olägenhet för närboende och närbeläget djurliv. Vid uppförande av belysningsstolpar ska ljusriktningen vara i en sydlig riktning och höjdsättning anpassas för minsta möjliga påverkan på bostäder. Kommunens bedömning är att en eventuell belysning endast är tidsbegränsad och att den därmed inte kommer orsaka störningar som överstiger gränsvärden för skada på människor, djur och miljö.

#### *Markföroreningar*

En miljöteknisk markundersökning har genomförts i området, bilaga 5. Resultatet visade att inga påträffade halter i jord eller grundvatten utgör någon risk för vare sig människa eller miljö. Då planområdet är något utökad efter undersökningen förutsätts att motsvarande förhållanden gäller över hela planområdet. Det utökade området består av åkermark och betesmark samt skogsmark där spår av tidigare verksamhet under industriell tid saknas.

Vid användning av bekämpningsmedel ska Åtvidabergs kommuns gällande Riktlinjer för kemisk bekämpning följas. Gällande såväl användning av gödning som bekämpningsmedel bör åtgärder vidtas vid källan för att förhindra spridning av föroreningar inom zon för vattentäkt.

#### *Utryckningsfordon*

Byggnader, dock ej läktare, behöver placeras i anslutning till väg eller parkeringsplats på så sätt att åtminstone en angreppsväg är nåbar inom 50 meter från den plats där ett räddningsfordon kan stanna.

## 5. GENOMFÖRANDE

### **Organisatoriska frågor**

#### *Genomförandetid*

Planen har en genomförandetid på 5 år (60 månader) från den dag planen vinner laga kraft.

#### *Huvudmannaskap*

Kommunen är ägare och huvudman för allmän platsmark med beteckningen “GATA”, “P-PLATS” samt “NATUR”.

### *Ansvarsfördelning*

Fastighetsägaren av kvartersmarken ansvarar för utveckling av marken i enlighet med plankartans bestämmelser och planbeskrivningens riktlinjer. Ägaren är också ansvarig för drift och underhåll.

Kommunen ansvarar för att allmänna platser iordningställs och drifas i enlighet med plankartan och planbeskrivningens riktlinjer.

Den som önskar eventuell flytt och/eller omlokalisering av befintliga ledningar inom planområdet efter överenskommelse med ledningsägarna bekostar åtgärden. Ledningsägaren ansvarar för omlokalisering och ansökan om ändring av ledningsrätt.

Fastighetsägaren ansvarar och bekostar för anslutningsavgifter för kommunalt VA, elnät och, vid behov, fiber enligt gällande taxa. Fastigheter inom kvartersmark är belägna utanför kommunalt verksamhetsområde. Det finns möjlighet att ansluta till kommunalt VA genom särskilt avtal. Med hänsyn till vattenskyddsområdet för Ärlången rekommenderas anslutning till kommunalt spillvattennät. Renvatten bör, utifrån geotekniska förutsättningar anslutas till kommunalt va-nät för att säkerställa vattentillgången för byggnaderna (hushållsändamål) och dess användning.

Kostnader för anläggande av E.ON Energidistribution AB:s anläggningar bekostas av E.ON Energidistribution AB och finansieras via anslutningsavgifter.

### **Avtal**

Plankostnadsavtal har upprättats.

Markanvisningsavtal samt exploateringsavtal avses inte upprättas.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### *Markägoförhållanden*

Fastigheten Grebo Prästgård 1:43 ägs av Åtvidabergs kommun. Fastigheten Melskog 1:1 ägs idag av privat ägare.

#### *Fastighetsbildning*

Med fastighetsbildning avses alla ändringar av fastigheters gränser och upplåtelse eller förändring av servitut. Fastighetsbildning prövas genom en lantmäteriförrättning som utförs av Lantmäteriet.

**Antagandehandling**

2023-05-17

Detaljplan för Nya Grebovallen

Utifrån intentionen med detaljplanen ska kvartersmarken inom "Idrottsplats, R<sub>1</sub>" i planen efter genomförandet inte ägas av Åtvidabergs kommun, utan förvärvas av den verksamhet som ska exploatera området.

Vid planens framtagande ser fastighetsindelningen ut som så att kvartersmarken "Idrottsplats, R<sub>1</sub>" förläggs inom både Grebo Prästgård 1:43 och Melskog 1:1. Det innebär att lantmäteriförrättning är nödvändig för att dels ombilda dessa fastigheter, dels för att exploatören ska kunna bli lagfaren ägare av markområdet "Idrottsplats, R<sub>1</sub>". Nödvändiga åtgärder inom lantmäteriförrättningen är både avstyckning och fastighetsreglering samt eventuellt fastighetsbestämning.

Därmed avses bildas en eller två nya fastigheter på markområdet som planläggs som "Idrottsplats, R<sub>1</sub>", och både Grebo Prästgård 1:43 och Melskog 1:1 kommer att behöva ombildas i processen.

Åtvidabergs kommun ansöker om lantmäteriförrättningen så att lämplig fastighetsbildning sker. Ansökan om fastighetsreglering ska inlämnas till Lantmäteriet inom 6 månader från att köpekontrakt undertecknats.

Vid behov av övriga fastighetsrättsliga åtgärder (exempelvis ledningsrätt) ska den som har behov av åtgärden ansöka och bekosta förrättningen. Vid upprättande av avtalsservitut rekommenderar kommunen att de skickas in till lantmäteriet för registreringen i fastighetsregistret för att undvika att eventuella köpare i framtiden saknar kännedom om rättigheterna.

#### *Inlösen av mark*

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft får kommunen en rättighet och en skyldighet att lösa in allmän platsmark och kvartersmark för annat än enskilt byggande, om det allmännas intresse att marken löses in överstiger den enskildes intresse att inte få marken inlöst. Kommunens rätt till inlösen finns angiven i 6 kap. 13 § och 5 kap. 8a § Plan- och bygglagen, (PBL). Kommunen kan få lösa in marken även om detaljplanen inte vunnit laga kraft i enlighet med 15 kap. 2 § PBL. Rätten till inlösen omfattar även rätt att lösa in arrende i enlighet med 6 kap. 16 § PBL. Ersättningen vid inlösen ska bestämmas i enlighet med expropriationslagens bestämmelser, 6 kap. 17 § PBL. Även markägare kan begära att kommunen ska lösa in mark som är utlagd som allmän plats eller kvartersmark för annat än enskilt bebyggande.

Kommunen arbetar med att nå avtalsrättsliga överenskommelser istället för tvingande inlösen avseende den allmänna platsmarken som kommunen inte äger (expropriation).

### *Gatuadress och förslag på fastighetsbeteckning*

Åtvidabergs kommun har möjlighet att sätta namn för gator och att ange adresspunkter för bebyggda fastigheter. Dessa uppgifter, efter beslut, registreras i ett rikstäckande basadressregister som administreras av Lantmäteriet i Gävle. Registret utnyttjas av ett stort antal instanser och myndigheter som till exempel banker och försäkringsbolag.

För fastigheter är det Lantmäteriet som beslutar om fastighetsbeteckning vilket anges i formatet kommun, traktnamn och enhetsnummer. Åtvidabergs kommun har dock möjlighet att lämna önskemål redan i planbeskrivningen eller i ansökan om avstyckning. För att minska risken för otydlighet och möjliggöra för allmänheten att lämna synpunkter, lämnar Åtvidabergs kommun redan i planbeskrivningen förslag på gatunamn samt önskemål om traktnamn.

Såväl gatunamn som fastighetsbeteckning bör följa av närområdets befintliga uppgifter eller ha en koppling till området eller dess historiska aspekter. Det bedöms, av Åtvidabergs kommun, som generellt bättre att skapa nya namn än att använda de tidigare traktnamnen som är åsatta fastigheterna sedan tidigare, när de utgjorde jordbruksfastigheter. Detta med hänvisning till att underlätta lokaliseringen och särskilja detaljplanerade fastigheter från icke detaljplanerade fastigheter på ett tydligt sätt. Vägen in till planområdets västra del utgörs av Ängsvägen vilken sedan delar sig och blir Vargstigen/Garpbergsvägen. Planområdets östra del kommer angöras från väg 700/Grebovägen. Den nya gatan med anslutning från väg 700/Grebovägen föreslås få namn enligt traktens sed och namnsättning.

Traktnamnen i berörd del av Grebo utgörs av antingen Grebo Prästgård samt av traktnamn med tema på kor. Viss mindre del av planen berör även Melskog. Traktnamnen som bygger på "ko-tema" är nyare fastigheter medan Grebo Prästgård omfattar äldre bebyggelse primärt.

Utifrån ovanstående föreslår Åtvidabergs kommun att ko-temat ska tillämpas för de nybildade fastigheterna. De traktnamn som återfinns på ko-temat idag är Kohagen, Mulen, Tjuren och Kalven.

Med beaktande av ovan föreslår Åtvidabergs kommun att traktnamn för de nybildade fastigheterna ska bli "Kvigan" samt gatunamn "Oxstigen".

## **Rättigheter**

### *Ledningsrätter*

#### **Starkströmsledning, akt 0561-97/23.1, 0561-04/25.54**

Inom planområdet redovisas ledningsrätt för starkström. Ledningarna som nyttjat ledningsrätten är borttagna och E.ON Energidistribution AB, ska som innehavare av ledningsrätten, bekosta och ansöka om att upphäva ledningsrätten.

**Antagandehandling**

2023-05-17

Detaljplan för Nya Grebovallen

**Telekabel, akt 0561-01/18.1**

Inom planområdet går idag en telekabel som ägs av Telia/Skanova. Om ledningen måste omlokaliseras bekostas det av den som önskar att åtgärder vidtas.

*Avtalsservitut***0561IM-12/8386**

Avtalsservitutet är ett markupplåtelseavtal och berör kabelstråk för elledningar som löper genom planområdet utmed Ängsvägen till förmån för fastigheten Norrköping Triangel 14 och belastande Grebo Prästgården 1:43. Avtalsservitutet träffades 2012 mellan Åtvidabergs kommun och E.on Elnät Sverige AB. Ledningen och rättigheten ligger inom föreslaget u-område i detaljplanen och påverkas således inte av detaljplanen.

*Övrigt*

Inom planområdet löper även opto-kablar som saknar säkerställd rättighet. Teknorama/Itsam ansvarar för att dessa ligger inom u-område för kvartersmark eller inom allmän platsmark.

*Arrendeavtal*

## Betesmarksarrende

Betesmarken som är belägen inom den kommunägda fastigheten Grebo Prästgård 1:43 omfattas av ett arrendeavtal som löper till 30 juli 2023. Åtvidabergs kommun har under november 2022 skickat uppsägning av arrendet till arrendatorn.

**Ekonomiska frågor***Utbyggnadskostnader*

De kostnader som uppkommer för de föreslagna kommunala åtagandena i samband med genomförandet av detaljplanen blir enligt nuvarande budget följande:

Fastighetskostnader till exempel förrättningar och köp.	1 500 000 kr
Plankostnad (personal, utredningar med mera)	Kommunstyrelsen beslutade att medge samhällsbyggnadsförvaltningen att ådra sig utgifter för planbesked och detaljplan. Dessa utgifter ska betalas av Grebo IK enligt gällande taxa. Även anslutningsavgift och planhyra ska erläggas enligt fastställd taxa. I det fall Grebo IK inte har ekonomiska möjligheter att stå för utgifterna direkt kan en amorteringsplan upprättas alternativt kan



**Antagandehandling**

2023-05-17

Detaljplan för Nya Grebovallen

	del av avgiften nedsätts vid en senare diskussion efter reglering av markområdena.
Utveckling av kvartersmark med beteckningen N <sub>1</sub> R <sub>1</sub>	700 000 kr
Gång- och cykelvägar, trafiksäkra lösningar (både inom och till planområdet)	800 000 kr
Kostnader för anläggning av ny gata, anslutning till Grebovägen samt allmän parkeringsplats	4 500 000 kr

*Driftkostnader*

Då kvartersmarken som betecknas med **R<sub>1</sub>** planeras att överlåtas till exploatören kommer exploatören stå för driftkostnader inom berörd kvartersmark. Kommunen får driftkostnader i och med allmän platsmark och den kommunägda kvartersmarken, vilket bedöms utgöras av kvartersmark med beteckningen **N<sub>1</sub>R<sub>1</sub>**. Driftkostnaderna för detaljplanens allmänna platsmark beräknas enligt nuvarande avtalspriser för år 2021 hamna på:

Åtgärder	Årsbelopp
Gatuunderhåll	35 000 kr
Naturmark	60 000 kr
Parkering	25 000 kr
Kommunägd kvartersmark	75 000 kr
Belysning	23 000 kr

*Intäkter*

Intäkter för detaljplanen sker genom försäljning av kvartersmark, cirka 3,9 ha - 700 000 kr. Utöver denna intäkt medför planförslaget ett mervärde främst för fotbollsföreningen men också för boende i Grebo, övriga föreningar och besökare som kan nyttja platsen. Mervärdet bidrar också till en social hållbarhet som både främjar en god hälsa men också en attraktivitet till Grebo som tätort.

## Tekniska frågor och utredningar

### *Vattenskyddsområde*

Hela planområdet ligger inom den tertiära skyddszonen (vattenskyddsområdet) för sjön Ärlången som ingår i vattenskyddsområdet för Stångån (Råberga vattentäkt i Linköping). Kopplat till vattenskyddsområdet finns olika föreskrifter till skydd för grundvattnet eller ytvattnet.

### *Vatten och avlopp*

Fastighetsägarna förutsätts anslutas till det kommunala nätet då tillgången till eget uttag av vatten (genom exempelvis grävd eller borrarad brunn) har dåliga förutsättningar. Planområdet ligger utanför vattenverksamhetsområdet och bedöms inte utökas utan fastigheterna får anslutas genom enskilt avtal med Åtvidabergs Vatten AB eller vid tiden gällande huvudman för vatten och avlopp.

### *Dagvatten*

Fastighetsägarna inom planområdet ansvarar för hantering av dagvattenhanteringen inom sin egna fastighet, dels genom så kallat lokalt omhändertagande av dagvatten "LOD" samt dels genom fördröjning i dammar och meandrande system.

### *Avfallshantering*

Åtvidabergs Renhållning AB ansvarar för hantering av kommunalt avfall i enlighet med gällande lagstiftning.

### *El, fiber*

E.ON Energidistribution AB är ledningsägare av elledningar för området.

Fiber finns att tillgå inom planområdet, huvudman för fibernätets infrastruktur är Åtvidabergs kommun.

## Administrativa frågor

Samråd: april/maj 2022  
Samråd II: oktober 2022  
Granskning: januari 2023  
Antagande: Q1/Q2 2023

### *Handläggning*

Detaljplanen tas fram med utökat förfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (PBL 2010:900 (SFS 2020:063)) och avses hanteras för antagande av kommunfullmäktige.

## Antagandehandling

2023-05-17

Detaljplan för Nya Grebovallen

### *Planavgift*

Planavgift ska inte tas ut vid prövning av lovärenden som överensstämmer med detaljplanen.

### *Medverkande i planarbetet*

Planarkitekt Ingmarie Söderblom

Enhetschef för samhällsbyggnad Mari Solbrekken

Mark- och exploateringsingenjör Josefin Stagerbrandt

Mark- och exploateringsingenjör Klas Liljestrand

Kommunekolog Anton Sunnergren

GIS-ingenjör Henrik Lange

Verksamhetsansvarig Gata-Park Mattias Gustafsson

Trafikingenjör Sabine Olovsson Andersson

## Undersökning av betydande miljöpåverkan - Detaljplan för Nya Grebovallen dnr 2019-621

Följande checklista utgör arbetsunderlag i bedömningen av om detaljplanens genomförande kan innebära en betydande miljöpåverkan.

Övergripande lagar, riktlinjer och mål	Ja	Nej	Kommentar
Medger planen åtgärd eller verksamhet av sådan art som finns i miljöbedömningsförordningens (2017:966)		X	
Beaktas de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden ur 3 kap i miljöbalken (1998:808)?	X		
Medger planen åtgärd eller verksamhet som enligt miljöbalken är tillståndspliktig eller anmälningspliktig?		X	
Medför planen risk att miljö kvalitetsnormer överskrids?	X		Finns viss risk att miljö kvalitetsnormen för vatten påverkas av gödsling av gräset på fotbollsplanerna samt bekämpningsmedel. Dock finns det liten anledning att tro att utlakningen är större från en fotbollsplan jämfört med en åker och betesmark om planerna sköts på ett bra sätt, förutsatt att gödselmedel inte överanvänds. Dagvattnet renas inom området, innan det når dricksvattentäkten.
Strider förslaget mot uppställda miljömål?		X	
Berörs riksintressen?	X		Riksintresse för Totalförsvaret, Kommunikation samt Väderradar. Dessa bedöms dock inte påverkas negativt av planens genomförande. Riksintresse för Naturvård - enstaka ekar inom planområdet påverkas.
Berörs mellankommunala intressen?		X	
Strider förslaget mot gällande översiktsplan?	X		Ja, därav antar planprocessen ett utökat förfarande.
Berörs skydd eller förordnanden?	X		Planen bedöms inte omfattas av vattenskyddsföreskrifterna. Det generella biotopskyddet för vattensamlingar/flöden berörs, men kompenseras för i planen.

**Antagandehandling**

2023-05-17

Detaljplan för Nya Grebovallen

<b>Hushållning med mark, vatten och andra resurser</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Medför förslaget en förändrad mark- och vattenanvändning?	X		Planen medger en förändring av mark- och vattenanvändningen inom området, sammantaget bedöms förändringen som positiv för samhället. Planen ger ett skydd för naturvärden knutna till tall samt att rinnsträckor får en meandrande rinnfåra och att dammarna förbättras.
Medför planen uttömmande av ändliga naturresurser?		X	
Påverkas transporter och kommunikationer?	X		Lokala biltransporter till och från området förväntas minska jämfört med Grebovallens nuvarande placering. Besöksstrafik till det nya området riskerar att öka.
Påverkas rekreation och rörligt friluftsliv?	X		Ja, en stor positiv utveckling.
<b>Effekter på naturmiljö, kulturmiljö och hälsa</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Påverkas skyddsvärda naturmiljöer? - Mark och vatten - Luft och klimat - Vegetation och djurliv - Landskapsbild - Miljöpåverkan från omgivningen	X		Områden som är utpekade i naturvärdesinventeringen, och vissa även i naturvårdsprogrammet, påverkas i varierande grad.
Berörs kulturhistoriskt värdefull miljö?		X	
Finns risk för människors hälsa? - Utsläpp, buller, vibrationer och ljus - Säkerhet - Allergier		X	Utsläpp, bullernivåer och ljusföroreningar förväntas öka i området, men inom gränsvärden för att undvika skada på människor och natur.
Medför förslaget föroreningar eller andra störningar?		X	
<b>Klimatanpassning och hållbarhet</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
Påverkas ekosystemtjänster inom planområdet?	X		Förslaget tar framförallt betesmark och åkermark i anspråk, som kompenseras genom att upphäva delar om gällande områdesbestämmelser, som anger bostäder, samt ytterligare ekologiska kompensationsåtgärder.
Finns det inom planområdet risk för ras, skred, sättningar eller översvämningar?	X		Risk för sättningar finns, vilket får beaktas vid genomförandet.