



ÄNDRING AV ÖVERSIKTSPLAN FÖR GREBO MED OMNEJD

Antagen i kommunfullmäktige
2026-02-23 § 4
Laga kraft 2026-03-19



Bakgrund och syfte

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Den är inte bindande men ska ge vägledning inför beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska utvecklas, användas och bevaras. Den gällande översiktsplanen, Översiktsplan 2018, för hela Åtvidabergs kommun antogs 28 mars 2018 och vann laga kraft 11 mars 2020. Denna översiktsplan kommer fortfarande att gälla men med tillägget av en ändring av översiktsplanen för Grebo med omnejd.

Beslut om att påbörja arbetet med ändring av översiktsplanen för Grebo med omnejd togs i kommunfullmäktige 28 september 2022, § 58.

Bakgrunden var att Grebo är under utveckling och det märktes en ökande efterfrågan av bland annat mark för nya bostäder. Trafikverkets plan för ombyggnad av väg 35 förbi Grebo och ny trafikplats kan också bidra till utveckling av till exempel verksamhetsområden.

Samråd av förslaget skedde under tiden 2024-05-25 - 2024-07-28, ett granskningsförslag ställdes ut 2025-01-27 - 2025-03-11. Det omarbetade förslaget efter samråd och granskning ligger till grund för denna ändring av översiktsplanen för just Grebo med omnejd.

Den kommuntäckande översiktsplanen 2018, antagen i kommunfullmäktige, § 24, den 28 mars 2018, gäller i sin helhet förutom den del som avser Grebo med omnejd.

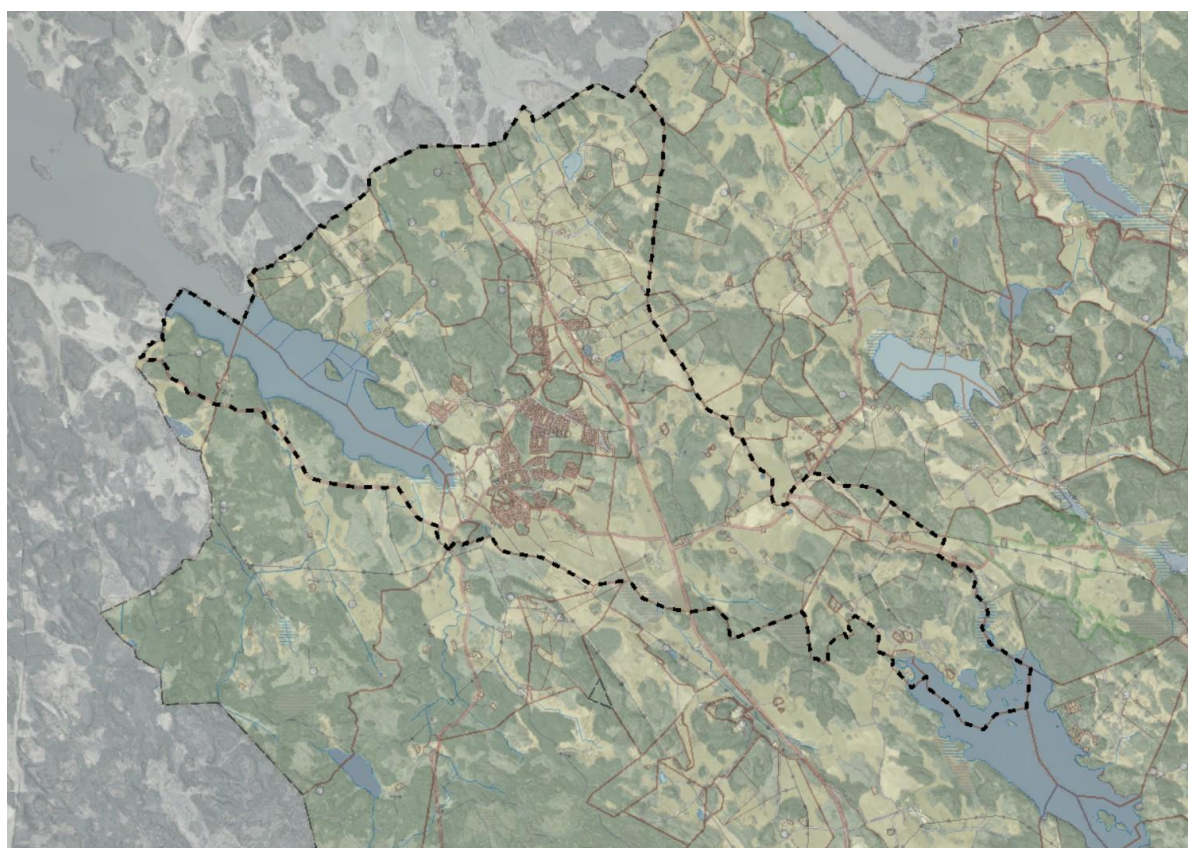


Bakgrund och syfte.....	2
Avgränsning av området.....	4
Övergripande strategier.....	5
Bostadsutveckling öster om väg 35:.....	5
Bostadsutveckling väster om väg 35:.....	6
Verksamheter.....	8
Natur.....	9
Kultur(-historia).....	10
Turism, rekreation och fritid.....	11
Kommunikationer.....	12
Teknisk försörjning.....	13
Klimat.....	14
Planförslag Grebo.....	15
Bostäder.....	15
Öster om väg 35.....	16
Väster om väg 35.....	17
Område 1 Redinge.....	18
Område 2 Väster om Bockhagsvägen och Grebovägen.....	18
Område 3 Väster om Grebovägen och norr om Mårsängsvägen.....	19
Område 4 och 5 Norrbyområdet.....	19
Verksamheter.....	20
Vid trafikplats Redinge.....	20
Området mellan väg 35 och Mårsäng.....	20
Skola.....	21
Kommunikationer.....	22
Gator och vägar för fordonstrafik.....	22
Gång- och cykelvägar.....	24
Service.....	25
Fritid och friluftsliv.....	26
Område 1 Mårsängsvägen till Grebovägen.....	26
Område 2 Norrbyområdet.....	27
Område 3 Lundbybadet.....	27
Rekommendationer vid framtida planering, avser Grebo med omnejd:.....	28
LIS-område Grebo.....	29

Avgränsning av området

Ändringen av gällande översiktsplan avser ett område som sträcker sig från kommungränsen i norr, cirka 600 meter till cirka 2 kilometer öster om väg 35. I söder går gränsen i den norra delen av sjön Vin och vidare västerut, söder om Rösten, och över väg 35. Gränsen fortsätter i väster åt nordväst och följer slutligen väg 700 mot Sturefors till kommungränsen. Hela området är cirka 2 175 hektar.

Avgränsningen bygger på analyser av de områden i och omkring Grebo där det har visats intresse för nybyggnation i stor eller liten skala.

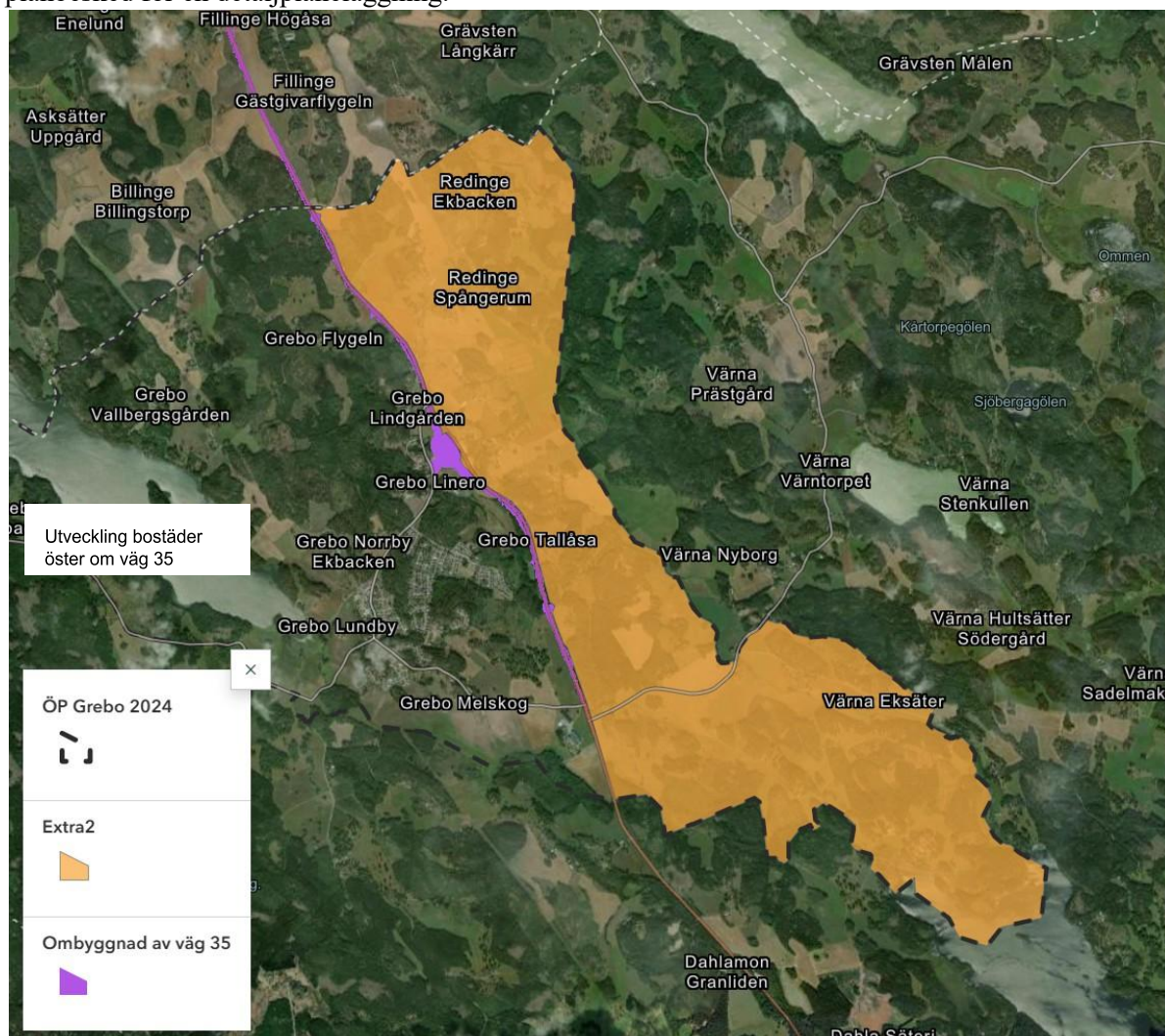


Övergripande strategier

Med strategi avses den långsiktiga och övergripande inriktning som krävs för att kommunens resurser och aktiviteter ska användas och för att därigenom på det mest effektiva sättet nå de uppsatta målen.

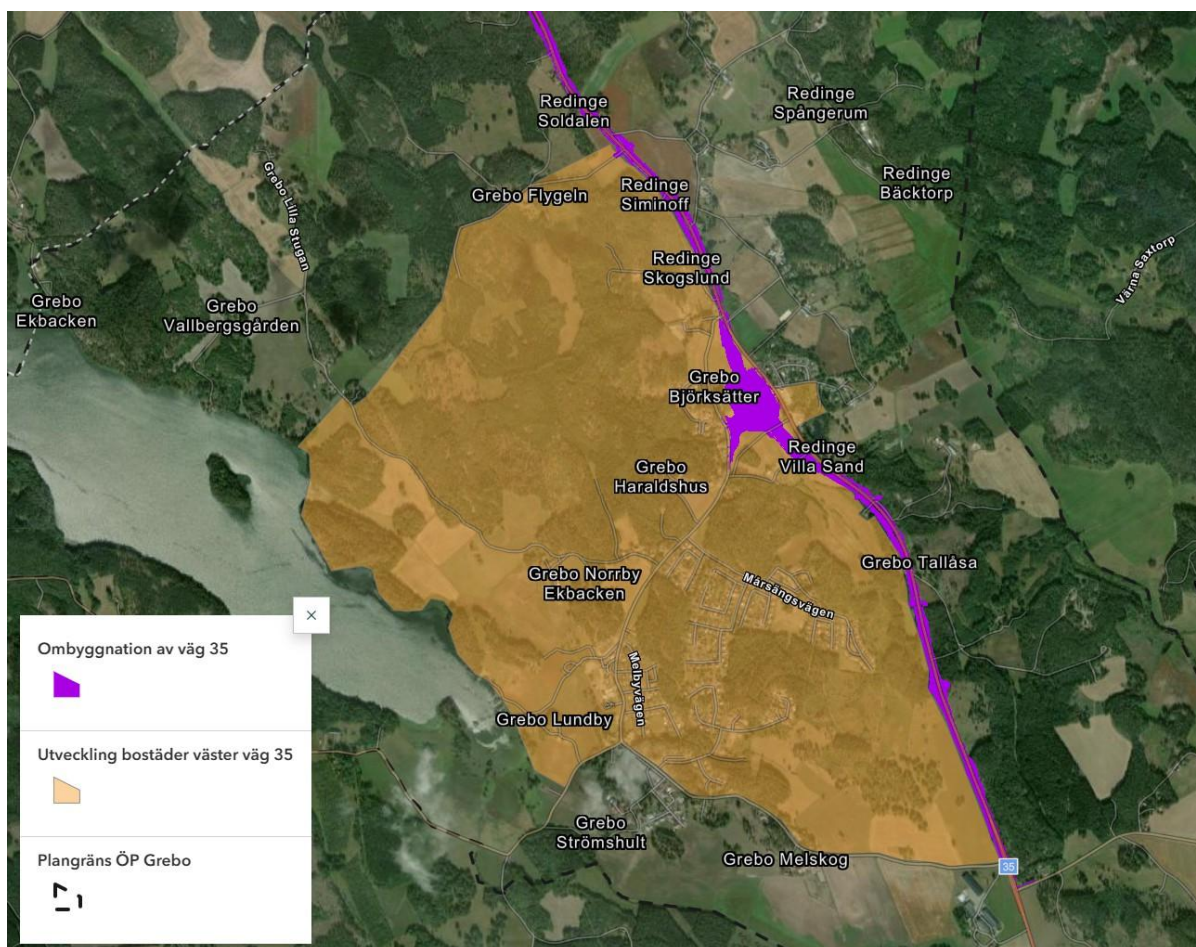
Bostadsutveckling öster om väg 35:

Detta landskap med mycket inslag av odlad och brukbar mark sträcker sig vidare norr ut mot Östgötsläätten och är del i ett större sammanhang av mark för livsmedelsproduktion. Här kan den lantliga miljön utvecklas och bygga vidare på kulturlandskapet med odlad och betad mark och klustren av bostadshus utefter byvägarna. Området ska präglas av småskalig byutveckling och nya bostäder bör läggas i anslutning till befintlig bebyggelse för att om möjligt kunna samutnyttja vatten- och avloppssystem samt övrig infrastruktur. Initiativ från fastighetsägare för att utveckla bostäder på landsbygden bör särskilt beaktas och bistås vid eventuell bygglovsansökan eller ansökan om planbesked för en detaljplanläggning.



Bostadsutveckling väster om väg 35:

Väster om väg 35 - där hela området omfattas av riksintresse för naturvård - Eklandskapet, ska stor hänsyn tas till områden med ekar vid planering av nya bostäder. I samhället Grebo ska nya områden för bostäder planeras så att en förtätning blir möjlig utan att menligt inkräkta på den grönstruktur som präglar Grebo. I direkt anslutning till Grebovägen, söder om väg 700, ska kulturlandskapet med dess höga naturvärden och arkeologi fredas från ytterligare exploatering av bostäder och verksamheter.



Vid byggande av nya bostadsområden ska en variation eftersträvas med både enfamiljs- rad- samt flerbostadshus.



Det ska finnas bostäder tillgängliga för alla slags behov, oavsett vem man är och vart i livet man befinner sig ska det finnas möjlighet att bo bra i Åtvidabergs kommun. Hållbarhetsprogram för Åtvidabergs kommun, 2022

Noden med sin service och bostäder fyller en viktig funktion för arbetsmarknadscentrumet och för sitt omland. Bostadsbeståndet utgörs till största delen av småhus. Det finns ett mycket begränsat utbud av flerbostadshus som kan behöva utökas för att möjliggöra kvarboende på orten och i kommunen. Det finns stor efterfrågan på bostäder på orten och utbudet motsvarar inte efterfrågan. Kommunen ser noden som ett särskilt utvecklingsområde för bostäder. Kommunens markinnehav för bostäder behöver utökas och nya detaljplaner för bostäder behöver tas fram. Bostadsförsörjningsplan, 2022

Riktlinjer

I Grebo med omnejd ska områden för nya bostäder planeras så effektivt som möjligt. Särskilt ska bevarandet av sammanhållande områden för livsmedelsförsörjning såsom betesmark och odlingsbar mark beaktas vid valet av områden för ny bebyggelse. Vidare bör restriktiv hållning råda avseende enskild bebyggelse inom eller i anslutning till jordbruksmark.



Verksamheter

Väg 35, som sträcker sig förbi Grebo i öster, följer en uråldrig handelsled som sedan minst medeltid har förbundit ostkustens hamnar i Gamleby/Västervik med Linköpingsområdet. Vidare från Linköping nås Stockholmsregionen i nordost och Jönköping/Göteborg åt sydväst. Det finns således goda möjligheter för etablerade verksamheter i Grebo att även nå ut utanför kommun och region.

Kommuninvånare, näringslivet och kommunala verksamheter ska ha tillgång till en god infrastruktur. Hållbarhetsprogram Åtvidabergs kommun, 2022

Viss kommersiell service finns på orten i form av dagligvarubutik och på någon nod finns drivmedelsstation och då kompletterar noderna varandra. Det finns en sårbarhet eftersom det bara finns en aktör per serviceslag på orten och det är långt till närmaste nod för service. Det är därför viktigt att behålla den servicen som finns. Offentlig service finns i form av kommunal servicepunkt, förskola och skola. Bostadsförsörjningsplan, 2022

Riktlinjer

Grebos strategiska läge bidrar till intresset för utveckling av attraktiva områden för verksamheter i anslutning till väg 35. Utvecklingen av Grebo som attraktiv bostadsort, med nya bostadsområden, ger också underlag för verksamheter inom handel och service i tillgängliga lägen med närhet och tillgänglighet för de boende. Vid en planläggning av verksamheter i direkt anslutning till väg 35 ska riktlinjer följas vad gäller säkerhetsavstånd till väg med farligt gods, buller samt skyltning.



Natur

Naturen bör bevaras i sammanhängande stråk med grönstruktur för att stärka den biologiska mångfalden och skapa förutsättningar för ett rikt växt- och djurliv. Gröna kopplingar mellan grönstråken ska binda ihop de gröna områdena och utgöra spridningskorridorer för djur och växtliv. Strandområden, som är viktiga för den biologiska mångfalden, bör skyddas från exploatering. Detta för att skapa vattenområden med god kvalitet för både växter, djur och människor. Ny bebyggelse bör så långt som möjligt anslutas till en gemensam lösning för avloppsrening.

För att kommande generationer ska ha möjlighet att få uppleva kommunens fantastiska natur är det viktigt att vi tar hand om den. Här fyller naturvårdsprogrammet en viktig funktion!

Åtvidabergs första naturvårdsprogram antogs 2002 med en programdel med åtgärder och en objektsdel med områdesbeskrivningar. Naturvårdsprogrammet har varit ett betydelsefullt instrument för drivandet av ett aktivt naturvårdsarbete och genomförande av naturvårdsåtgärder.

Naturvårdsprogram, 2016

Riktlinjer

Naturvårdsprogrammet inklusive Eklandskapsinventeringen ska vara vägledande vid detaljplanering.

Vid detaljplanering ska det uppmärksammas på om det eventuellt finns invasiva arter inom eller i anslutning till planområdet.



Kultur(-historia)

I Grebo finns kulturhistoriskt värdefulla miljöer som inom kommunen är viktiga som identitetsskapande och är historiskt avgörande som en del av kommunens själ. Grebo med omnejd har en rik kulturhistoria sedan flera tusen år tillbaka. Dock är det mesta dolt i arkeologiskt intressanta platser ej synbara för blotta ögat.

Vid kyrkan finns en bevarad samlad administrativ miljö, som vittnar om socknens tidigare centrum, med byggnader med tidigare funktioner såsom klockargård, kommunalhus, skola, prästgård och kyrkstallar. Grebo kyrka uppfördes 1772-1773 av byggmästarna Måns Månsson och Petter Andersson. Kyrkan utgör en mycket välbevarad representant från övergångstiden mellan rokoko och gustaviansk stil. På höjden intill ligger den före detta klockaregården från 1840, som numera har funktion som hembygdsgård. Sydöst om kyrkan är det före detta ålderdomshemmet från 1893 beläget. Söder om kyrkan ligger det före detta kommunalhuset, som är uppfört 1939 i en traditionell stil med rödfärgade fasader, frontespis, vitmålade fönster och tegeltäckt sadeltak. Det fungerar idag som församlingshem.

De mycket välbevarade kyrkstallarna utgör idag en mycket sällsynt byggnadskategori i Östergötland. Norr om kyrkan ligger även socknens första skolbyggnad, uppförd 1847 och ombyggd till lärarbostäder i samband med att ny skola uppfördes 1925. Den före detta prästgården är belägen vid Stentomta sydöst om kyrkan med mangårdsbyggnad från 1802.

Kulturarv är alla materiella och immateriella uttryck för mänsklig påverkan, som vi medvetet eller omedvetet övertar från tidigare generationer. Det är ett brett begrepp och kan vara exempelvis berättelser, byggnader, fornlämningar, föremål, traditioner eller tankesätt. Kulturarvet berättar för oss hur samhället utvecklats genom tiderna. Det visar oss varför dagens samhälle ser ut som det gör och det hjälper oss att ta ut riktningen för framtiden. Kulturarvet är något unikt och oersättligt och ansvaret för dess bevarande läggs på nuvarande generation, både privata och offentliga aktörer.

Kulturarvsplan

Riktlinjer

- När planer upprättas bör kompletterande bebyggelse bland annat värna om den kulturhistoriska värdefulla miljön och riksintressen.
- När utpekade kulturhistorisk värdefulla miljöer och riksintressen berörs av detaljplanering bör dessa skyddas genom särskild planbestämmelse.
- Natur-, kultur- och landskapsbildsvärden är viktiga att beakta för att bibehålla kommunens attraktivitet.
- Vid exploatering kan det krävas undersökning i samarbete med länsstyrelsen för att klargöra om eventuella arkeologiska fynd kan integreras i tänkt utveckling eller om en mer omfattande arkeologisk undersökning bör göras. Stor hänsyn bör tas vid förtätning och nybyggnation i anslutning till de kulturhistoriskt värdefulla miljöer kring kyrkan och den gamla administrativa miljön beskriven ovan.



Turism, rekreation och fritid

För att erbjuda fler människor möjlighet till övernattnings- eller att skaffa sig en fritidsbostad behöver det tillskapas flera områden avsedda för verksamheter med tillfälliga och kortvariga övernattnings- och boendemöjligheter.

Ärlången är det enda vatten i kommunen som leder vidare ut till flera större sjösystem och Östersjön via Kinda och Göta Kanal. Det gör en utveckling av båtplatser i Grebo mycket intressant för båtutrustning med service och gästplatser. Verksamheter vid vattnet kan stimulera resten av ortens serviceverksamheter och det kan bidra till underlag för besöksnäring.

Viktiga områden för närrekreation i Grebo är motionsspåret, Karingberget, Grebo strandängar, Prästgårdsbäcken och "Hörvera".

Möjligheter ska finnas för en aktiv fritid där man både kan engagera sig i det mångfacetterade föreningslivet och känna sig inbjuden till spontan rörelse i våra tätortsnära miljöer.
Hållbarhetsprogram

Kommersiella gästnätter mäts årligen av Statistiska Centralbyrån, och är ett mått på volymen av besökare. Det är viktigt att ökningen styrs mot ett sätt som är miljömässigt hållbart för Östergötlands natur, socialt hållbart för invånare och lokalsamhälle samt ekonomiskt hållbart för dess aktörer. Det ekonomiska värdet av turism skapas främst utifrån konsumtionen från övernattande besökare och därför prioriteras denna målgrupp i strategin kontra dagsbesökare. Den relativt korta sommarsäsongen är otroligt viktig för regionens näringsliv men rapporter från flera håll visar på att det ej finns utrymme för fler kommersiella övernattnings- och det vittnas om "över-turism" på flera håll. Fokus bör därför ligga på att öka antalet övernattande besökare september till maj.

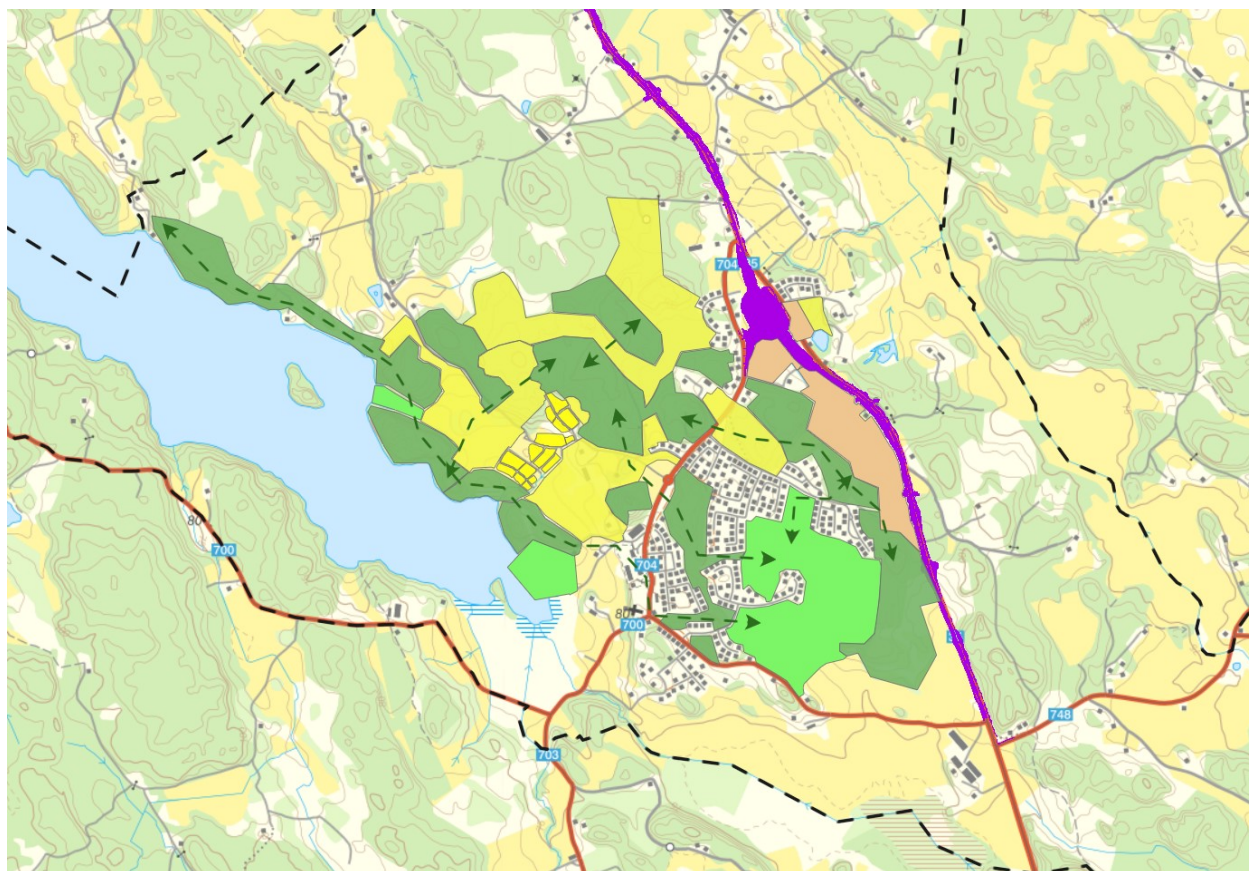
Besöksnäringstrategi Östergötland, Region Östergötland

Riktlinjer

- Vid ny planering av bostäder, verksamheter med mera ska stor hänsyn tas till den grönastrukturen som bidrar till närrekreation och fysisk vistelse i natur.
- Det ska också vägas in förbättrad tillgänglighet till nya områden för rekreation och besöksmål. Sjön Ärlången och dess närområden ska ses som en attraktiv förutsättning för att utveckla friluftsliv och besöksnäring.
- Grönområdena ska binda ihop områden för friluftsliv. Mellan grönområden och områden för friluftsliv ska det finnas en infrastruktur i form av gröna korridorer som ger en sammanhängande koppling för människor, djur och natur, en tänkt koppling som i kartan visas med streckade linjer med pilar. Med fördel används befintliga stigar.
- Det ska finnas förutsättningar att ta sig mellan grönområden i Grebo även via områden för bostäder.
- Friluftaktiviteter såsom till exempel terrängcykling, som i sin utövning kan innebära skador på rotsystem, bör hänvisas till de områden som pekats ut för friluftsliv.

Kartan visar:

- grönstruktur (mörkgrön)
- områden för rekreation och fritid (ljusgrön)
- de gröna kopplingar som ska beaktas i fortsatt exploatering (streckade linjer i grönt)
- bostadsområden (gult)
- verksamhetsområden (ljusbrunt)
- vägområde ombyggnad väg 35 (lila)





Kommunikationer

Åtvidaberg har för avsikt att i samarbete med andra samhällsaktörer verka för hållbara och attraktiva kommunikationer med målet om bland annat förstorad arbetsmarknadsregion. Genom att förbättra förutsättningarna för resor, skapas en större geografisk och mer robust arbetsmarknad. Energieffektiva, bekväma och ändamålsenliga resor och transporter inom samt till och från kommunen bidrar till kommunens attraktivitet. En upprustning av väg 35 pågår där en säkrare och bättre väg kan minska restider för pendlare mot Linköping och bidra till snabbare transporter. Kopplingen till Linköping är stark och behöver stärkas ytterligare. Väg 35 är ett prioriterat stråk i länstransportplanen. Hela sträckan från Linköping till Västervik är viktig för arbetspendling och godstransporter. Viktiga mål för sträckan är att förbättra trafiksäkerhet och framkomlighet samt att stärka kollektivtrafiken för att ge alternativ till privatbilismen.

En ny vägsträckning söder om Grebo från väg 700 från Sturefors till väg 35 vid Rosten är nödvändig för att främst avlasta genomfartstrafik och bättre trafikmiljö, då man därmed kan få bort tung trafik i inre Grebo och förbi skolan.

Den nya dragningen av väg 35 förbi Grebo, med en planskild lösning och omstigningsplats för buss, bil och cykel, genom Redinge/Björksätter, medför förutsättningar för att bidra till att göra pendling till och från Grebo attraktivt.

Tillgången till mobilt eller fast bredband är en förutsättning för att kunna bo och bedriva verksamhet såväl i tätbebyggda områden som på landsbygd.

Riktlinjer

- Kommunen ska verka för en ny vägsträckning från väg 700 från Sturefors med anslutning till Rosten och väg 35. Detta för att avlasta genomfart av framförallt tung trafik västerifrån till väg 35. Förslag till ny vägsträckning ska beaktas i kommande översiktsplanearbete.
- Kollektivtrafiken behöver utvecklas vid en utbyggnad av bebyggelseområden. Nya linjer och sträckningar samt hållplatser kan komma att behövas i takt med utbyggnadsområdenas tillkomst. Utveckling av ny kollektivtrafik ska ske i samarbete med Region Östergötland.
- Nya områden för bostäder, fritidsanläggningar och verksamheter ska kunna nås via gång- och cykelväg. Cykelpendling till Linköping ska på sikt vara möjlig. Ombyggnaden av väg 35 från Linköping till cirkulationsplats Vårdsbergsrondellen medförde även möjlighet till cykelpendling på den sträckan. Vid en utbyggnad av cykelväg utefter och/eller i anslutning till väg 35 från Grebo skulle den totala sträckan bli cirka 20 km till Saabs anläggning/Hackefors, en sträcka som är rimlig ur pendlingssynpunkt, i alla fall under den varma årstiden.
- Den nya omstigningsplatsen vid väg 35 ska utformas med attraktiva pendlarparkeringar, väderskyddade cykelparkeringar och busskurer. Möjlighet till laddning av fordon ska vara möjlig.
- Både vid befintliga och vid ny anläggning av vägar, gator och gång- och cykelvägar ska det eftersträvas en attraktiv miljö, både för boende längs med infrastrukturen och för resenärerna.
- Enligt kommunstyrelsens verksamhetsplan finns en målbild om att 95% av hushållen och företagen i Åtvidabergs kommun ska ha en internetanslutning motsvarande 100/100 Mbit år 2025.



Teknisk försörjning

Vid nybyggnation bör en samläggning eftersträvas av vatten- och avlopp, fiber och eventuellt fjärrvärme och om möjligt koordineras i samband med vägbyggnad. Vattentäkterna som förser boende i Åtvidabergs kommun med dricksvatten skyddas genom utpekande av skyddsområden. Vid ny exploaterings ska hänsyn tas inom gällande vattenskyddsområden.

Den tekniska infrastrukturen måste anpassas till ett förändrat klimat. Detta kan bland annat göras genom ökad dimensionering av vatten- och avloppssystemet inför dess successiva utveckling i kommunen.

För grundvattenförekomster vid Grebo, mellan Grebo och Ören samt vid Ören behöver vidare undersökningar göras för att bedöma hur betydande förekomsten är då dessa är mycket högt prioriterade för lokal och regional vattenförsörjning i framtiden. Grebo omfattas av vattenskyddsområde för vattentäkten till Råberga vattenverk i Linköping. Sjön Ärlången vid Grebo, liksom 50 meter strandzon, är inom sekundär skyddszon. Övriga delar av orten är inom tertiär skyddszon för täkten.

Recipient för renat avloppsvatten från reningsverket i Grebo är idag Linköpings sekundära skyddsområde för vattentäkt, sjön Ärlången. Reningsverket är idag dimensionerat för att klara en utbyggnad av bland annat bostadsområdet i Grebo Norrby.

Riktlinjer

- Vid kommande exploatering i Grebo bör behovet av uppdimensionering eller ytterligare ledning för dricksvatten utredas för att klara kapacitetsanspråk kopplat till ökat antal bostäder.
- Reningsverket i Grebo klarar avloppsvatten från den utbyggnad som är planerad enligt antaget planprogram för Grebo Norrby, men en ökad belastning med ytterligare exploatering av bostäder och verksamheter medför att det kan bli aktuellt med att den sammantagna vatten- och avloppshanteringen samordnas med närområden, till exempel Björsäter. En sådan utbyggnad medför ökad möjlighet för utveckling av Grebo med omnejd.
- Lokala lösningar för hantering av dagvatten ska eftersträvas, till exempel fördröjningsmagasin och översvämningsbara ytor samt minimering av hårdgjorda ytor som minskar belastningen på dagvattensystem.



Klimat

Allt mer av infrastruktur, bostäder med mera påverkas av det ändrade klimatet i form av extremväder, till exempel skyfall, översvämningar och värmeböljor. Detta ställer större krav på att dels inte utföra ytterligare åtgärder som bidrar till en snabbare klimatförändring och dels att se till så att det finns en beredskap för det ändrade klimatet.

Exploatering ska följa Åtvidabergs Handlingsplan för klimatanpassning, Riktlinjer för ekosystemtjänster samt Hållbarhetsprogram.

Riktlinjer

- Nybyggnation och ny infrastruktur ska utformas med hänsyn och anpassning till effekterna av ett förändrat klimat. Värmeböljor, torka, extremväder, översvämningar, stora regnmängder med mera kräver att den fysiska miljön utformas för att lindra och motverka effekterna.
- Vid kommande planläggning ska ytor lämpliga för att ta hand om vatten vid extremväder och översvämningar sparas ut och fredas från exploatering. Grönområden och träd blir allt viktigare i utformningen och kan utgöra en utjämnande effekt vid till exempel värmeböljor. Stora regnmängder kan också utgöra en rasrisk för befintlig bebyggelse.
- Infrastruktur för resande och transporter samt byggande ska utformas så att det kan ske med så litet klimatavtryck som möjligt.

Planförslag Grebo

Grebo kan med sitt nära och strategiska läge till Linköping och Norrköping utvecklas vidare med attraktiva områden för bostäder, verksamheter, handel, fritid och besöksnäring.

Den mindre ortens närhet med gemenskap, möjlighet till markboende och tillgång till natur och sjön Ärlången, service med mera är några av Grebos fördelar. Genom att erbjuda attraktivt boende i Grebo med omnejd, främst väster om väg 35, hålls samhället samman vilket kan vara samhällsekonomiskt fördelaktigt.

Med fler områden som möjliggör bostadsbyggande kommer befolkningen i Grebo att öka. Den väntade befolkningsutvecklingen med en ökning av antalet invånare i Grebo, från cirka 1 000 personer till beräknat närmare 2 500 personer, medför ett ökat behov av skol- och barnomsorgsplatser samt övrig kommunal service såsom till exempel äldreomsorg och sjukvård i kommunal regi.

Trenderna som pekar på en allt större andel äldre i befolkningen, 70 och äldre, medför att det kommer att ställas större krav på tillgänglig service, vård och omsorg. Även mindre och olika upplåtelseformer av bostäder kommer att efterfrågas. Ökar utbudet av mindre tillgänglighetsanpassade bostäder kan den så kallade flyttkedjan frigöra småhus till förmån för till exempel barnfamiljer.





Bostäder

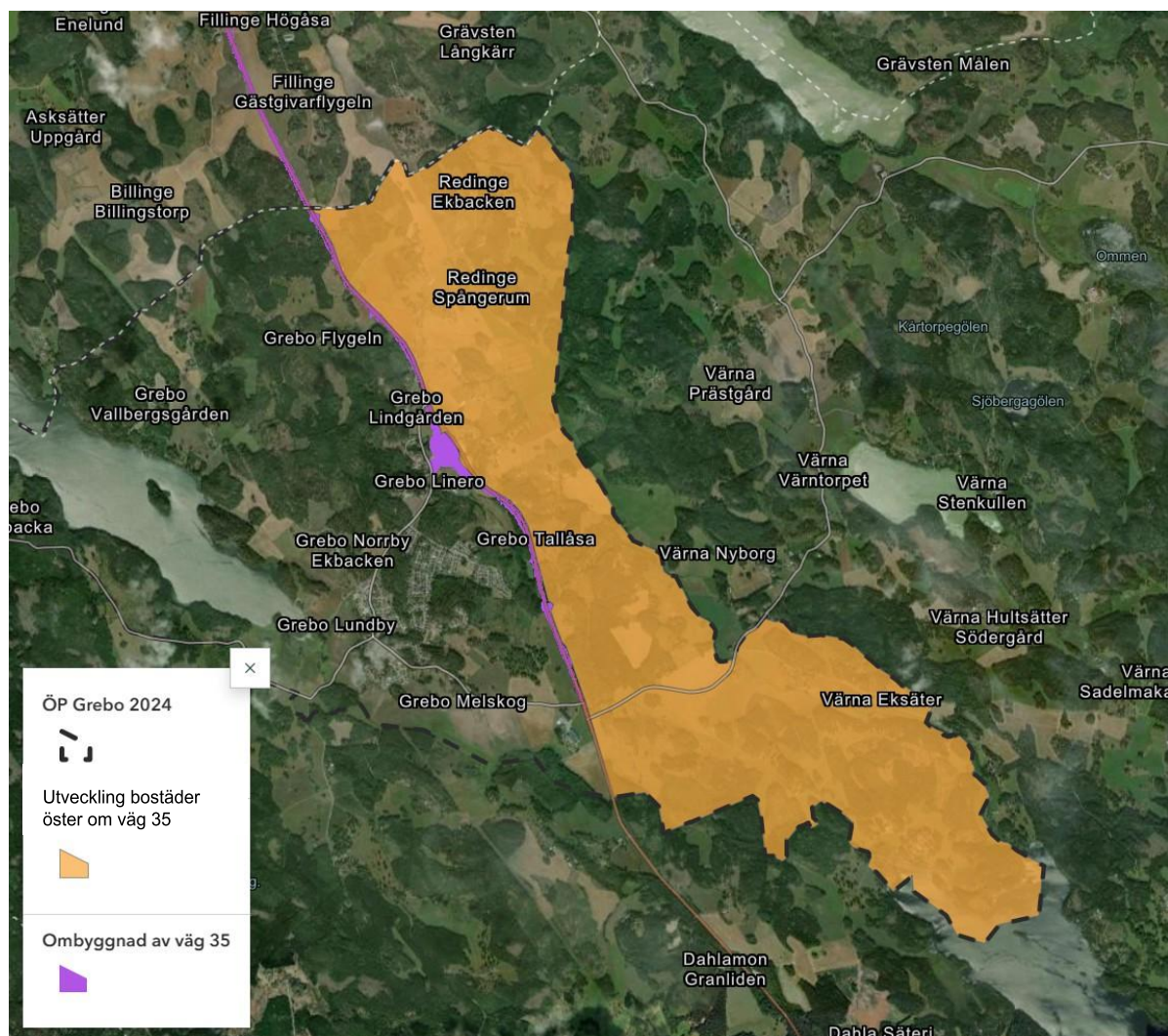
Nya områden för bostäder ska lokaliseras enligt riktlinjerna, se under rubrik Övergripande Strategier ovan. De nya områden för bostäder som föreslås är en möjlig utveckling för bostadsbyggande och där översiktsplanen har gjort ett samlat övervägande som kan göra det lämpligt för denna användning. Vid eventuell exploatering i dessa områden är översiktsplanen vägledande i samband med bygglov, detaljplanering med mera men innebär också att mer omfattande analyser och undersökningar behöver göras i varje enskilt fall.

Grebo har idag en i stort sett ensidig bebyggelsestruktur med småhus och radhus i en och två plan. En variation av bostäder skulle kunna erbjuda fler ett önskat boende i Grebo. När man inte längre vill eller kan bo i småhus är det en fördel om man kan bo kvar på orten i sitt sociala sammanhang och med ett boende som kan vara mer anpassat efter behov och möjlighet. Utöver nya områden så kan en framtida analys ge en indikation på om det går att komplettera befintliga bostadsområden med exempelvis hyreslägenheter och bostäder med god tillgänglighet.

Det finns en efterfrågan på lägenheter för seniorboende och trygghetsboende. Ur ett säkerhetsperspektiv bör dessa bostäder utformas som marklägenheter, förses med sprinkler samt placeras lätt åtkomliga från vägnätet då insatstiden för räddningstjänsten överstiger 20 minuter.

Öster om väg 35

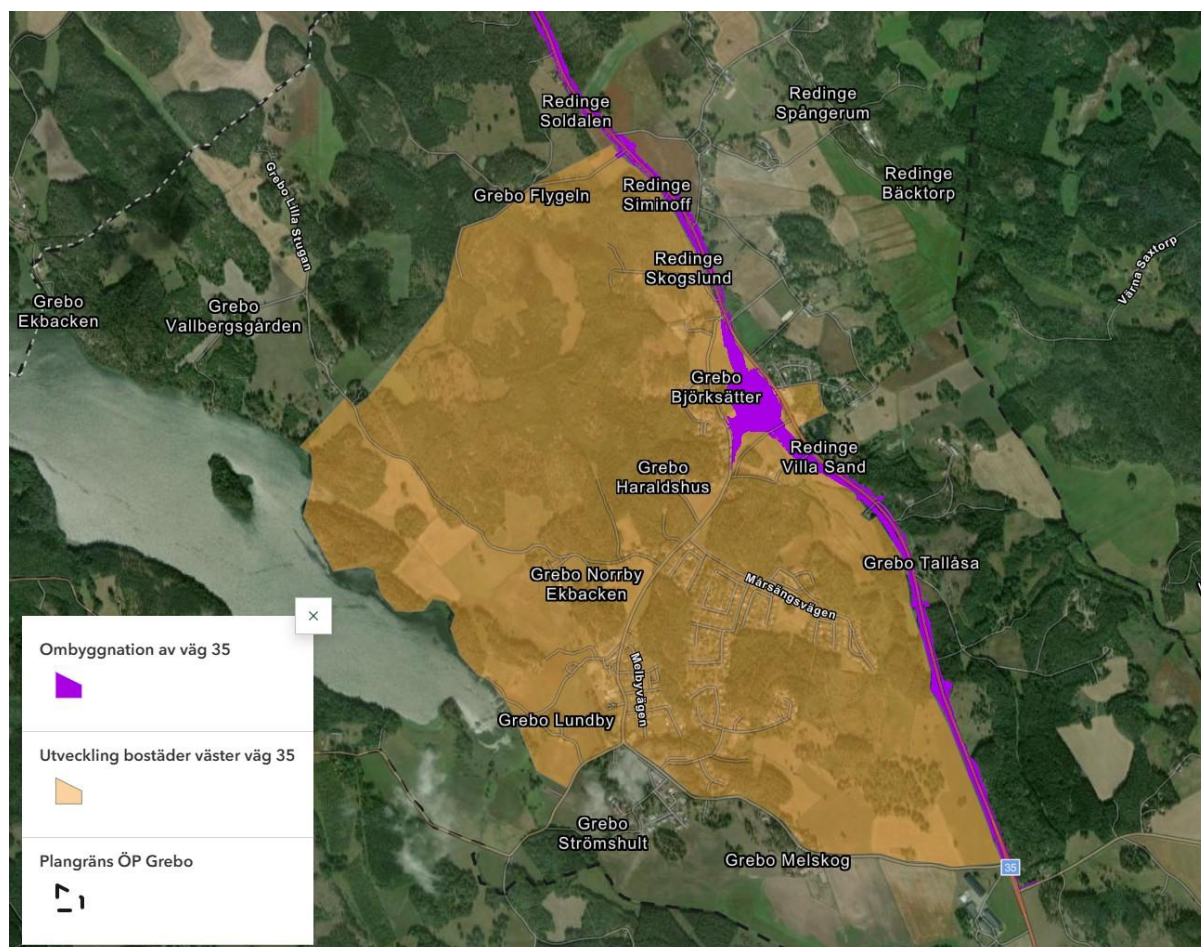
Här kan en landsbygdsutveckling i lantlig miljö utvecklas och bygga vidare på kulturlandskapet med odlad och betad mark och klustren av bostadshus utefter byvägarna. I området öster om väg 35 ser kommunen positivt på att förtäta områden med bostäder och bygga vidare på den bykänsla som finns. Nya bostäder bör läggas i anslutning till befintlig bebyggelse för att om möjligt kunna samutnyttja vatten- och avloppssystem samt övrig infrastruktur såsom bredband och vägar. Initiativ från fastighetsägare för att utveckla bostäder på landsbygden bör särskilt beaktas och bistås vid eventuell bygglovsansökan eller ansökan om planbesked för en detaljplaneläggning.

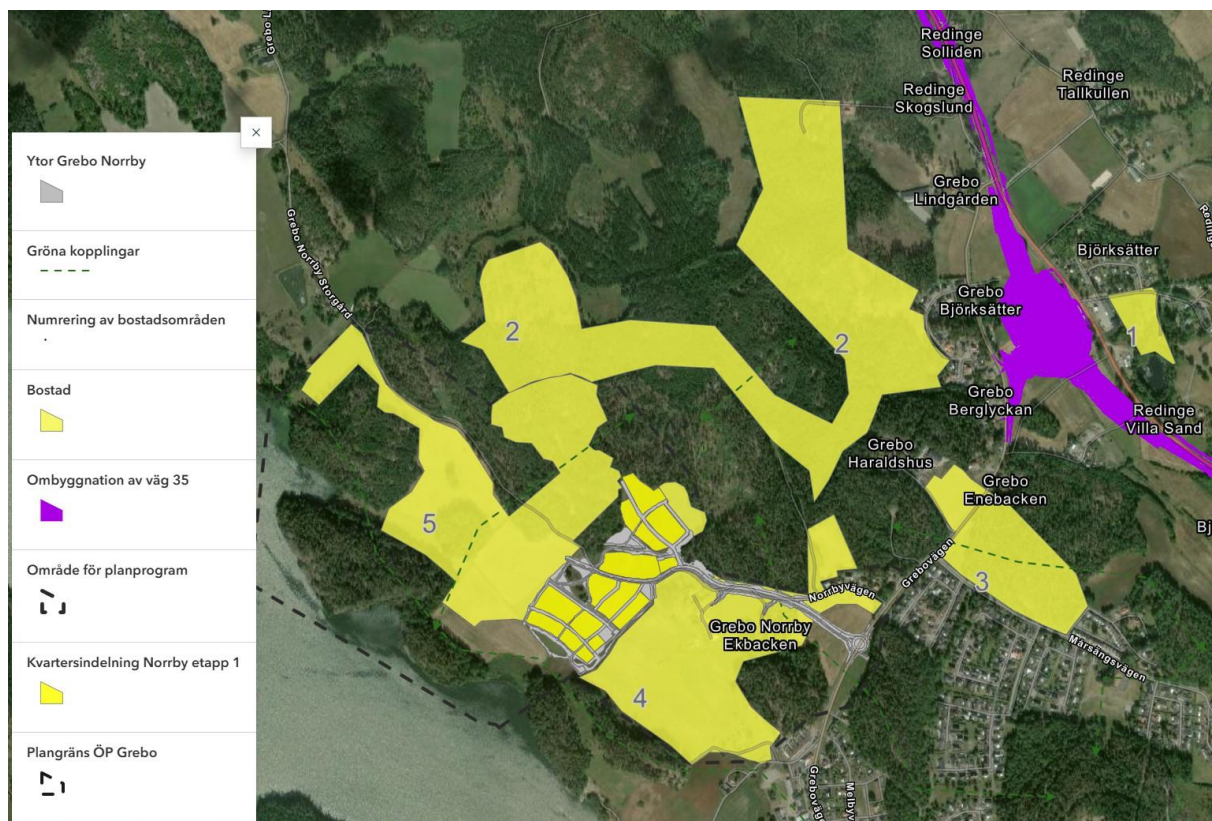


Då det är angeläget att bevara mark som kan klassas som brukningsvärd ska stor hänsyn till jordbruksmark tas vid en eventuell exploatering.

Väster om väg 35

Väster om väg 35, norr om Grebovägen och väg 700, samt vid Redinge och nya omstigningsplatsen föreslås nya områden för bostäder i anslutning till befintliga bostadsområden. Förutom den mark som är planlagd genom Planprogram Grebo Norrby är målsättningen att lite eller ingen brukbar åkermark ska tas i anspråk.





Område 1 Redinge

Komplettering av bebyggelse i Redinge, cirka 1,5 hektar. Då väg 35 kommer att flyttas cirka 80 - 90 meter västerut, ges ökade möjligheter att förtäta i anslutning till befintlig bebyggelse då avståndet till störningar från trafik har ökat. Närheten till omstigningsplatsen kan göra det attraktivt att bo i Redinge. I samband med en eventuell detaljplaneläggning bör en bedömning ske avseende om Redingevägen ska upphöra att vara tillfartsväg till jordbruksfastigheten i öster eller ersättas med en alternativ tillfartsväg. Detta för att minimera trafiken av stora jordbruksfordon förbi både nya och befintliga bostäder samt lekplatsen utifrån ett trafiksäkerhetsperspektiv men även med beaktande av luktpåverkan som transporterna kan medföra.

Område 2 Väster om Bockhagsvägen och Grebovägen

I området väster om Bockhagsvägen och Grebovägen kan det befintliga bostadsområdet utvecklas vidare, både åt norr och åt sydost/ost. Området är cirka 36,7 hektar. Terrängen präglas av tall-, gran- och barrblandskog. Bebyggelse ska anpassas varsamt till topografi och vegetation, med respektavstånd till befintliga bostäder och lantbruksenheter med till exempel hästhållning. Vid en exploatering ska gröna kopplingar göras mellan grönområdena som omger området.



Område 3 Väster om Grebovägen och norr om Mårsängsvägen

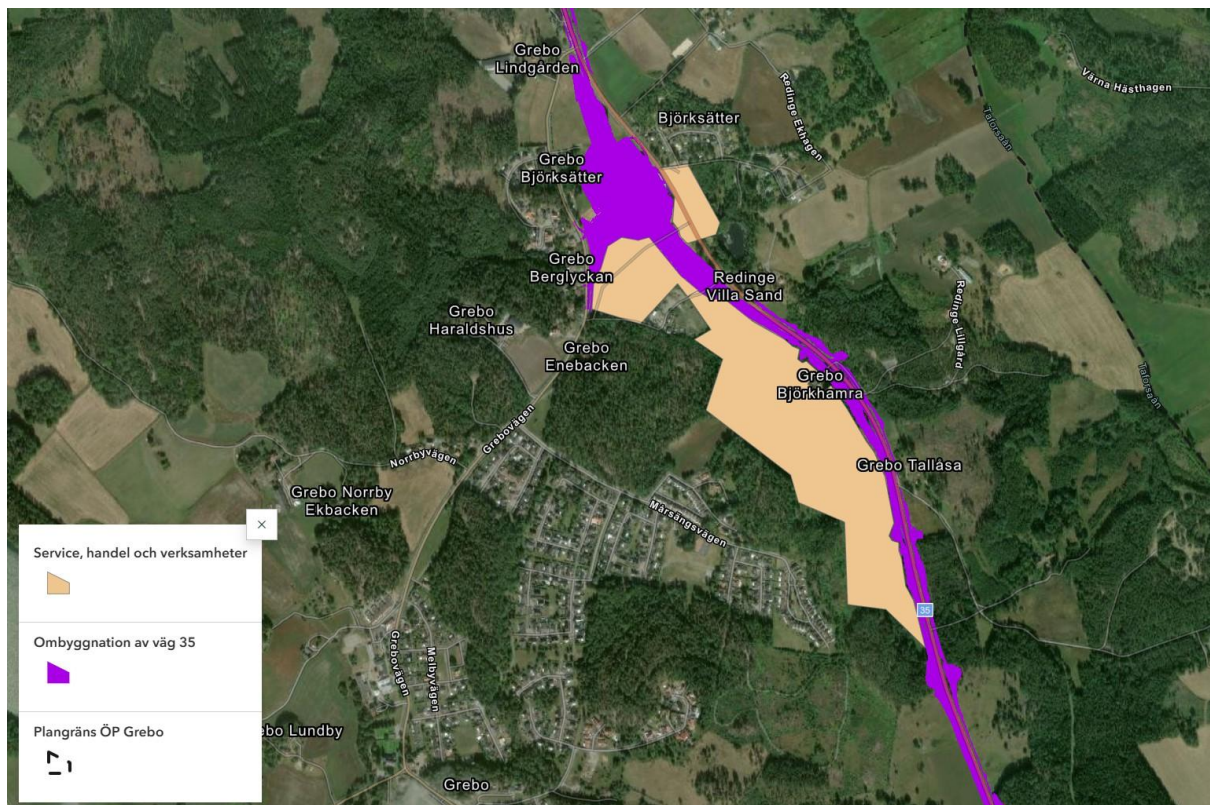
Väster om Grebovägen och norr om Mårsängsvägen kan förtätning ske i anslutning till befintlig bebyggelse. Hela området är cirka 8,4 hektar och består dels av odlad mark, 1 ha, som ligger långt ifrån produktionsenhet och kan anses som mindre effektiv ur livsmedelsproduktionssynpunkt. Bebyggelse ska anpassas varsamt till topografi och vegetation. Närheten till infrastrukturen i Mårsängsvägen bidrar till en hållbar exploatering. Vid en exploatering ska gröna kopplingar göras mellan grönområdena som omger området.

Område 4 och 5 Norrbyområdet

Norrbyområdet utvecklas mot nordväst och mot sydost. Planprogrammet för Grebo Norrby ligger till grund för detaljplanerade bostadsområden på en del av ytan. Den yta som inte är exploaterat av planprogrammet utgör cirka 42 hektar. Detta område kompletteras för en funktionell utbyggnad av Grebo enligt de riktlinjer som angetts i strategierna. Området innefattar Planprogram för Grebo Norrby, antaget i kommunfullmäktige 27 november 2019, se plangräns på kartan. Vid en exploatering ska gröna kopplingar göras mellan grönområdena som omger området.

Verksamheter

Ett ökat befolkningsunderlag vid en utbyggnad av Grebo med omnejd medför också en ökad efterfrågan på verksamheter såsom lokal service och handel. Även fler företag kan utvecklas utmed väg 35 och utnyttja det goda skyltläget samt de goda förbindelserna norrut med Linköping/Norrköping och söderut mot Västervik, smålandskusten och Kalmar. Med en utbyggd handel och ett ökat antal verksamheter kan också fler arbetstillfällen skapas i Grebo.



Vid trafikplats Redinge

Vid trafikplats Redinge föreslås en komplettering av befintlig struktur av verksamheter. Det är god access till väg 35 med förbindelser norrut mot Linköping/Norrköping/Stockholm samt söderut mot Västervik och Kalmar. Området närmast Redinge trafikplats blir en knutpunkt där olika trafikslag möts samt omstigning för allmänna kommunikationer. Bra tillgänglighet och skyltläge för utveckling av service, handel och andra verksamheter.

Området mellan väg 35 och Mårsäng

Området mellan väg 35 och Mårsäng. Det är ett bra skyltläge mot väg 35 och byggnader på området kan verka som bullerdämpande mellan väg 35 och bostadsområdet Mårsäng. Anslutning till området kan ske via verksamhetsområdet sydväst om trafikplats Redinge samt eventuellt med en förlängning av Mårsängsvägen åt öster. På området finns ett så kallat dikesföretag, vid en eventuell exploatering bör en markteknisk undersökning göras.

Vid en planläggning av verksamheter i direkt anslutning till väg 35 ska riktlinjer följas vad gäller säkerhetsavstånd till väg med farligt gods, buller samt skyltning.

Skola

Grebo skola ligger i ett härligt, vackert naturområde med sjöutsikt, 2 mil från Linköping och 1,5 mil från Åtvidaberg. På skolan går eleverna från förskoleklass upp till och med skolår 6. Idag disponerar skolan och förskolan tillsammans en yta på cirka 2,7 hektar.

Konsekvenserna av en utveckling mot flera invånare i Grebo medför ett behov av exploateringsyta för kommande utveckling av det befintliga skolområdet. Vid ett ökat bostadsbyggande och fler invånare kommer behovet av barnomsorg, förskola och skola att öka. Ny och kompletterande skolbyggnation och ökat antal barn kopplat till skolverksamheten kräver fler och större ytor för utomhusaktiviteter.



I väster och i anslutning till befintligt område för skola kompletteras ytan med cirka 4,6 hektar. I den föreslagna exploateringsytan kan det även etableras ett område för skolidrott. Möjlighet för en alternativ tillfartsväg till skolområdet föreslås från Stureforsvägen, väg 720.

Kommunikationer

En ombyggnad av väg 35 till en så kallad 2+1 väg är påbörjad av Trafikverket och sker i tre etapper mellan Hackefors i Linköping och Röstén. I samband med etapp 3 mellan Sandtorpet och Röstén kommer det ske en ombyggnad av trafikplatsen vid Redinge. Det kommer att anläggas en ny omstigningsplats som underlättar omstigning till buss och som även innebär en ny och mer trafiksäker infart till Grebo. Ombyggnaden till 2+1 väg ska höja säkerheten och minska antalet mötesolyckor. I samband med ombyggnaden planeras det att anläggas två viltpassager, dels en viltpassage i plan belägen nära kommungränsen i norr, dels en planskild viltpassage, en så kallad faunapassage strax norr om vägkorsningen väg 700/väg 35 vid Röstén.

För att förbättra trafiksituationen inom Grebo och till orten föreslås en utbyggnad i olika delar:

Gator och vägar för fordonstrafik

I område Grebo Norrby, där en relativt omfattande utbyggnad av bostäder kommer att ske, föreslås en utredning av en alternativ möjlig tillfartsväg med anslutning till Grebovägen alternativt väg 35. Området Grebo Norrby kommer vid full utbyggnad omfatta ett stort område för bostäder. Med enbart en infartsväg i söder från Grebovägen kan området vara sårbart om den enda infartsvägen skulle bli ofarbar av någon anledning. En alternativ anslutning, med möjlighet för räddningstjänst att få tillgänglighet, kan det minska sårbarheten vid eventuellt behov för akuta insatser av räddningstjänst med mera.





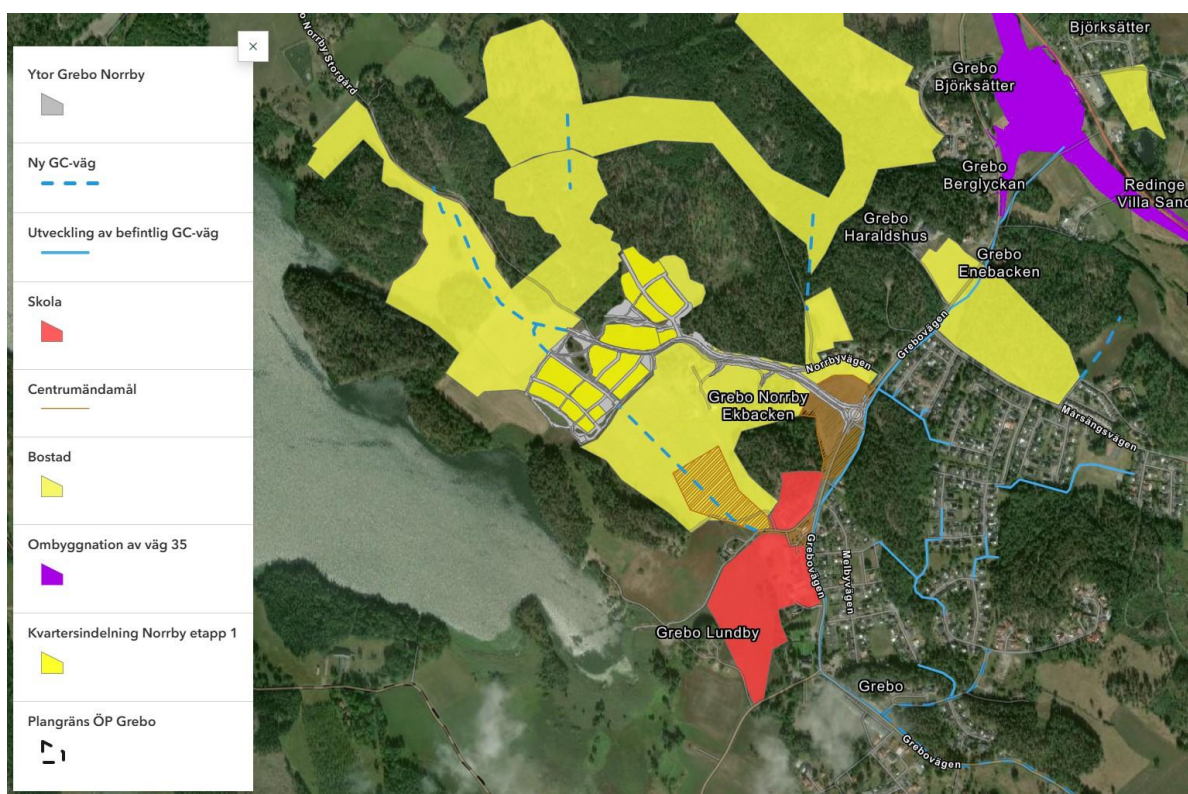
I planprogrammet för Grebo Norrby finns gator utritade, dessa föreslås få en förlängning åt sydost med anslutning till det föreslagna nya centrumområdet.

Utanför planområdet för ändring av översiktsplan för Grebo med omnejd, söder om Grebo, föreslås i kommande översiktsplanearbete en ny väg som avlastning till dagens länsväg (nr 700) mellan Grebo centrum och väg 35. Sträckningen av den nya vägen får analyseras i kommande översiktsplanearbete. Den föreslagna förbifarten ger en trafikförbättrande fördel då den kan nyttjas av tung trafik som därmed inte behöver åka genom centrala delar av orten. Befintlig länsväg mellan Grebo centrum och väg 35 är krokig, har dåliga siktförhållanden, flera utfarter med mera. Om inte den föreslagna länken tillkommer kan det krävas åtgärder av Trafikverket på befintlig länsväg 700.

Gång- och cykelvägar

För att ge Grebo en god kommunikationsstruktur även för cyklister och gående behöver befintliga gång- och cykelvägar kompletteras. Trafikplats Redinge och det nya bostadsområdet i Grebo Norrby behöver bindas ihop för att underlätta för gång- och cykel och för att bidra till ett minskat behov att ta bilen inom Grebo.

Ur ett folkhälsoperspektiv finns samhällsekonomiska vinster med att underlätta för gång- och cykel. Flera studier visar att regelbunden cykling bidrar till en förbättrad folkhälsa med en lägre risk för bland annat hjärt- och kärlsjukdomar. Miljöbelastningen kan också minska genom att färre väljer resande med bil och andra motorfordon.



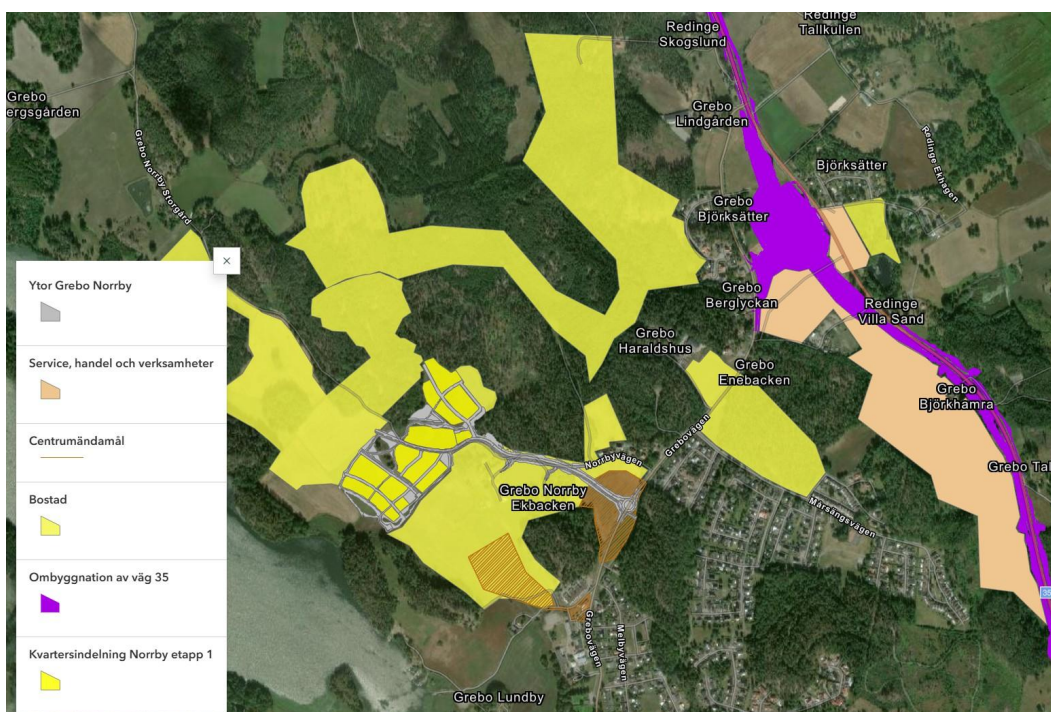
Befintliga förbindelser som möjliggör färd via gång- och cykel kompletteras för att binda ihop nya föreslagna områden för bostäder, centrum och verksamheter.

En fortsatt utveckling av gång- och cykelnätet ger förutsättningar för att tillsammans med trafikförbättrande åtgärder i Grebos centrala delar ge en förutsättning för en god kommunikationsstruktur.

Service

I framtida samhällsplanering är det viktigt att arbeta aktivt för att försöka behålla samt utöka servicen och utbudet av handel och verksamheter i Grebo. Ett brett utbud innebär att antalet resor kan minska och boendekvaliteten ökar. Det kan också stärka den ekonomiska tillväxten på orten och stimulerar utveckling såväl inom servicenäringen som i övrigt.

Verksamhetsområden i det strategiska läget vid trafikplats Redinge utgör också ett bra underlag för att i ett framtida scenario etablera service, handel och andra verksamheter som kan utnyttja det goda skyltläget vid väg 35. Omstigningsplatsen medför också att resande med olika trafikslag kan utgöra ett nytt kundunderlag.



Översiktsplanen föreslår två områden för centrumfunktioner för Grebo centralt i orten. Dessa områden kopplar ihop bostadsområden norra delen med centrum av Grebo. Dessa centrumområden ska även tillåta bostäder, service, kontor samt tillfällig vistelse.

I föreslagna områden för verksamheter vid Redinge och väster om väg 35 kan också service och handel utvecklas.

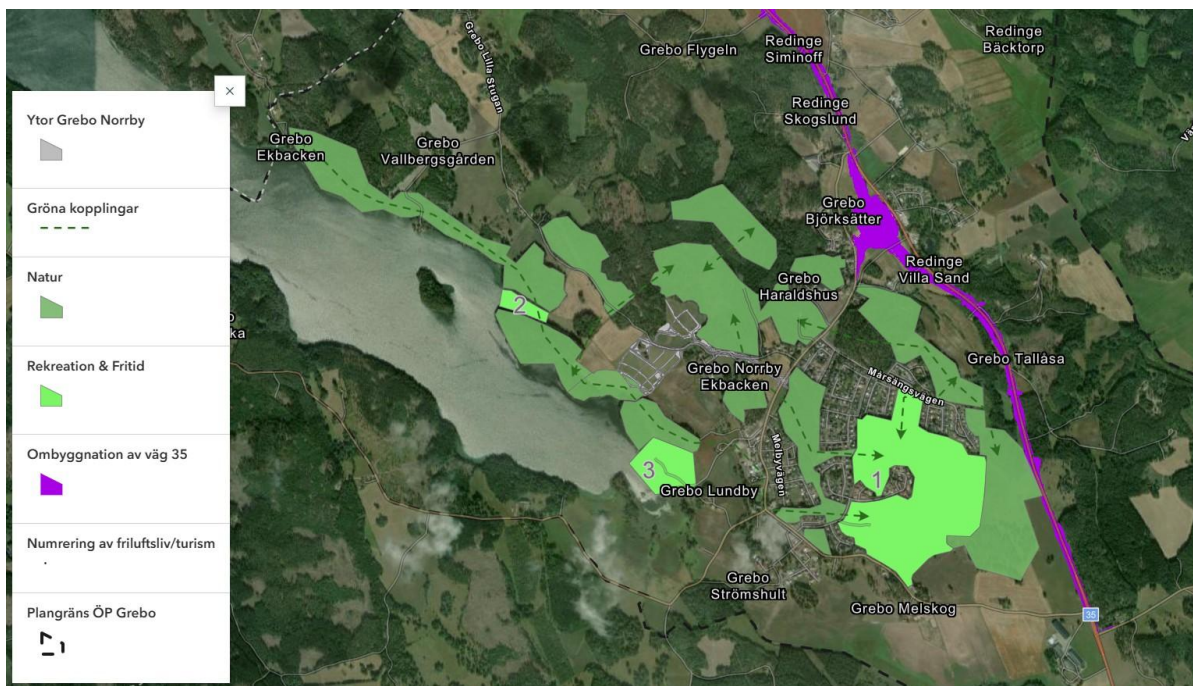
Fritid och friluftsliv

Med en ökad befolkning i Grebo med omnejd så ökar också behovet av möjlighet till ett aktivt friluftsliv och fritidsaktiviteter i närområdet. Tillgången till motion, sport, bad och båtliv kommer att efterfrågas i större utsträckning.

I de grönområden som binder ihop Grebo finns ett nät av stigar som utnyttjas flitigt för naturupplevelser och promenader. Dessa kan utvecklas med skyltning och röjning för att undvika att nya stigar trampas upp i eklandskapet och i övriga områden med höga naturvärden.

Friluftsfaktiviteter såsom till exempel terrängcykling, som i sin utövning kan innebära skador på rotsystem, bör hänvisas till de områden som pekats ut för friluftsliv.

Ärlången är ett vattendrag som förbinder Åtvidabergs kommun och Grebo med Linköping via Stångån i norr. Stångån har sitt utflöde i Roxen. Via Göta kanal och andra vattendrag västerut går det att ta sig vattenvägen till Vättern och Väner. Det finns potential för att utveckla besöksnäring kopplat till båt och vatten med till exempel utbyggd gästbrygga och båtservice.



Område 1 Mårsängsvägen till Grebovägen

Ett område som sträcker sig från Mårsängsvägen i norr ner till Grebovägen i söder föreslås utgöra det gröna hjärtat för friluftsliv, spontanidrott och uteverksamhet. På området finns idag ett brett utbud av aktiviteter såsom elljusspår, tennisbanor, discgolf, utegym och lekplats. Området har potential för att kunna utveckla andra friluftsfaktiviteter som utnyttjar naturen som redskap, till exempel terrängcykling och klättring.



Område 2 Norrbyområdet

En badplats ska vara bra utformad ur tillgänglighetssynpunkt, det ska finnas toaletter, cykelparkering och parkeringsplatser för bil. I Norrbyområdet föreslås en ny badplats i den inbuktning av Ärlången som heter Sandvik.

Område 3 Lundbybadet

För besöksnäring finns ett område föreslaget där nuvarande badplatsen finns. Där finns förutsättningar för utveckling av camping och besöksnäring kopplat till båt- och vattenliv.

Grönområdena binder ihop de föreslagna områdena för friluftsliv och de gröna kopplingarna ska binda ihop de gröna områdena där till exempel bostadsområden annars kan utgöra ett hinder för den biologiska mångfalden.



Rekommendationer vid framtida planering, avser Grebo med omnejd:

Som vägledning vid framtida planering av mark och vatten i Grebo med omnejd följer här allmänna rekommendationer:

- Vid framtida planering ska de underlag som finns tillgängliga genom SGI - Statens geotekniska institut, SGU - Sveriges geologiska undersökning samt MSB - Myndigheten för samhällsskydd och beredskap ligga till grund för analys om bland annat markens geotekniska lämplighet och annan riskbedömning.
- Planera för lägenheter för senior- och trygghetsboende i Grebo, för att möjliggöra för omflyttning inom orten.
- Utbyggnadsområden som inkräktar på strandskydd måste utredas närmare.
- Dra nytta av det starka lokala engagemanget med byalag, föreningsliv, företag med mera i samband med utvecklings- och genomförandeprocesser.
- Beakta skyddsvärd natur såsom naturvärdesobjekt, ängs- och betesmarker och eklandskapet (värdekärnor).
- Eventuella biotopskyddade objekt såsom åkerholmar, stenmurar, diken mer mera ska beaktas i fortsatt arbete.
- Uppmärksamma risker med potentiellt förorenade platser vid efterföljande planarbeten.
- Studera risker med översvämning från sjön i samband med efterföljande planarbeten.
- En övergripande dagvattenutredning samt en skyfallskartering bör tas fram för Grebo.
- I de fall skyddade arter berörs i kommande detaljplanearbete måste det tas så stor hänsyn som möjligt till dessa. Artskyddsutredningar kan behövas i de fall skyddade arter riskerar att påverkas negativt.

LIS-område Grebo

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Syftet med att peka ut LIS-områden, landsbygdsutveckling i strandnära lägen, är att stimulera den lokala och regionala utvecklingen i områden som har god tillgång till fria strandområden. Det handlar om att skapa arbetstillfällen eller locka människor att bosätta sig på platsen. Framförallt handlar det om områden som inte ligger i närheten av större tätorter. Inom dessa områden kan det särskilda skälet för landsbygdsutveckling användas när man prövar dispenser och upphäver strandskyddet.

Exempel på åtgärder som kan få dispens:

- En turistanläggning där tillgång till stränder och vatten är en förutsättning, eller åtminstone en avsevärd fördel.
- Verksamheter som behöver kombineras för att täcka upp säsongen och få bättre lönsamhet.



Vid sjön Ärlångens västra strand finns ett område föreslaget för att utvecklas som LIS-område, Vångsviken. Området består av tall- och granskog samt lövblandad barrskog. Cirka 1,5 hektar odlingsbar mark tas i anspråk. Området ligger 50 meter från strandlinjen och utanför området för vattenskyddsområde. Angöring till området sker från väg 700, Stureforsvägen.

Då området ligger inom riksintresse för friluftsliv ska hänsyn tas till friluftslivets intressen vid en eventuell detaljplanering. Byggnation ska kunna ske utan att strandskyddets syften åsidosätts.