



Plan- och miljönämnden

## Tjänsteskrivelse

2013-09-19

Sida 1 (2)

## Kommunledningsförvaltningen

Stadsbyggnad

Planeringsarkitekt  
Caroline Johansson

Telefon  
0141 – 22 51 97

Mobiltelefon  
072 – 225 23 70

Telefax  
0141 – 577 14

e-postadress  
caroline.johansson@motala.se

Diarienummer 12-SB0020

### Detaljplan för Gamla Motala Verkstad

Ett detaljplaneförslag har tagits fram för Gamla Motala Verkstad, där fastigheterna Motala Verkstad 1, Kanaljorden 3:3 och 3:61 ingår.

Syftet med detaljplanen är att säkerhetsställa ett bevarande av de äldre industribyggnaderna på Gamla Motala Verkstad och samtidigt möjliggöra att området ska kunna utvecklas med nya verksamheter, för att bli en viktig del i Kulturstadsdelen Gamla Motala verkstad. Markanvändningen som föreslås är kultur- och fritidsändamål, vuxenutbildning, kontor, icke-störande småindustri och kanalverksamhet.

Planförslaget bearbetades efter genomfört samråd med anledning av inkomna synpunkter och har sedan ställts ut för granskning under tiden 24 juni till och med den 9 augusti enligt reglerna för normalt planförfarande.

Synpunkter inkomna under granskningstiden redovisas i ett särskilt utlåtande med stadsbyggnadsenhetens kommentarer. Hur synpunkter framförda under samrådet beaktats framgår av den tidigare godkända samrådsredogörelsen.

Framförda synpunkter under granskningen föranleder vissa justeringar i planförslaget. Ett u-område har lagts till längs med Verkstadsvägen i den norra delen av planområdet och u-området i det nordvästra hörnet har utökats för kablar tillhörande Vattenfall Eldistribution AB. Den justerade plankartan har godkänts av Vattenfall Eldistribution AB.

Enligt Bygglovenheten kan inte komplementbyggnader användas som beteckning om det inte är frågan om småhus. Därför har planbestämmelsen inom korsbetecknat område ändrats från *"komplementbyggnader får uppföras"* till *"marken får endast bebyggas med mindre uthusbyggnader och anläggningar"*.

Östergötlands läns museums synpunkter beträffande bevarande av kulturmiljövärden har inte kunnat beaktas i sin helhet. På plankartan har lokalgatans utbredning utökats något, samt har möjligheten att bygga ut brandstationen mot Verkstadsvägen tagits bort, p.g.a. trafiksäkerheten.

Under granskningstiden har prover tagits vid lindarna, för att utreda föroreningsförekomsten ytterligare. Av provtagningen framgår det att det platsspecifika riktvärdet för bly överskrids i en provpunkt. Åtgärder kommer att vidtas för att ta bort hälsoriskerna på AB Göta kanalbolags fastighet Kanaljorden 3:3 och Motala kommuns fastighet, Motala Verkstad 1. En gemensam anmälan kommer att skickas in av de två

parterna till tillsynsmyndigheten. Kostnaden för kommunens del bedöms inrymmas i den tidigare antagna exploateringskalkylen som är framtagen för Gamla Motala Verkstad.

Justeringarna är av redaktionell karaktär och bedöms inte beröra andra än fastighetsägarna, Motala kommun och AB Göta kanalbolag.

Länsstyrelsen delar plan- och miljönämndens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan, samt att strandskyddet kan upphävas inom delar av planområdet, vilket framgår av plankartan.

Detaljplaneförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan och med hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

### Förslag till beslut

Plan- och miljönämnden förslås

1. Avvisa kvarstående synpunkter.
2. Godkänna stadsbyggnadsenhetens utlåtande.
3. Det justerade detaljplaneförslaget överlämnas till kommunfullmäktige för beslut om antagande och upphävande av strandskyddet inom delar av planområdet.



Leif Sjögren  
Stadsbyggnadschef



Caroline Johansson  
Planeringsarkitekt

**Bilaga:** Plan- och genomförandebeskrivning  
Plankarta  
Utlåtande  
Samrådsredogörelse