

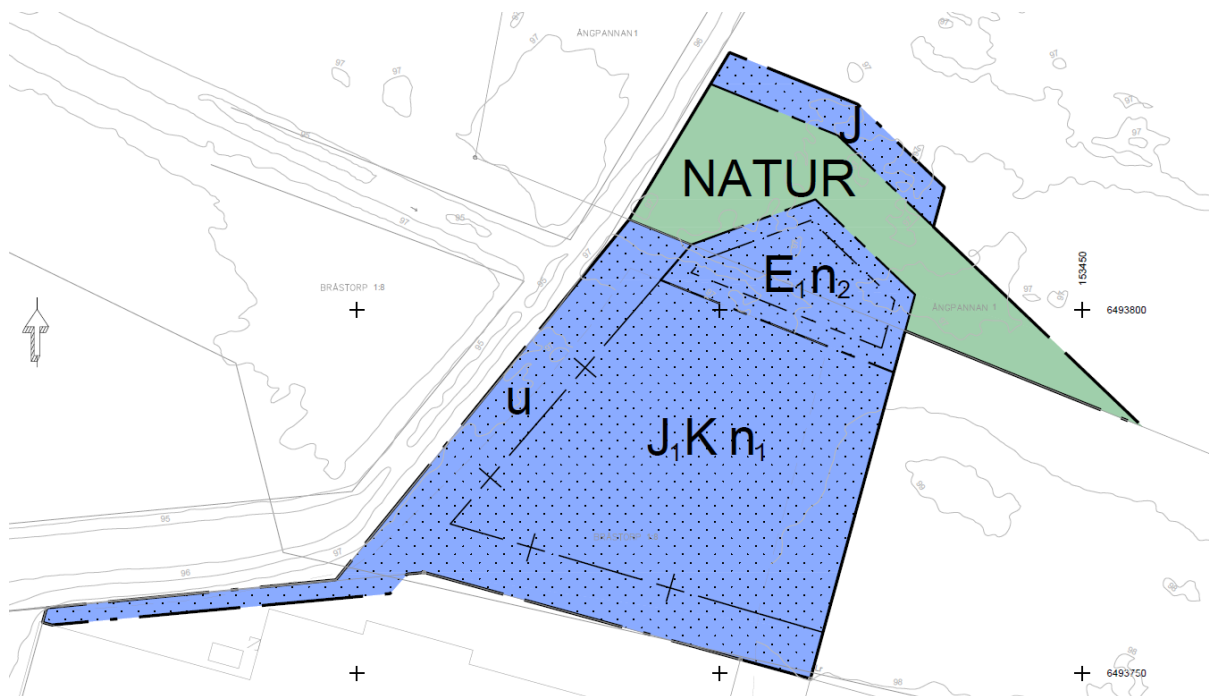
ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för Turbinen 5 m fl, Bergsätter, Motala kommun

682

PLANKARTA OCH PLANBESKRIVNING



OBS Plankartan är ej skalenlig.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

— — — — —	Planområdesgräns
- - - - -	Användningsgräns
- - - - -	Egenskapsgräns
+ + + + +	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats, 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

NATUR	Naturområde
-------	-------------

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 och 2 p.

E1	Dagvattendamm
J	Industri
J1	Icke störande industri
K	Kontor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

.....	Marken får inte föras med byggnad, 4 kap. 11 § 1 och 1 p.
-------	---

Markens anordnande och vegetation

n1	Lastning, 4 kap. 13 § 1 och 1 p.
n2	Marken är avsedd för dagvattendamm med minsta fördröjningsvolym på 80 m³ och största stänthöjd 1:3, 4 kap. 10 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats, 4 kap. 7 §

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft, 4 kap. 21 §

Markreservat

u	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, 4 kap. 5 § 1 och 2 p.
---	---

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt. Gäller inom kvartersmarken, 4 kap. 17 §

Denna handling har utarbetats av Plan- och byggenheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Motala kommun, genom planarkitekt Anna Maria Häggblom, Tyréns AB, i samarbete med planarkitekt Lydia Svensson, Motala kommun även Alexandra Åberg har medverkat som planarkitekt:

Lydia Svensson
Planarkitekt

Anna Maria Häggblom
Plankonsult, Tyréns

Beslut:

SBN beslut, samråd

2020-11-11

SBN beslut, antagande

2022-03-16

Laga kraft

2022-04-08

Antagandeshandlingen finns att ta del av på kommunens hemsida, under motala.se/planer

Upprättad 2020-10-06

Reviderad 2022-02-18

PLANBESKRIVNING

PLANPROCESS

Planförfarande

Standardförfarande tillämpas, då detaljplan är förenlig med översiktsplanen och inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planprocess



HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta i skala 1:400 (A2) med tillhörande bestämmelser
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Granskningsutlåtande
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utvidgning av befintlig industri som är belägen på fastigheten Turbinen 5. Utvidgningen omfattar en lastzon med plats för lastning och lossning av gods samt uppställning. Planen syftar även till att säkerställa dagvattenhanteringen i området samt att bibehålla naturvärden och upprätthålla den spridningskorridor som området utgör.

Bakgrund

På fastigheten Turbinen 5 bedriver Mixum AB, här nämnd exploatören, sin verksamhet inom livsmedelsindustrin. Verksamheten befinner sig i ett expansivt läge och är i behov av att utöka och tillgänglighetsanpassa området kring lastkajen för lastning, lossning och uppställning av gods. Därför har en yta asfalterats på industribyggnadens norra sida i anslutning till lastkajen. Denna utvidgning behöver ske med visad hänsyn till rådande förhållanden på platsen vad gäller markåtkomst, angränsande dike, dagvattenhantering, naturvärden och spridningskorridor, vilket säkerställs i aktuell detaljplan.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser och kan därmed anses vara förenlig med bestämmelserna i Miljöbalkens 3:e, 4:e och 5:e kapitel.

PLANOMRÅDE

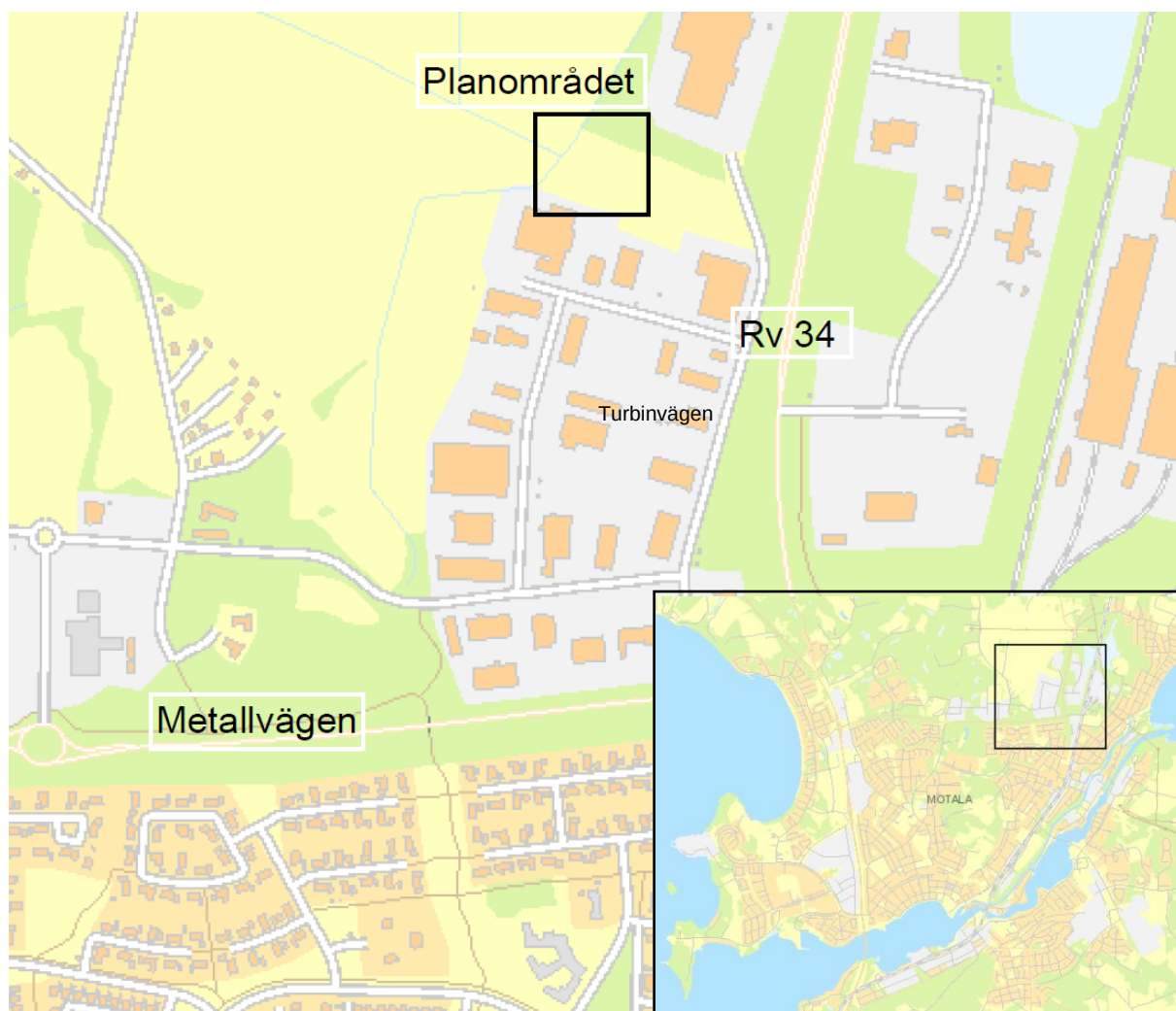
Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget vid Turbinvägen i Bergsätter industriområde i norra delen av Motala tätort, med anslutning till Metallvägen som förbinder riksvägarna 50 i väster och 34 i öster. Planområdet avgränsas av fastigheten Turbinen 5 i söder, Ångpannan 1 i norr, Bergsättersbäcken inom Bråstorp 1:8 i väster, samt Bråstorp 1:8 i öster.

Planområdet utgörs av delar av fastigheterna Bråstorp 1:8, Turbinen 5 samt Ångpannan 1. Området är cirka 4000 kvadratmeter. Området omfattar den hårdgjorda ytan för lastzonen samt delar av naturmark och intilliggande kvartersmark.

Markägoförhållanden

Detaljplaneområdet ingår i fastigheten Bråstorp 1:8 som ägs av Motala kommun. Turbinen 5 ägs av Måbo AB. Ångpannan 1 ägs av Hägglunds Industrielokaler AB.



Motala stad, planområdet i stadens norra del. Kartor från Kommunkartan, Motala kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 2006 för Motala kommun anger att aktuellt område ska nyttjas för industriverksamhet. Specifikt planområde är utpekad för infiltration eller fördröjning av dagvatten.

En ny översiktsplan är under framtagande för Motala kommun. Till den har en grönstrukturanalys tagits fram som underlag. Enligt denna löper en spridningskorridor för insekter över planområdet i öst-västlig riktning. Spridningskorridoren har klassificerats som en länk med goda spridningsmöjligheter och ska vid bebyggelse planeras så att den kvarstår. Se karta på sid 9.

Förslaget till ny detaljplan är förenligt med översiktsplanens intentioner genom att den innefattar ytor för dagvattenhantering. Förslaget går även i linje med grönstrukturanalysen genom att spridningskorridoren säkras. Planen bedöms även vara i överensstämmelse med handelspolicyn, då ingen handel förslås i Bergsätter industriområde.

Detaljplaneprogram

Våren 2009 godkändes ett detaljplaneprogram för Västra Bergsätter där aktuellt planområde är beläget. Programmet anger utgångspunkter och mål för kommande detaljplaner. I programmet anges följande frågor som extra viktiga att utreda inom programområdet:

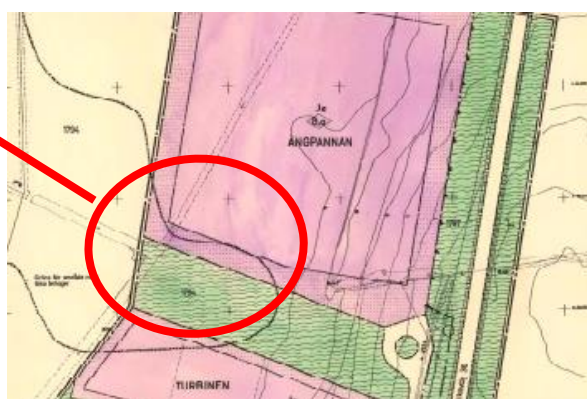
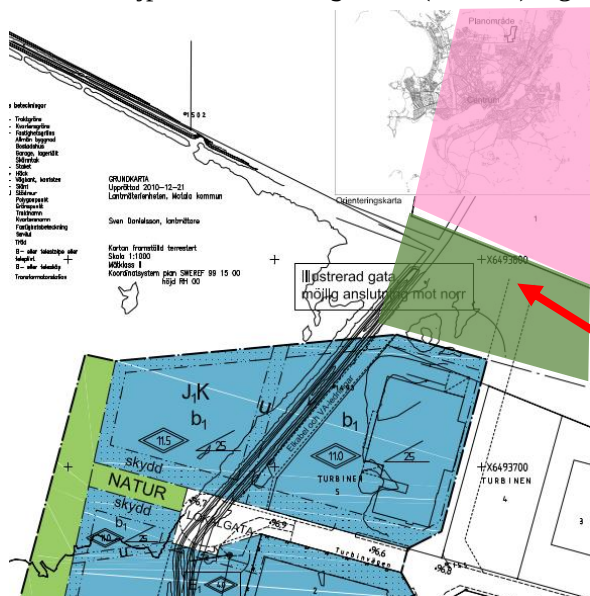
1. Störningar från industrier, lagerhantering och byggnader
2. Påverkan av vattenflöde och vattenkvalitet i Bergsättersbäcken
3. Trafikstörningar
4. Påverkan på landskapsbild och naturmiljö
5. Förorenad mark
6. Transporter av farligt gods på Metallvägen

Aktuellt planförslag berörs främst av punkterna 2-4.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet är beläget inom en stadsplan *Stadsplan för industriområde norr om Bergsätters gård* (SP 134) laga kraft 1970, och planlagt som industri, park eller plantering, se nedan till höger.

Även detaljplan *Västra Bergsätter* (DP 630) laga kraft 2012, som bland annat omfattar Turbinen 5 berörs, se nedan till vänster. Området är planlagt som icke störande industri och kontor, J₁K. Genomförandetiden har gått ut för detaljplanen. Kartan nedan till vänster redovisar ungefärligt relationen mellan detaljplanerna.



Utdrag ur gällande detaljplaner DP 630 (vänster) och SP 134 (höger). Kartor: Motala kommun.

Policydokument

Motala kommun har en dagvattenpolicy, antagen av kommunfullmäktige 2007-02-26. Målsättningen är att ha öppna dagvattenlösningar så långt det är möjligt och att omhändertagandet ska ske lokalt. Förutsättningarna för detta ska klargöras i ett tidigt skede vid detaljplanering.

Miljöbedömning

Konsekvenserna av planförslagets genomförande beskrivs under särskild rubrik. Där konstateras att den varken bör medföra negativ påverkan på det berörda områdets miljövärden eller dess omgivningar eller på människors hälsa och säkerhet.

Detaljplaneförslaget bedöms således inte medföra en betydande miljöpåverkan som föranleder en miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser. En bedömning om betydande miljöpåverkan är upprättad.

Kommunala beslut i övrigt

Beslut om planbesked togs 2017-08-30, Motala kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är till stor del asfalterad och hårdgjord.

Motala har många värdefulla ädellövmiljöer som flera ovanliga och hotade arter är beroende av. Planområdet ligger inom en spridningskorridor som länkar samman livsmiljöer för insektsarter som är knutna till ädellövskogar i Motala tätort. Denna förutsättning gör det viktigt att fortsätta värna om växtligheten i området och att säkerställa spridningskorridoren i planen.

Området för spridningskorridoren som planområdet innefattar får en bredd på 25 meter för att säkerställa sambandet. För att säkerställa korridoren regleras mark från Ångpannan 1 som ligger norr om spridningskorridoren, till naturmark (NATUR). Den planerade dagvattendammen är också en del av spridningskorridoren och markeras som teknisk anläggning på plankartan (E₁). Se även i *Genomförandebeskrivningen*.



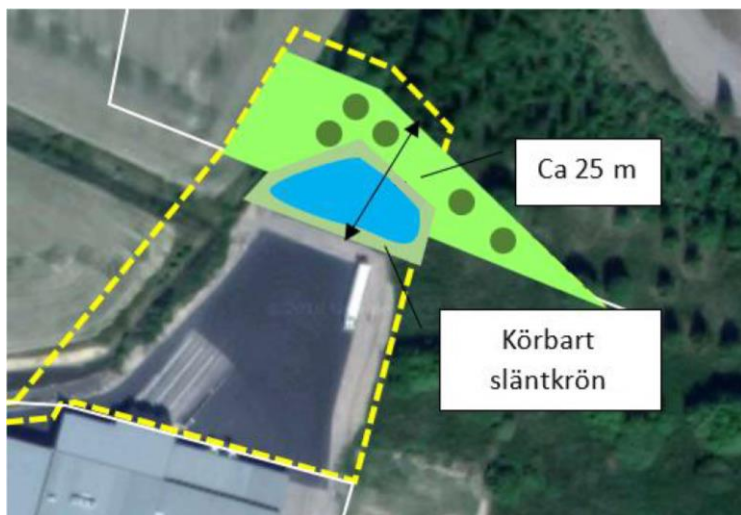
*Illustration av planerad spridningskorridor.
Illustration: Tyréns.*



*Kartering över ädellövsnätverket i Motala
tätort. Karta ur grönstrukturanalys för Motala
stad av Calluna.*



Natur angränsande till lastzonen. Foto: Tyréns.



Skiss som redovisar ytor för dagvattendamm, natur och trädplantering, Tyréns.

Inom spridningskorridoren kommer minst fem träd samt buskage behöva planteras, för att kompensera för tidigare växtlighet på platsen och för att förbättra markens upptagningsförmåga av dagvatten. Träden ska enligt ekolog på Motala kommun vara inhemska ädellövträd, exempelvis ek, med proveniens från Östergötland. Träd och buskage ska planteras med hänsyn till sträckningen för va-ledningar som korsar naturområdet från u-området fram till fastigheten Ångpannan 1.



Bergsättersbäcken, diket, väster om lastzonen. Foto: Tyréns.

Framkomlighet för skötsel av damm och dike måste beaktas vid plantering. Det markavvattningsföretag (se avsnitt *Dagvatten*) som berör området begränsar möjligheterna till trädplantering genom att träd inte får planteras närmare dikets släntkrön än tio meter.

Planområdet angränsar i väster till Bergsättersbäcken, som här är ett öppet dike. Bäckens omfattas av det generella biotopskyddet för småvatten och våtmarker i jordbruksmark, enligt 7 kap 11 § miljöbalken. Det innebär att diket är skyddat från verksamheter eller åtgärder som kan skada dess naturmiljö och dess betydelse för djurlivet. Bäckens rinner söderut och mynnar ut i Motala ström som slutligen mynnar ut i sjön Boren.

Strandskydd och upphävande av strandskydd

Bergsättersbäcken har varit utdikad till förmån för jordbruket sedan ungefär sedan mitten på 1800-talet. Detta kan uttydas ur historiskt kartmaterial från 1872 samt ur akterna för de olika dikningsföretagen som sedan tidigast 1881 omfattat diket. Under detaljplanarbetet för Västra Bergsätter 2009-2012 så var avsikten att flytta Bergsättersbäcken. Därför ansökte kommunen om dispens från det generella biotopskyddet enligt Miljöbalken 7 kap. 11 § för öppna diken i jordbruksmark från Länsstyrelsen Östergötland. Dispensansökan (521-17740-09) beviljades 2011 av

länsstyrelsen där det konstateras att ”inga särskilt förhöjda naturvärden är kända för diket” och där bedömningen gjordes att detta sammantaget med att ”[kommunen] avser skapa ett nytt dike med motsvarande biologiska värden som det befintliga” gör att länsstyrelsen anser att det finns skäl att bevilja dispens från det generella biotopskyddet för öppna diken i jordbruksmark för att genomföra en flytt av diket. Efter planarbetet för Västra Bergsätter så sökte kommunen även, i efterhand, om tillstånd till vattenverksamhet och omprövning av det aktuella dikningsföretaget. I domslutet (mål nr M 3385-14) i mark- och miljödomstolen, gjordes bedömningen att ”inga allmänna eller enskilda intressen påverkas negativt av sökta åtgärder” och att ”inga miljökonsekvenser bedöms uppstå till följd av sökta åtgärder”. Där sökta åtgärder är tillstånd till vattenverksamhet dvs flytt av diket och omprövning/bildande av nytt dikningsföretag. Eftersom högre instanser beviljat ingrepp i diket med grunderna att varken naturvärden, eller allmänna intressen påverkas anses Bergsättersbäcken sakna betydelse för strandskyddets syften, det vill säga allemansrättslig tillgång till vatten och gynnande av livsvillkor för djur och växter.

Strandskyddet för Bergsättersbäcken återinträder i och med att en ny detaljplan upprättas, om inte strandskyddet upphävs i den nya detaljplanen. Strandskyddet är 100 m från strandlinjen. Strandskyddet måste därmed upphävas för kvartersmarken inom planområdet. Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d §§ miljöbalken.

För Turbinen 5 med flera kan strandskyddet upphävas inom kvartersmarken, med grund i det särskilda skälet i MB 7 kap. 18 c § 4 p, att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Bedömning utgår från att verksamheten inom fastigheten inte kan utvidga sin verksamhet för en lastzon på något annan mark än den som ligger i direkt anslutning till verksamhetens lastintag.

Strandskyddet bedöms även kunna upphävas inom kvartersmarken, med grund i det särskilda skälet i MB 7 kap. 18 c § 1 p, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Denna bedömning utgår från de bedömningar som har gjord för Bergsättersbäcken tidigare som beskrivs ovan.

Bestämmelse om att strandskyddet är upphävt inom kvartersmarken är infört på plankartan.

Geotekniska förhållanden

Motala kommun har tidigare (1997-05-21) låtit J&W utföra en översiktlig geoteknisk utredning över Bergsätters industriområde där aktuellt planområde är beläget.

Planområdet är lågt beläget i förhållande till marken runtomkring. Marken inom planområdet kännetecknas av fasta men finkorniga jordar med torrskorpelera och slit som underlagras av fastare jordlager bestående av morän. Mäktigheten är ca fyra meter.

I och med att området är lågt beläget i förhållande till omkringliggande mark förekommer en del ytvattensamlingar här vid nederbörd. Vidare tar sig sedan vattnet ned i diket som avgränsar området i väster. Grundvattenytan ligger 1,0-1,5 meter under markytan.

Sammanfattningsvis visar utredningen på relativt gynnsamma grundförhållanden. Vid större utbyggnader måste man räkna med fyra-sex månaders liggtid för att sättningarna ska hinna utbildas.

För detaljprojektering krävs kompletterande utredningar gällande bland annat grundvattennivåer och fastställande av gränser mellan olika grundförhållanden både i plan och djupled. Se även avsnitt *Dagvatten*.

En geoteknisk stabilitetsbedömning av området mellan befintligt dike och planerad dagvattendamm har utförts (*Tyréns 2021-02-26*). Bedömningen är att med föreslagen utformning samt J&W's geotekniska utredning 1997, är området stabilt.

Ett PM Geoteknik har gjorts för Turbinen 5 (*Tyréns 2021-11-25, rev 2022-01-21*), där den asfalterade körytan undersökts, med syfte att klarlägga de geotekniska förhållandena rörande stabilitet, eftersom asfaltytan angränsar till ett dagvattendike, se illustration på nästa sida. Jordlagerföljd som kartlagts är: 0,5m humushaltig lera/siltig torrskorpelera, siltig lera ned till 1,8 m under mark, lösare lera till 3 m

undermark, därefter silt med en del lerskikt ner till cirka 5 m under mark, därefter siltig morän. Lerans skjuvhållfasthet har undersökts och utifrån de resultaten har en stabilitetsberäkning gjorts. Beräkningar har gjorts i enlighet med SGI's synpunkter gällande hållfasthet, siltens egenskaper, nivå på dikesbotten och släntlutningar, trafiklaster och grundvattennivå.

Beräkningar visar på att tillfredställande stabilitet har erhållits i samtliga beräkningar. Den lägsta säkerhetsfaktorn erhållits med kombinerad analys, den dränerade skjuvhållfastheten är därmed dimensionerande.

Norrut är diket grundare och bättre förhållanden bedöms råda där. Vid befintlig lastkaj bedöms gynnsammare lastförhållanden råda då lastkajen är nedsänkt och eventuella trafiklaster kommer ett par meter längre ifrån släntkrön.

Siltens ger en lägre säkerhetsfaktor när denna är ansatt med dränerade egenskaper. Skillnaden är dock relativt liten för de kombinerade analyserna för glidytor med de lägst beräknade säkerhetsfaktorerna. För odränerade analys finns dock en större påverkan, men beräknad säkerhetsfaktor har en god marginal mot kravet. Siltens hållfasthetsegenskaper har således generellt en liten påverkan på säkerhetsfaktorn.



Område som undersökts i samband med PM Geoteknik 2021 (Tyréns)..

Förorenad mark

Inga indikationer på förorenad mark finns inom planområdet. Området är tidigare åkermark och har inte varit exploaterat tidigare. Inom fastigheten Ångpannan 1, norr om planområdet är en verkstadsindustri, i riskklass 4 (lägsta riskklass).

Radon

Markradonhalten har uppmätts till 1 kBq/m³ vilket innebär att området klassificeras som lågradonmark (Översiktlig geoteknisk utredning, J&W, 1997). Dock är marken klassad som "Eventuellt högriskområde 2, alunskiffer i jordarterna" i kommunens kartportal.

Fornlämningar

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet. Om fornlämningar påträffas vid schaktning eller anläggningsarbete skall länsstyrelsen kontaktas. Fornlämningar är skyddade av kulturmiljölagen och får inte skadas.

Bebyggelseområden

I norra delen av staden som planområdet är beläget i, bedrivs flertalet verksamheter av olika slag. Exempel på verksamheter är industrier av icke störande karaktär, lackering samt bilservice och kontor. Väster om området är Bråstorp handelsområde beläget med stort utbud av varuförsäljning och snabbmatsrestauranger. Livsmedelsverksamhet pågår inom Turbinen 5. Industriområden i allmänhet

kännetecknas av förhållandevis enkla byggnadsvolymer med god tillgång till närliggande markparkering och angöringsytor.

Cirka 400 meter från planområdet ligger närmsta bostadsområde som inte bedöms påverkas av detaljplanens genomförande.

Ett mindre område inom Ångpannan 1 som utgörs av industrimark (J) ingår i planområdet, för att justera bredden på området där byggnader inte får uppföras (prickmark). Inom den angränsande detaljplanen är prickmarkzonen 20 meter. Genom att mark regleras från Ångpannan 1 och att byggrätten inte ska minskas för mycket, ändras prickmarken på den berörda sträckan till fem meter.

Tillgänglighet

Planen syftar till att förbättra angöring för lastbilstransporter till befintlig industri.

Tillgänglighetsaspekter för privatpersoner berörs därför inte i detaljplanen.

Gator och trafik

Biltrafik

Industriområdet som planområdet är beläget i omgärdas av två större vägar, Metallvägen i söder och Östermalmsgatan/väg 34 i öster. En gata löper genom industriområdet, Turbinvägen/Dynamovägen, med infart från Metallvägen in på Turbinvägen. Tung trafik förekommer i området. Hastigheten är 40 kilometer/timmen.

Tidigare fanns planer på att förlänga Dynamovägen mot norr och förbi aktuellt planområde vilket illustreras i angränsande detaljplan för Västra Bergsätter (DP 630) från 2012 för bland annat Turbinen 5. Dessa planer kommer därför inte att tas hänsyn till i detta planförslag.

Gång- och cykeltrafik

Området saknar gång- och cykelvägar.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger vid Myntgatan, cirka 800 meter söder om planområdet.

Parkering, varumottag, utfarter

Lastbilar kommer att kunna angöra och parkeras på ytan för lastning och lossning. Tre stycken lastintag finns på byggnadens norra sida (se foto på sida 9). Körspårsstudier har gjorts för att säkerställa framkomligheten och optimera körytorna så att de inte blir onödigt stora.

Söder om industribyggnaden finns en vändplan samt parkering för verksamheten inom Turbinen 5.

Området för lastzonen planläggs med användningen icke störande industri och kontor (J₁K) lika intilliggande industriområde och (n₁), lastning, samt med prickmark, som innebär att byggnader inte får uppföras.

Störningar

Inom det befintliga industriområdet (DP 630) får inga störningskänsliga verksamheter förekomma. I planbeskrivningen för det området beskrivs att en verksamhet är förenlig med planens syfte om den inte medför oacceptabla risker för människors hälsa och miljö. En noggrann lokaliseringsprövning behöver göras när en verksamhet etableras på platsen. Den aktuella livsmedelsverksamheten bedömdes vid kommunens prövning vara förenlig med planens syfte.

Teknisk försörjning

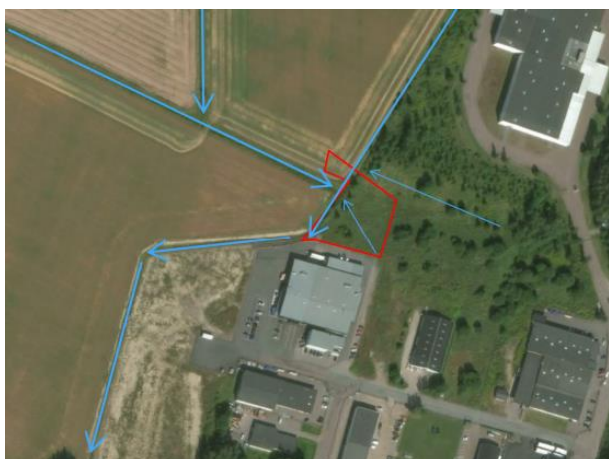
Vatten och spillvatten

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Ledningar för vatten och en spillvattenledning/servis finns längs den västra delen av planområdet, och ansluter till nuvarande Ångpannan 1. Ledningarna kommer att ligga inom ett område med bestämmelsen u, vilket betyder att marken reserveras för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Ledningarna fortsätter i form av servisledningar över nuvarande Ångpannan 1, exakt läge är dock inte känt. Genom att en del mark av Ångpannan 1 förs över till naturmarken, kommer ledningarna att beröra naturmarken, se vidare i *Genomförandebeskrivningen* och i avsnitt *Dagvatten*. I samband med reglering av mark kommer lösning gällande förbindelsepunktens läge för VA till Ångpannan 1 att utredas.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram för detaljplanen (Tyréns 2019). Utredningen syftar till att utreda hur dagvattenflödet förändras inom området och ser över behov av rening och fördröjning av dagvattnet. Förslag till lösning av dagvattenhanteringen presenteras i utredningen. Krav på dagvattenhanteringen är att flöden upp till 100 års återkomsttid ska fördröjas. I bedömningen av reningsbehovet har riktvärden framtagna av Göteborgs stad tillämpats. Det markavvattningsföretag som berör planområdet ska beaktas.



Avrinning från planområdet i blått. Planområdet är ungefärligt avgränsat med röd linje. Bild ur dagvattenutredning (Tyréns).



Karta ur markavvattningsföretaget med planområdet markerad med svart linje. Bild ur dagvattenutredning (Tyréns).

Ur dagvattenutredningen: Ett antal diken leder vattnet norrifrån och västerifrån förbi planområdet söderut mot Glimmervägen. Även österifrån rinner dagvattnet mot diket.

Åkermarken väster om planområdet riskerar enligt Översvämningskartering Motala (Sweco 2016) att vid större skyfall bli översvämmad med vattendjup över en meter.

Vattenförekomsterna Motala ström (SE649127-145681) och Boren (SE649283-146898) är recipient för dagvattnet. Statusklassningen och Miljökvalitetsnormen (MKN) är god för recipienterna med avseende på ekologisk status och kemisk status, dock ej för kvicksilver och kadmium. Statusklassningen för vattenförekomsten varierar mellan Måttlig status till ej god.

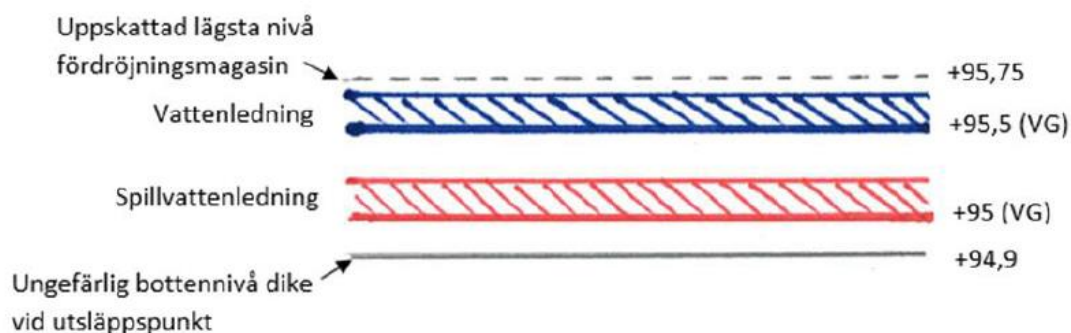
Grundvattenförekomsten Motala-Klockrike (WA31160323) återfinns inom planområdet. Statusklassningen och Miljökvalitetsnormen (MKN) är god med avseende på kvantitativ status och kemisk status. Planen bedöms inte påverka statusklassning och MKN för grundvattenförekomsten.

Diket väster om planområdet ingår i Bergsätters dikningsföretag år 2017. Markavvattningsföretaget reglerar kostnadsfördelning för markägare och dimensioneringsförutsättningar. En avrinning på 0,7 liter/sekund ha har antagits enligt handlingarna. Träd får inte planteras inom tio meter från slänkrön på dike.

Asfaltytan som anlagts bedöms enligt dagvattenutredningen inte strida mot gällande restriktioner inom markavvattningsföretaget.

Vid beräkning av fördröjning har inte åkermarken i väster medräknats. För att uppnå att flöden inte överskrider de som fanns före exploateringen, föreslås en successiv strypning av utflödet. Det leder till att en fördröjningsvolym på 80 kubikmeter krävs om klimatfaktor medräknas. Det maximala dagvattenflödet vid 100-årsregn är beräknat till 94 liter/sekund med klimatfaktor 1,25 och dagvattensystemet har dimensionerats utefter detta. Fördröjningsmagasinet föreslås att utformas som

en damm och planhandlingarna har anpassats till det förslaget. Avledning från asfaltytan bör ske i det nordvästra hörnet. Hänsyn måste tas till korsande ledningar som leder till Ångpannan 1. På illustrationen på nästa sida redovisas en principskiss som visar nivåer på dikesbotten, VA-ledningar och uppskattad lägstanivå för fördröjningsmagasinet. Lägsta nivå för fördröjningsmagasinet på +95,75, innebär att en nivå på cirka en meter under marknivån i asfaltytans nordvästra hörn.



Principskiss dagvattenanläggning. Illustration ur dagvattenutredning av Tyréns.

Dammens totala area är beräknad till 220 kvadratmeter med ett vattendjup på 0,8 meter och släntlutning på 1:3. Inklusivt ett körbart krön med bredden 2,5 meter blir ytan cirka 410 kvadratmeter, se skiss på sid 9.

Även underjordiskt rörmagasin under asfaltytan är möjligt, men den lösningen redovisas inte här. Dammens får användningen (E₁), dagvattendamm på plankartan och erforderliga ytor för anläggningen anges. Dagvattenutredningen ger även fingervisning om lämplig höjdsättning.

Asfaltytan medför en större föroreningsbelastning ut från området än med före ombyggnationen. Beräkningar har gjorts i StormTac och ger en fingervisning att alla riktvärden underskrids vid en dammlösning. Värden för fosfor och koppar ligger dock nära riktvärdet. Ett gräsklätt magasin rekommenderas eftersom en sådan lösning ger bättre reningseffekt än ett rörmagasin. Eftersom metallhalter samt halter av fosfor och kväve generellt är låga i recipienten Motala ström, bedöms risken vara liten att dagvatten från asfaltytan negativt kommer att påverka varken grundvattenförekomsten eller recipientens möjligheter att uppnå god ekologisk och kemisk status gällande miljö kvalitetsnorm. Vid en lösning med rörmagasin överskrids värden något för fosfor, kväve och koppar. Ett ytterligare reningssteg behövs därför den typen av lösning.

Värme

Vattenfall Värme AB har fjärrvärmeledningar längs Metallvägen och Dynamovägen.

EI

Vattenfall Eldistribution AB är huvudman för det allmänna elnätet och svarar för utbyggnad och drift fram till anvisad anslutningspunkt. En ledning norr om fastighetsgränsen för nuvarande Turbinen 5 berörs. Ledningen är enligt uppgift från Vattenfall via ledningskollen tagen ur drift, men ledningen ligger kvar under asfaltytan. Ledningarna kommer att ligga inom ett område med bestämmelsen u, vilket betyder att marken reserveras för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Avfall

Kommunen ansvarar för hämtning av säck- och kärlavfall.

Konsekvenser av planens genomförande

Kap 3-5 Miljöbalken

Planområdet berörs av riksintresset stoppområde för höga objekt enligt 3 kap 9 § MB. Planförslagets påverkar dock inte totalförsvarets verksamhet.

Även då planförslaget medför ianspråktagande av tidigare ej bebyggd mark anses ingående och omkringliggande natur inte ta skada av exploateringen, genom att plantering ska ske för att säkra värdena i spridningskorridoren som löper genom området. Bergsättersbäcken anses inte heller ta skada genom den dagvattenhantering som tillämpas i förslaget och kommer att ge tillräcklig rening och fördröjning av dagvattnet innan det når bäcken.

Samlad bedömning

En miljöbedömning skall göras för planer och program om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Mot bakgrund av ovan redovisade konsekvenser är den sammantagna bedömningen att förslaget till detaljplanen inte medför negativ påverkan på det berörda områdets miljövärden eller dess omgivningar eller på människors hälsa och säkerhet. Detaljplanen bedöms således inte medföra en betydande miljöpåverkan som föranleder en miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för standardförfarande. Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Samrådsbeslut, SBN	11 november 2020
Samråd	23 november - 31 december 2020
Granskning	1 – 30 juni 2021
Antagandebeslut, SBN	16 mars 2022
Laga kraft	ca 4 veckor efter antagande, under förutsättning att detaljplanen inte överklagas

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Allmän plats

Kommunen är huvudman för naturmarken inom detaljplanen. Kommunen är även huvudman för omkringliggande naturmark inom kommunens fastighet Bråstorp 1:8 som inte ingår i planområdet. Kommunen förvaltar naturområdet och genomför gallring, röjning, avverkning och planteringar.

Kvartersmark

Inom kvartersmark ansvarar fastighetsägaren för anläggande, byggnation, drift och skötsel för sin respektive fastighet. Dagvattendammen kommer att ligga inom kvartersmark, tillhörande Turbinen 5. Skötselansvar för dammen åligger fastighetsägaren.

Vatten och spillvatten

Motala kommun är huvudman för det allmänna vatten- och avloppsnätet inom planområdet. Motala kommun ansvarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt.

Dagvatten

Kommunen är huvudman för det allmänna dagvattennätet. Fastighetsägare ansvarar för avvattning och dagvattenhantering inom sin fastighet.

El

Vattenfall Eldistribution AB är huvudman för det allmänna elnätet och svarar för utbyggnad och drift fram till anvisad anslutningspunkt. En mellanspänningsledning passerar under asfaltytan. Ledningarna kommer att ligga inom ett område med bestämmelsen u, vilket betyder att marken reserveras för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Värme

Vattenfall Värme AB har fjärrvärmeledningar längs Metallvägen och Dynamovägen. Vattenfall ansvarar för upprättande av förbindelsepunkter för fjärrvärme till respektive fastighet.

Tele och fiber

TeliaSonera har rätt att bygga ut telenätet inom området.

Avtal

Planavtal

Planavtal för detaljplanens upprättande har tecknats mellan Motala kommun och Mixum AB.

Föravtal

Måbo i Motala AB, Hägglunds Industrielokaler AB och Motala kommun har tecknat ett föravtal som reglerar genomförandet av detaljplanen, villkor för fastighetsbildning, villkor och ersättning för marköverföringar och övriga villkor för exploateringen av Turbinens tillkommande fastighetsyta.

Enligt föravtalet mellan kommunen och Måbo i Motala AB, ska exploatören bekosta plantering av minst fem ädellövträd. Kommunens Gata/Park-enhet kommer att utföra inköp, plantering och skötsel under de första tre åren och kommer fakturera/belägga exploatören med kostnaden för detta

Övriga avtal

Fastighetsägaren bör skriva ett avtal med markavvattningsföretaget innan detaljplanen antas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsägare

Bråstorp 1:8 – Motala kommun

Ångpannan 1 – Hägglunds Industrielokaler AB

Turbinen 5 – Måbo i Motala AB

Fastighetsbildning, ledningsrätt och servitut

Detaljplanens genomförande medför olika fastighetsregleringar. Motala kommun kommer att ansöka om lantmäteriförrättning hos lantmäterimyndigheten vid Motala kommun. Fastighetsbildning bekostas av fastighetsägare till Turbinen 5.

Fastighetsreglering för Ångpannan 1 och Bråstorp 1:8

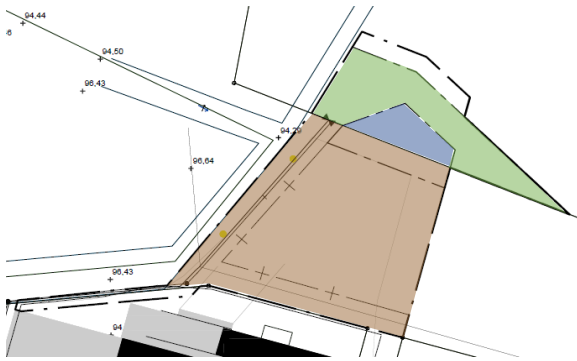
Del av Ångpannan 1 regleras till kommunens fastighet Bråstorp 1:8, grönt område på kartan. Området ska utgöra NATUR och spridningskorridor. Blått område regleras till Turbinen 5, som kommer att inrymma del av den planerade dagvattendammen.

Fastighetsreglering för Bråstorp 1:8 och Turbinen 5

Del av Bråstorp 1:8 regleras till Turbinen 5, brunt område på kartan. Området ska utgöra lastzon för intilliggande verksamhet samt innehåller en del av den planerade dagvattendammen.

Ledningsrätt över Turbinen 5

För de allmänna vatten- och spillvattenledningarna som ligger i gränsen för nuvarande och blivande Turbinen 5 ska ledningsrätt upprättas (u-område på plankartan). U-området omfattar även område för elledningar i södra delen av planområdet. Ledningsrätten för de allmänna vatten- och spillvattenledningarna ansöks och bekostas av ledningsägaren. Ledningsrätt finns för Vattenfalls elledningar inom u-området.



Ytor som omfattas av fastighetsreglering. Illustration: Tyréns.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Regleringen från Ångpannan 1 till kommunens fastighet Bråstorp 1:8 innebär att fastighetens area minskar med grovt räknat cirka 1000 kvadratmeter. Dock minskar den byggbara ytan med endast 250-300 kvadratmeter eftersom zonen med prickmark minskas inom området från 20 meter till 5 meter.

Fastighetsregleringen leder till att spridningskorridoren över Bråstorp 1:8 och Turbinen 5 säkerställs.

Fastighetsregleringen leder till att förbindelsepunkt för vatten och spillvatten till Ångpannan 1 kan komma att flyttas.

Regleringen från kommunens fastighet Bråstorp 1:8 till Turbinen 5 leder till att tillräckliga ytor skapas för verksamheten inom Turbinen 5, samt planerad dagvattendamm

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planen finansieras av Mixum AB, som är verksamhetsutövare inom Turbinen 5.

Fastighetsbildning

Samtliga fastighetsregleringar bekostas av fastighetsägare till Turbinen 5. Kostnaden för en lantmåteriförrättning debiteras normalt enligt löpande räkning (timtaxa). Överenskommelse om ett fast pris för förrättning kan också träffas. Priset avgörs av lantmåteriförrättningens omfattning, alltså berörda fastigheters storlek, typ av förrättning samt eventuella svårigheter som kan uppstå.

Ersättning för marköverföringar regleras i föravtalet.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten och avlopp

Vatten- och spillvattenledningar finns i planområdets västra gräns. Ledningarna anslöt via parkmarken till Ångpannan 1. Genom att mark regleras från Ångpannan 1 till allmän platsmark, kommer förbindelsepunkten eventuellt flyttas till den nya fastighetsgränsen för Ångpannan 1. Flytten innebär att kommunen tar över ansvaret för ledningarna fram till Ångpannans fastighetsgräns. Detta görs ifall Ångpannan vill göra flytten och om kommunen bedömer att Ångpannans ledningar är i gott skick. Eventuella kostnader kopplat till förändringar av VA-förhållande i relation till allmänna ledningsnätet bekostas av fastighetsägare till Turbinen 5.

Tele och fiber

TeliaSonera har rätt att bygga ut telenätet inom området.

Dagvattendamm

Dagvattendammen ligger inom Turbinen 5 och är fastighetsägarens ansvar. Utflödet från dagvattendammen mot diket kommer att korsa de kommunala vatten- och avloppsledningar som passerar i planområdets västra gräns. Ledningarna ligger på cirka 1,5 meter djup, men exakt läge behöver kontrolleras vid byggandet av dammen.

Tekniska utredningar

Dagvattenutredning, Tyréns, 2019-10-05, rev 2020-10-05.

Översiktlig geoteknisk utredning Bergsätters industriområde i Motala, J&W, 1997-05-21

Geoteknisk stabilitetsbedömning av området mellan befintligt dike och planerad dagvattendamm, Tyréns, 2021-02-26

Projekterings PM/ Geoteknik samt MUR Turbinen 5, Tyréns, 2021-11-25, rev 2022-01-21