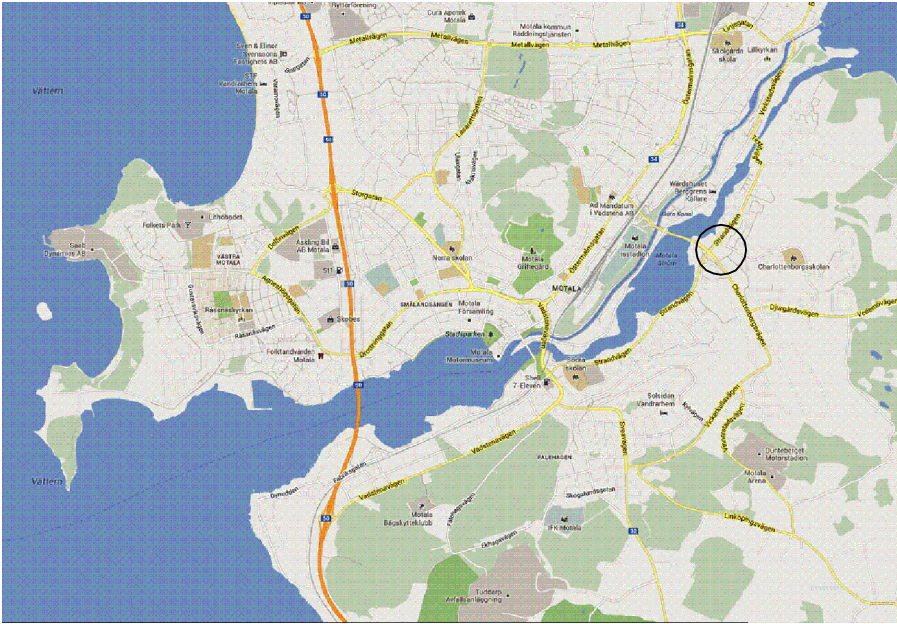
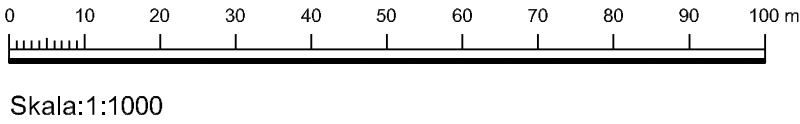




- Grundkartans beteckningar
- Traktgräns
 - Kvartersgräns
 - Fastighetsgräns
 - Annon byggnad
 - Bostadshus
 - Skärmtak
 - Staket
 - Vägart, kantsten
 - Slänt
 - Stödmur
 - Strandlinje
 - Polygonpunkt
 - Gränspunkt
 - Traktnamn
 - Kvartersnamn
 - Fastighetsbeteckning
 - Servitut, ledningsrätt
 - Träd
 - El- eller telestolpe eller teleplint
 - El- eller teleskåp
 - Rutnätspunkt



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- E₁ Återvinningsstation
- G Drivmedelsförsäljning

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Skärmtak får uppföras till högsta totalhöjd 5 meter.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Högsta totalhöjd i meter
- Plank får uppföras, höjd max 2 meter.
- 2 skyltar får uppföras med max höjd 5 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet

Till planen hör:			
Planbeskrivning	☐	☐	☐
Fastighetsförteckning	☐	☐	☐
Granskningsutlåtande	☐	☐	☐
Detaljplan för			
ANTAGANDEHANDLING			
Gökärten 9 m. fl., Charlottenborg			
Motala Kommun	Östergötlands Län	Beslutsdatum	Instans
		Samråd	
		2015-03-19	PMN
Kommunledningsförvaltningen / Stadsbyggnad		Antagande	
		2015-09-17	PMN
		Laga kraft	
		2015-10-13	
Emma Seidegren Planhandläggare		Anna Maria Häggblom Planarkitekt, Tyréns	
		Motala kommun	651



Detaljplan för Gökärten 9 m.fl.
Charlottenborg, Motala kommun

651

PLANKARTA



OBS! Ej skalenlig

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER



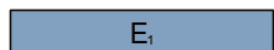
Planområdesgräns



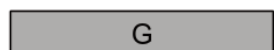
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

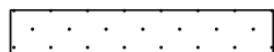


Återvinningsstation

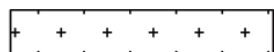


Drivmedelsförsäljning

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE



Byggnad får inte uppföras



Skärmtak får uppföras till högsta totalhöjd 5 meter.

u

Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Utfart, stängsel



Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE



Högsta totalhöjd i meter

plank

Plank får uppföras, höjd max 2 meter.

skylt

2 skyltar får uppföras med max höjd 5 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Strandskydd

Strandskydd upphävs inom hela planområdet

Denna handling har utarbetats av plankonsult Anna Maria Häggblom, Tyréns i samråd med kommunledningsförvaltningens stadsbyggnadsenhets handläggare, planarkitekt Emma Seidegren. Detaljplanen handläggs med standardförfarande, som enligt plan- och bygglagen börjat tillämpas 2015-01-01.

Emma Seidegren, planarkitekt

Telefon 0141-22 51 75

Beslut:

PMN beslut, samråd 2015-03-19

PMN beslut, antagande 2015-09-17

Laga kraft 2015-10-13

Upprättad 2015-03-02

PLANBESKRIVNING

PLANPROCESS

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2015. Förfarandet tillämpas eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, samt inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planprocess



Uppdrag	- Plan- och miljönämnden ger stadsbyggnadsenheten i uppdrag att inleda ett planarbete.
Samråd	- Förslag till detaljplan upprättas. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.
Mellan samråd och granskning	- Inkomna synpunkter sammanställs i ett förslag till utlåtande. Detaljplanen bearbetas ev. med hänsyn till inkomna synpunkter.
Granskning	- Underrättelse med information om planförslaget skickas till berörda. Länsstyrelsen och kända sakägare ges tillfälle att godkänna förslaget eller att inom två veckor granska detsamma och lämna synpunkter. Därefter sammanställs ett slutgiltigt granskningsutlåtande.
Antagande	- Plan- och miljönämnden antar detaljplanen.
Laga kraft	- Om ingen överklagar vinner detaljplanen laga kraft ca fyra veckor efter antagandet. Endast skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda kan ligga till grund för ett överklagande.

HANDLINGAR

Denna planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Fastighetsförteckning

Behovsbedömning
Grundkarta

Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggande av en tvättanläggning för fordon inom fastigheten Gökärten 9. Inom fastigheten finns bensinpumpar som är i drift och en före detta bensinstationsbyggnad. Tvättanläggningen ryms inte inom befintlig byggrätt, varför detaljplanen behöver ändras i dessa delar. För att inte fastigheten ska omfattas av två olika detaljplaner med olika tidstypiska bestämmelser tas hela fastigheten Gökärten 9 med i den nya detaljplanen.

Samtidigt låter Motala kommun pröva frågan om att planlägga mark för en återvinningsstation (ÅVS) på nordvästra sidan av Strandvägen. Detta för att ge förutsättning att bevilja permanent bygglov för en ÅVS i samma läge som den som tidigare funnits på platsen med stöd av tidsbegränsade bygglov.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

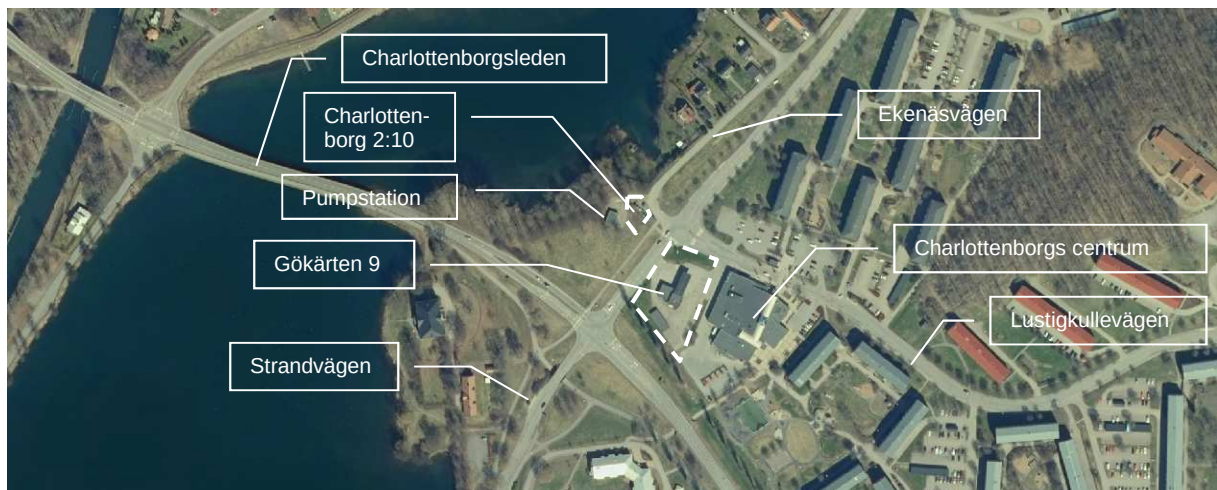
Detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser och kan därmed anses vara förenlig med bestämmelserna i Miljöbalkens 3:e, 4:e och 5:e kapitel.

PLANOMRÅDE

Lägesbestämning

Planområdet består av två separata delar som är avskilda av Strandvägen. Fastigheten Gökärten 9 (där tvättanläggningen är avsedd att lokaliseras), ligger i korsningen Lustigkullevägen – Strandvägen, invid Charlottenborgs centrum, med adressen Lustigkullevägen 2.

Återvinningsstationen ligger inom kommunens fastighet Charlottenborg 2:10 på nordvästra sidan av Strandvägen med infart från Ekenäsvägen, och med Motala Ström på norra sidan.



Areal

Planområdets areal är cirka 3800 kvadratmeter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplanen markerar området kring Charlottenborgs Centrum som stadsdelscentrum. Översiktsplanen redovisar inga tänkbara förtätningsprojekt eller andra förändringar av markanvändningen närområdet.

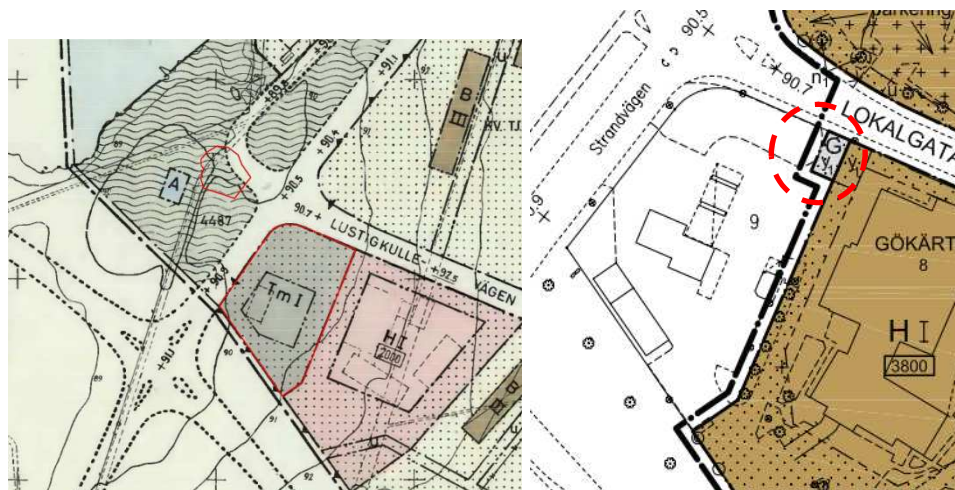
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Detaljplaner inom planområdet är:

Sp 100, Stadsplan för del av Charlottenborgsområdet 0583-2741, fastställd 1964-05-06. Planen anger ”motortrafikändamål”, det vill säga bensin- och servicestation för Gökärten 9. Marken får bebyggas med 1 våning till en högsta byggnadshöjd av 4.0 meter. Byggrätten är placerad centralt på tomten, övriga delar av tomten får inte bebyggas (prickmark). Marken där återvinningsstationen är planerad att anläggas har användningen parkmark i samma detaljplan.

Dp 573, Detaljplan för del av Kv Gökärten m fl 0583-p573, laga kraft 2006-05-13. Planen berörs i en begränsad del, där infarten till macken och inlastningen till Charlottenborgs Centrum ligger.

Angränsande detaljplan är Sp 101 Charlottenborgs Slott 0583-2837, fastställd 1965-02-15.



Till vänster planområdet inlagt på den tidigare gällande detaljplanen. Till höger den del av intilliggande detaljplan (dp 573) som berörs.

Miljöbedömning

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

Detaljplaneförslaget bedöms således inte medföra en betydande miljöpåverkan som föranleder en miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

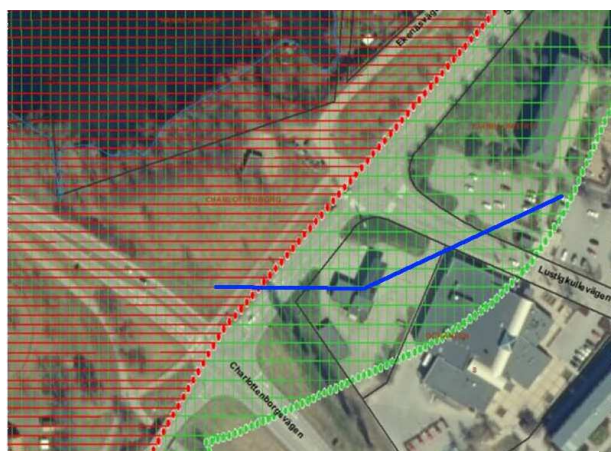
Mark och vegetation



Pelarpopplarna längs Charlottenborgsleden



Området för återvinningsstationen



Riksintressen och strandskydd

Planområdet för Gökärten 9 ligger väl exponerat från Charlottenborgsleden och Strandvägen. Charlottenborgsleden är tydligt markerad med pelarpopplar, som bidrar till att rama in området. Popplarna är dock i dåligt skick och Motala kommun har för avsikt att ersätta dessa med andra trädslag.

Kvartersmarken består till uteslutande del av asfalterade manöverytor. Dessa ytor ska även framledes vara asfalterade. Gränsen mot gatorna utgörs av gräsbevuxna ytor. Dessa ytor bör inte asfalteras eller hårdgöras på annat vis.

Området för återvinningsstationen består av en grusad yta (där den tidigare återvinningsstationen låg), samt en öppen gräsyta. Ett litet buskage växer vid den intilliggande pumpstationen. Motala Ström är synlig genom den smala träddrå som finns vid strandkanten.

Riksintressen

Planområdet ligger inom Riksintresse för friluftsliv, grönt på kartan.

Rödmarkerat område avser riksintresse för kulturmiljövård för Göta Kanal. Den planerade återvinningsstationen ligger inom detta område.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka riksintressena för friluftsliv respektive kulturmiljö eftersom ytan och föreslaget byggande är mycket begränsat i omfattning. Den del av riksintresset för friluftsliv som berör Gökärten 9 har mindre relevans eftersom fastigheten är ianspråktagen för mack.

Strandskydd

Del av planområdet ligger inom 100 m strandskydd vid Motala Ström. Den ungefärliga avgränsningen är markerad med blå linje på ortofotot ovan. Strandskyddet återinträder när en ny detaljplan upprättas. Strandskyddet avses upphävas i den nya detaljplanen. De särskilda skäl som åberopas för upphävande av strandskyddet är följande:

Gökärten 9

Marken har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, området är genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering väl avskilt från området närmast strandlinjen (7 kap 18 c § pkt 1 o 2 miljöbalken). Strandlinjen är något svårbestämbar, därför har man i detaljplanen utgått från att hela fastigheten ligger inom strandskydd.

Del av Charlottenborg 2:10

Marken för återvinningsstationen och den intilliggande pumpstationen har sedan tidigare tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Pumpstationen är en viktig serviceanläggning och trafikerar relativt frekvent av tankbilar. Anläggningen inklusive tillfarten har därför en avskiljande effekt mot strandlinjen, som gör att även ÅVS-en ligger avskilt från stranden (7 kap 18 c § pkt 1 o 2 miljöbalken). Kommunen har aktivt sökt alternativa lokaliseringar men kommit fram till att platsen för den tidigare ÅVS-en är den mest tillgängliga i området med tanke på närheten till många bostäder.

Syftet med strandskyddet påverkas inte, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte. Fri passage är möjlig mellan planområdet och vattnet. Återvinningsstationen är i sig heller inte privatiserande och utgör en viktig service till allmänheten.

Geotekniska förhållanden

Jordartskartan anger glacial grovsilt. Eftersom föreslagna byggåtgärder är i liten omfattning, är bedömningen att eventuella geotekniska undersökningar inte behöver utföras i planskedet, utan i så fall kan ske i bygglovskedet.

Förorenad Mark

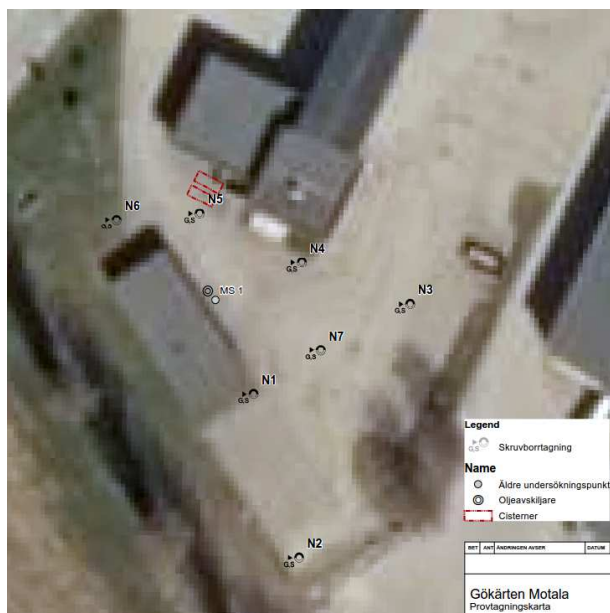
Kommunens miljö- och hälsoskyddsenhet har sammanställt vilka tidigare verksamheter som förekommit inom Gökärten 9 och vilka föroreningar som kan ha tillkommit. Ur miljö- och hälsoskyddsenhetens sammanställning:

- Finns objekt i EBH-stödet på fastigheten id 144586. Tidigare åkermark (1948) men sentida verksamheter som drivmedelshantering som pågår och varit bilvård (tvätt och verkstad som lades ner juni 2008).
- Finns en markundersökning från 2002 då fältinstrument (PID) gav utslag på några platser men inga halter av oljeföroreningar över KM analyserades (se dnr 2002-MH0349).
- Kontakt har tagits med Statoil som inte hade några noteringar om några undersökningar efter detta i deras regi. Miljö- och hälsoskyddsenheten har inte fått några signaler om att Statoil hittat föroreningar vid de grävarbeten som genomförts på anläggningen i samband med ombyggnation av spillzon och ledningsgrävning till oljeavskiljare sommaren 2013.
- Till sommaren 2013 var spillzonerna inte försedda med helt tätt underlag och det kan inte helt uteslutas att en viss förorening skulle kunnat ske efter provtagningen 2002 (då dessutom inte prov togs nära pumparna eller i spillzonerna).

Niras har på uppdrag av Bostadsstiftelsen Platen utfört en Miljöteknisk markundersökning¹. Syftet var att utreda om förorening finns inom området vid den nedlagda verkstaden söder om Statoilstationen, där biltvätten är tänkt att lokaliseras. Utöver vad miljö- och hälsoskyddsenheten

¹ Niras, Miljöteknisk markundersökning på fastigheten Gökärten 9 i Motala, december 2014.

redovisat, framgår av utredningen att en PCB-inventering utfördes 2008 och att ingen förekomst kunde påvisas. Vidare framgår det att den markundersökning som gjordes 2002 inte ledde till att några åtgärder behövde genomföras. Marken klassificeras som mindre känslig markanvändning.



Provtagningsområde

Nio jordprover analyserades med avseende på miljömetaller och sex jordprover med avseende på alifatiska och aromatiska kolväten, bensen, toluen, etylbensen, xylener och polyaromatiska kolväten (PAH), se bild till vänster.

Mätningarna visade inte på någon detekterbar förekomst av petroleumrelaterade föroreningsämnen. Samtliga analyserade petroleumparametrar understeg Naturvårdsverkets riktvärden för Känslig markanvändning och Mindre känslig markanvändning.

Samtliga parametrar för metallhalter i jorden underskrider Naturvårdsverkets riktvärden för Känslig markanvändning och Mindre känslig markanvändning.

Bredvid oljeavskiljaren (MS1) kunde inte fler borrhinar genomföras på grund av ledningar i mark. Vid rivning av den gamla verkstaden (anmärkning: byggnad mot gräsyta) bör man därför vara medveten om att läckage kan ha skett till omkringliggande jord.

Riskerna för människor och marklevande organismer bedöms som små. Grönytor bör finnas som utgör ett grundläggande skydd för mark ekosystem. Inget grundvatten påträffades ned till 3 meter under markytan. Spridning av förorening via ytvatten bedöms som liten. Spridningsförutsättningarna för eventuella föroreningar i jord bedöms som små.

Niras slutsats är att eftersom ingen förorening detekterats, föreligger inget behov av efterbehandlingsåtgärder. Dock bör försiktighet iaktas vid rivning så att även oljeavskiljaren tas om hand på ett lämpligt sätt.

Miljö- och hälsoskyddsenheten har med utgångspunkt från ovanstående dokumentation, och att bensinstationen undersöktes år 2002, gjort bedömningen att risken för föroreningar inom resterande del av Gökärten 9 är liten och att markundersökning därför inte behöver utföras i den delen, under förutsättning att markanvändningen inte ändras samt beroende på byggrätter. Det kan dock inte uteslutas att det finns en risk för föroreningar för petroleumföroreningar från cisterner och pumpar. Önskvärt är att ta prover där den tidigare verkstadsbyggnaden står, i samband med rivning. Om byggande blir aktuellt inom andra delar av Gökärten 9, t ex om drivmedelsanläggningen läggs ned, måste en undersökning göras om det spridits några föroreningar från drivmedelsanläggningen.

Inga indikationer finns på förorenad mark inom platsen för återvinningsstationen.

Vatten

Grundvattenförekomst SE649016-145644, sand och grus, sammanfaller med planområdet. Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) finns det risk att kemisk status inte kan uppnås 2021. Ingen risk föreligger för kvantitativ status. Föroreningsrisken härrör främst från påverkan från urban markanvändning, trafik samt från verksamheter i närheten av grundvattenförekomsten

som är riskklassade² eller från efterbehandlingsområden. För grundvattenförekomst SE648851-146082 (Motala-Klockrike) är bedömningen att ingen risk finns att kemisk och kvantitativ status inte uppnås 2021. Ramdirektivet för vatten syftar till att vi ska uppnå en långsiktigt hållbar förvaltning av vattenresurserna. Markanvändningen får därför inte försämra vattenkvaliteten.

Flera försiktighetsmått finns angivna för den befintliga drivmedelsanläggningen³ som syftar till att minimera riskerna för påverkan på miljön, och säkerställa miljöbalkens mål och syften. En årlig rapport ska inlämnas till plan- och miljönämnden. Om verksamheten förändras eller upphör, ska anmälan göras.

De hårdgjorda ytorna beräknas inte öka i samband med förändringen av verksamheten, varför bedömningen är att vattenkvaliteten i recipienten inte kommer att försämrast i och med detaljplanens genomförande.

Den planerade biltvättanläggningen följer enligt egna uppgifter Naturvårdsverkets krav på utsläpp, och bidrar till att mindre mängder förorenat tvättvatten totalt sett rinner ut i vattendragen.

Om förändring av verksamheten inom Gökärten 9 sker kan en markmiljöteknisk utredning krävas (se även under Förorenad mark).

ÅVS-en i sig och hanteringen där inte innebär några förhöjda risker.

En sammantagen bedömning är att detaljplanen inte medför ökade risker för vattenkvaliteten. Snarare bör belastningen på recipienten minska om fler väljer ett miljövänligt sätt att tvätta bilen.

Radon

Eventuellt högriskområde. Alunskiffer finns i jordarterna.

Fornlämningar

Inga indikationer finns på att fornlämningar kan finnas på platsen. Fornlämningar skyddas enligt Kulturmiljölagen (1988:950). Om en fornlämning påträffas under pågående arbete skall arbetet avbrytas och fyndet anmälas till länsstyrelsen.

Översvämningssrisk

Delar av Gökärten 9 ligger inom område med risk för översvämning vid scenario "Beräknat högsta flöde enligt Flödeskommitténs riktlinjer för dammdimensionering (riskklass I dammar)"⁴. Återkomsttiden för det damm-dimensionerande flödet är betydligt större än 100 år och ligger i storleksordningen 10000 år. Området är markerat med grönt på kartan på nästa sida. Nivån för högsta dimensionerande flöde är + 89,58 i RH 2000⁵ (omräkningsfaktor + 18 cm mellan RH 70 och RH 2000).

I rapporten står att "Om kommunen eller annan myndighet avser att detaljplanera ett område som ligger inom översvämningsszonerna, eller behöver underlag för byggnation i eller nära vattendraget, krävs bättre och mer detaljerade beräkningar av vattenstånd och en mer noggrann beskrivning av topografin i området, till exempel noggrannare höjddata samt nivåer på vägbanor och vallar."

² Riskklass 2 eller 3, stor eller måttlig risk enligt MIFO-metodiken.

³ Delegationsbeslut Dnr: 2008-MH1254-2

⁴ Översiktlig översvämningsskartering längs Motala ström, sträckan från Vättern till Bråviken. Rapport 17, 2001-03-27, Räddningsverket (gjort av SMHI).

⁵ MSB <http://gisapps.msb.se/Oversvamningskartering/Oversiktliga/framework.html>



Den markerade höjdkurvan på bilden till vänster, nära Motala Ström är höjden + 90. Högsta dimensionerande flöde kommer inte att överskrida den nivån. Risk för översvämning föreligger inte.

Översiktlig översvämningskartering grön- och gulmarkerad, nivå med hänsyn till reella höjder rött streck.

Bebyggelseområden

Bostäder

Angränsande bostadsområde på nordöstra sidan av Lustigkullevägen är bebyggt med



flerbostadshus i fyra våningar. Närmaste avstånd mellan bostadshusen och Gökärten 9 är cirka 65 meter. Ett brett parkeringsområde ligger mellan bostadshusen och vägen.

Avståndet mellan den planerade återvinningsstationen och närmaste bostadshus är cirka 75 meter, avståndet till tomtgränsen är cirka 30 meter.

Flerbostadshus på Lustigkullevägen.

Offentlig och kommersiell service



Referensobjekt tvättanläggning i Bråstorp.



Tvättanläggningens ungefärliga planerade läge.

Angränsande till Gökärten 9 ligger Charlottenborgs Centrum med livsmedelsbutik, frisör och pizzeria.

Befintlig verksamhet inom Gökärten 9 består av en obemannad bensinstation under ett skärmtak. Befintlig bensinstationsbyggnad är för närvarande utrymd.

Tvättanläggningen är tänkt att ligga parallellt med Charlottenborgsleden. Placeringen förutsätter att befintlig verkstadsbyggnad rivs. Den tänkta tvättanläggningen kommer att rymma 4 tvättbås och vara obemannad.

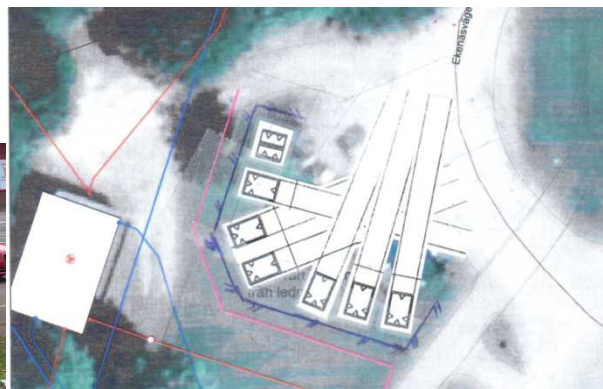
Föreslagen markanvändning för Gökärten 9 är G₁, drivmedelsförsäljning, och omfattar kompletterande handel och service i mindre omfattning. Högsta totalhöjd är 5 meter. På grund av närheten till bensinpumparna är möjliga användningssätt begränsade för bensinstationsbyggnaden (se vidare under Störningar och risker). För skärmtaket över bensinpumparna finns en byggrätt. Mark mot Lustigkullevägen får inte bebyggas.



Bensinstationen har en befintlig skylt i korsningen Strandvägen-Lustigkullevägen som är 8,5 meter hög. Tvättanläggningen har önskemål om att skylta sin verksamhet i korsningen Strandvägen-Charlottenborgsleden. Önskemål finns även att annonsera Charlottenborgs Centrum i detta läge. Kommunens skyltprogram anger att fristående skyltar bör samordnas. Inom Gökärten 9 får 2 skyltpelare finnas med högsta höjd 5 meter (befintlig skylt får vara kvar).



Referensobjekt återvinningsstation.



Möjlig placering av containrar.

Ändamålet i detaljplanen för återvinningsstationen är E₁, teknisk anläggning – återvinningsstation. Kommunen frångår Boverkets rekommendationer om planbestämmelser, där Återvinning är en markanvändning av allmän plats, detta eftersom marken kommer att hyras ut till en privat entreprenör.

Anläggningen ska ha ett prydligt utseende som är väl anpassat till platsen. Stadsbyggnadsenheten föreslår att platsen ska inhägnas med plank. Färgsättningen bör vara diskret, mörkgrönt eller grått. På bilden ovan till vänster är att plank uppfört efter Förpacknings- och tidningsinsamlingens (FTI) typritning. Planket är något genomsiktligt men ändå avskärmande. En liknande utformning i en färgsättning (slamfärg) enligt stadsbyggnadsenhetens önskemål uppfyller kraven på en prydlig och anpassad anläggning. Markbeläggningen bör vara asfalt. Belysning på

platsen rekommenderas, då det är ett önskemål från allmänheten. På föregående sida är ett förslag på hur ÅVS-en kan organiseras på platsen.

Tillgänglighet

Tvättanläggningen och återvinningsstationen ska utformas så att god tillgänglighet uppnås (BBR 3 kap). Båda anläggningarna ligger centralt i en stadsdel med mycket bostäder.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik



Gång- och cykeltrafiken (gc-) är separerad från motortrafiken längs Strandvägen mellan Charlottenborgsleden och Ekenäsvägen. På Ekenäsvägen är det blandad trafik. Lustigkullevägen har enbart gångbanor. Övergångsställen finns i korsningen Strandvägen-Lustigkullevägen. Det är önskvärt att gc-trafiken separeras från angöringen till återvinningsstationen. Det kan enkelt göras genom att gc-vägen längs Strandvägen leds förbi Ekenäsvägens anslutning mot Strandvägen, se princip till vänster. Föreslagen förändring ingår inte i detaljplanen.

GC-väg förbi ÅVS-en samt trafikförlängning inom Gökärten 9.

Biltrafik

Området omges av trafikerade och 9 meter breda vägar med hastigheten 50 km/h. Sikten är god i alla korsningar.

Kollektivtrafik

Flera tätortslinjer trafikerar området. Hållplatser finns vid Strandvägen och på Lustigkullevägen.

Parkering, varumottag, utfarter



Infart till Gökärten 9 är samordnad med varumottag för Charlottenborgs centrum.

Inga förändringar kommer att ske angående in- och utfart till/från bensinstationen och den planerade tvättanläggningen, det vill säga infart från Lustigkullevägen och utfart mot Strandvägen, se föregående sida. Infarten är samordnad med varumottaget och personalparkeringen för Charlottenborgs Centrum. Parkeringsytor finns inom planområdet. Utfartsförbud är inlagt längs gränsen mot gatorna på Gökärten 9 på sträckor där det inte finns utfart idag.

Angöringen till återvinningsstationen är via Ekenäsvägen, med utfart mot Strandvägen. Angöring till pumpstationen sker från samma håll. Om återvinningsstationen planeras på det vis som illustrationen på sidan 13 visar, kommer infarten till Ekenäsvägen att påverkas i ganska liten omfattning vid hämtning och lämning av containrar, samt vid lämning av avfall.

Störningar och risker

Buller

Miljön i anslutning till planområdet är trafikerad och därför visar kommunens översiktliga bullerkartläggning på höga bullernivåer.

För bensinstationen har tidigare beslutats⁶ att buller (ekvivalent industribuller) från verksamheten inte får ge upphov till högre ekvivalenta ljudnivåer vid bostäder än:

50 dBA	dag	kl 07-18
45 dBA	kväll	kl 18-22 samt söndag och helgdag kl 07-18
40 dBA	natt	kl 22-07

För tvättanläggningen gäller samma tillåtna nivåer. En ljudmätning har utförts vid Beli biltvätt på Skiffervägen 2 i Motala, 2008-10-04, där tvätten ligger helt öppet mot bostäder. Mätningen visade att vid full drift mättes ljudnivåer på 40-43 dBA på en mätpunkt 70 meter från tvättbåsen. Utifrån denna mätning, och att närmaste avstånd mellan planerad biltvätt och bostäder är 90 meter, är slutsatsen att den planerade biltvätten inte kommer att överskrida tillåtna bullervärden för bostäder.

FTI har låtit mäta ljudnivåerna i samband med flera etableringar av återvinningsstationer, vilket ger en viss vägledning, även om det inte är möjligt att dra slutsatser från en situation till en annan. Samma tillåtna ljudnivåer som ovan gäller, samt att högsta momentana ljudnivå kl 22-07 är 55 dBA. Med tanke på avståndet till närmaste bostadshus (ca 75 m) och uteplats (ca 70 m), är kommunens bedömning att avståndet är så långt att risk för buller inte föreligger. På skissen på sidan 13, *Möjlig placering av containrar* är glascontainrarna som ger upphov till mest störningar vid slängning av glas, placerade så att planket runt anläggningen skärmar av ljudet till viss del. Vid bygglovets ska man kräva ljuddämpade glasbehållare för att minska ljudnivån vid slängning, samt att glascontainrarna placeras i det mest gynnsamma läget bullermässigt, för att minimera risken för störningar.

Närhet till drivmedelsförsäljning

Avståndet mellan lossningsplats för drivmedel och tvättanläggningen får enligt Räddningstjänsten inte underskrida 25 meter, om tvättanläggningen klassas som en A-byggnad enligt Räddningsverkets handbok. Till pumparna får avståndet inte vara mindre än 18 meter. Avståndet uppnås med råge med föreliggande förslag till placering. Verksamheten innebär också att transporter med fordonsbränsle kommer att förekomma.

Om någon annan verksamhet ska in i den gamla stationsbyggnaden som inte är förknippad med bränsleförsäljningen ställs det höga krav på brandskyddet. En riskutredning skulle behöva tas fram för verifiering av verksamheten. Verkstad (fri från hetarbeten) eller annan försäljning liknande sådan som vi ser på moderna bensinstationer idag kan vara möjlig. Detaljplanen medger enbart verksamheter som är förenliga med de säkerhetskrav som gäller för närhet till drivmedelsförsäljning.

⁶ Delegationsbeslut Dnr 2008-MH1254-2

Konsekvenser av planens genomförande

Riksintressen, kap 3 och 4 Miljöbalken

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka riksintressena för friluftsliv respektive kulturmiljö, då planområdets areal och föreslaget byggande är mycket begränsat i omfattning. Del av riksintresset för friluftsliv, som omfattar Gökärten 9 har mindre relevans eftersom fastigheten är ianspråktagen för bensinmack.

Strandskydd

Syftet med strandskyddet påverkas inte, det vill säga djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområdet försämras inte. Fri passage är möjlig mellan planområdet och vattnet. Återvinningsstationen är i sig heller inte privatiserande och utgör en viktig service till allmänheten.

Miljökvalitetsnormer, kap 5 Miljöbalken

Biltvätten är en miljövänlig anläggning med många fördelar gentemot biltvätt ”hemma på gården” eller på gatan, som minskar risken för att vattenkvaliteten i Motala Ström försämras och att miljökvalitetsnormer för vatten överskrids. Markundersökningar visar att föroreningar inom den del av Gökärten 9 som tas i anspråk för biltvätten inte överskrider tillåtna värden.

Markundersökning kan bli aktuell om befintlig drivmedelsförsäljning ersätts av annan verksamhet. Pågående drivmedelsförsäljning omfattas av försiktighetsåtgärder enligt kommunalt beslut, vilket bland annat syftar till att förhindra att recipienten påverkas negativt.

Miljökvalitetsnormer för luft överskrids inte (källa Samverkansförbund för luft i Östergötland, SLÖ).

Buller

Tillåtna nivåer för vägtrafikbuller och industribuller överskrids inte för bostäder i området i och med detaljplanens genomförande.

Övriga konsekvenser

Detaljplanens genomförande leder till ett tillskott av offentlig och kommersiell service i Charlottenborgs-området, med god tillgänglighet.

Återvinningsstationen fyller ett behov i området och bidrar till ett kretsloppsanpassat samhälle.

Under förutsättning att gång- och cykelvägen parallellt med Strandvägen leds förbi Ekenäsvägens in- och utfart innebär ÅVS-en ingen säkerhetsrisk för gående och cyklister.

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 bedöms den nya detaljplanen varken medföra negativ påverkan på det berörda områdets miljövärden eller dess omgivningar eller på människors hälsa och säkerhet. Detaljplaneförslaget bedöms således inte medföra betydande miljöpåverkan som föranleder en miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för standard planförfarande. Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan. PMN= Plan och miljönämnden.

Beslut om samråd	2015-03-11
Samrådstid	2015-03-30 – 2015-04-27
Granskning	2015-05-18 – 2015-06-02
Beslut om antagande	2015-09-17
Laga kraft	oktober 2015

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag då 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

Motala kommun är huvudman för omgivande allmän platsmark samt för vatten- och avlopps nätet i omgivande gatumark.

Vattenfall Eldistribution AB är huvudman för det elnät som finns i omgivningen och svarar för drift fram till anvisad anslutningspunkt. Vattenfall AB Värme är huvudman för fjärrvärmenätet området. Byggnader får inte uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtas som äventyrar funktionen eller driften av nätagarens anläggningar.

Kvartersmark

Fastighetsägaren ansvarar för detaljplanens genomförande inom kvartersmark. Allt erforderligt ledningsarbete på tomtmark efter förbindelsepunkt respektive servisanslutning bekostas av fastighetsägaren.

Bygglov, marklov och rivningslov söks hos plan- och miljönämnden, bygglovenheten, Motala kommun.

Avtal

Ett planavtal som reglerar ansvar och kostnader för upprättande av den delen av detaljplanen som omfattar fastigheten Gökärten 9 har tecknats mellan Motala kommun och Bostadsstiftelsen Platen. Motsvarande planavtal har träffats med Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI) för den delen av detaljplanen som omfattar platsen för en återvinningsstation.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsbildning

Fastighetsägare

Bostadsstiftelsen Platen äger fastigheten Gökärten 9. Charlottenborg 2:10 ägs av Motala kommun.

Fastighetsbildning

Lantmäteriförrättning enligt fastighetsbildningslagen, ledningsrättslagen eller anläggningslagen söks hos lantmäterimyndigheten, Motala kommun.

Servitut och rättigheter

Ledningsrätt bör bildas för den fjärrvärmeledning som till en del passerar över Gökärten 9. Vattenfall AB Värme är ledningsägare och ska ansöka om ledningsrätt.

Servitut finns bildat inom Gökärten 9, till förmån för Gökärten 8, för in- och utfart från Gökärten 8.

EKONOMISKA FRÅGOR

Markupplåtelse, planekonomi

Bostadsstiftelsen Platen har för avsikt att teckna avtal för upplåtelse av mark med entreprenör för biltvättanläggningen inom Gökärten 9.

Motala kommun har för avsikt att teckna avtal med Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI) för upplåtelse av mark för återvinningsstation inom Charlottenborg 2:10. Avtalet bör förutom markupplåtelsen omfatta skötsel och underhåll, samt framtida eventuellt avvecklande. Om belysning ska finnas på plats bör även det regleras i ett avtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Niras 2014-12-19, Miljöteknisk markundersökning på fastigheten Gökärten 9 i Motala.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planbeskrivningen har upprättats av plankonsult Anna Maria Häggblom, Tyréns i samråd med kommunledningsförvaltningens stadsbyggnadsenhets handläggare, planarkitekt Emma Seidegren samt Henrik Edstam, mark- och exploateringsingenjör.

Emma Seidegren

Planarkitekt

