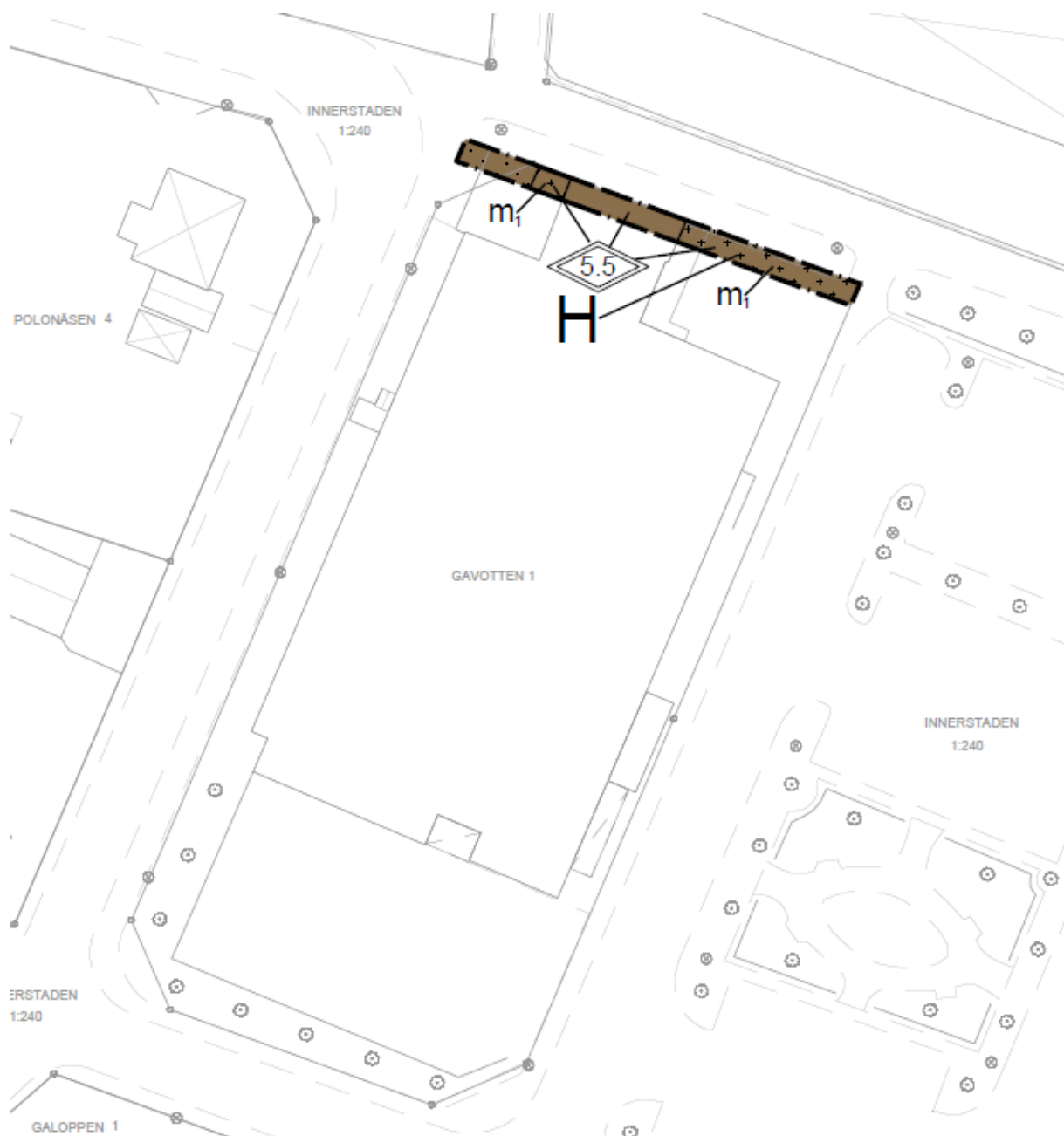




Detaljplan för del av Gavotten 1, Verkstadstorget,
Motala kommun

678



Utdrag ut plankartan, planområde.

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
	Egenskapsgräns

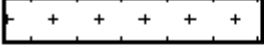
ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

	Detaljhandel
---	--------------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

	Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Endast komplementbyggnad för in- och utlastning samt teknisk utrustning får placeras, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
	Högsta totalhöjd i meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Skydd mot störningar

m _i	Avskärmande vägg eller plank med lägsta höjd på 2,5 meter och högsta höjd på 4,0 meter över mark ska avgränsa inlastningen mot gång- och cykelvägen., 4 kap. 12 § 1 st 2 p.
----------------	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år, 4 kap. 21 §

Denna handling har utarbetats av Samhällsbyggnadsförvaltningen/ plan- och byggenheten genom:

Alaa Al Farhan, Planassistent, Arkitekt/MSA

Sofia Bengtsson, Bygglöshandläggare

Beslut:

SBN beslut, samråd 2020-11-11

SBN beslut, antagande 2021-06-15

Laga kraft 2021-07-13

Uppdaterad 2021-05-31

PLANBESKRIVNING

PLANPROCESS

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900. Förfarandet består av samråd, underrättelse, granskning, granskningsutlåtande och antagande innan planen kan vinna laga kraft. Förfarandet tillämpas eftersom förslaget är förenligt med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, samt inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planprocess - standardförfarande



Uppdrag	- Kommunstyrelsen eller samhällsbyggnadsbyggnadsnämnden ger plan- och byggenheten 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 granskningsutlåtande. 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	- Kommunfullmäktige eller samhällsbyggnadsnämnden 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

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta i skala 1:400 med tillhörande bestämmelser
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Förslag till granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra användningen allmän plats (gång- och cykel) i norra delen av fastigheten Gavotten 1 till kvartersmark (H detaljhandel) och därigenom att bekräfta den markanvändningen som pågår inom berört planområde.

I gällande detaljplan har det blivit ett karttekniskt fel. Den yta som ligger precis norr om den befintliga livsmedelsbutiken har felaktigt planlagts för allmän plats (gång- och cykel) och behöver därför ändras till kvartersmark för att säkerställa faktisk markanvändning för handelsändamål.



Foto av den delen av planområde som berörs i den nya detaljplanen. Foto: Motala Kommun

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 är beläget vid Verkstadstorget inom området Motala verkstad, cirka 1,5 km nordöst om Motala centrum. Planområdet omfattar del av fastigheten Gavotten 1. Mot väster avgränsas planområdet av Dalgatan, mot norr av gång- och cykelvägen i Järnvägsgatans förlängning samt mot öster av Verkstadstorget.



Bilden visar Verkstadstorget med butiken till vänster om torget. Planområdet inom röd linje. Utdrag ur Motala kommuns ortofotoarkiv.

Areal

Planområdets areal utgör cirka 70 m².

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Tidigare och aktuella ställningstaganden framgår av planbeskrivningen till den gällande detaljplanen där inget annat anges.

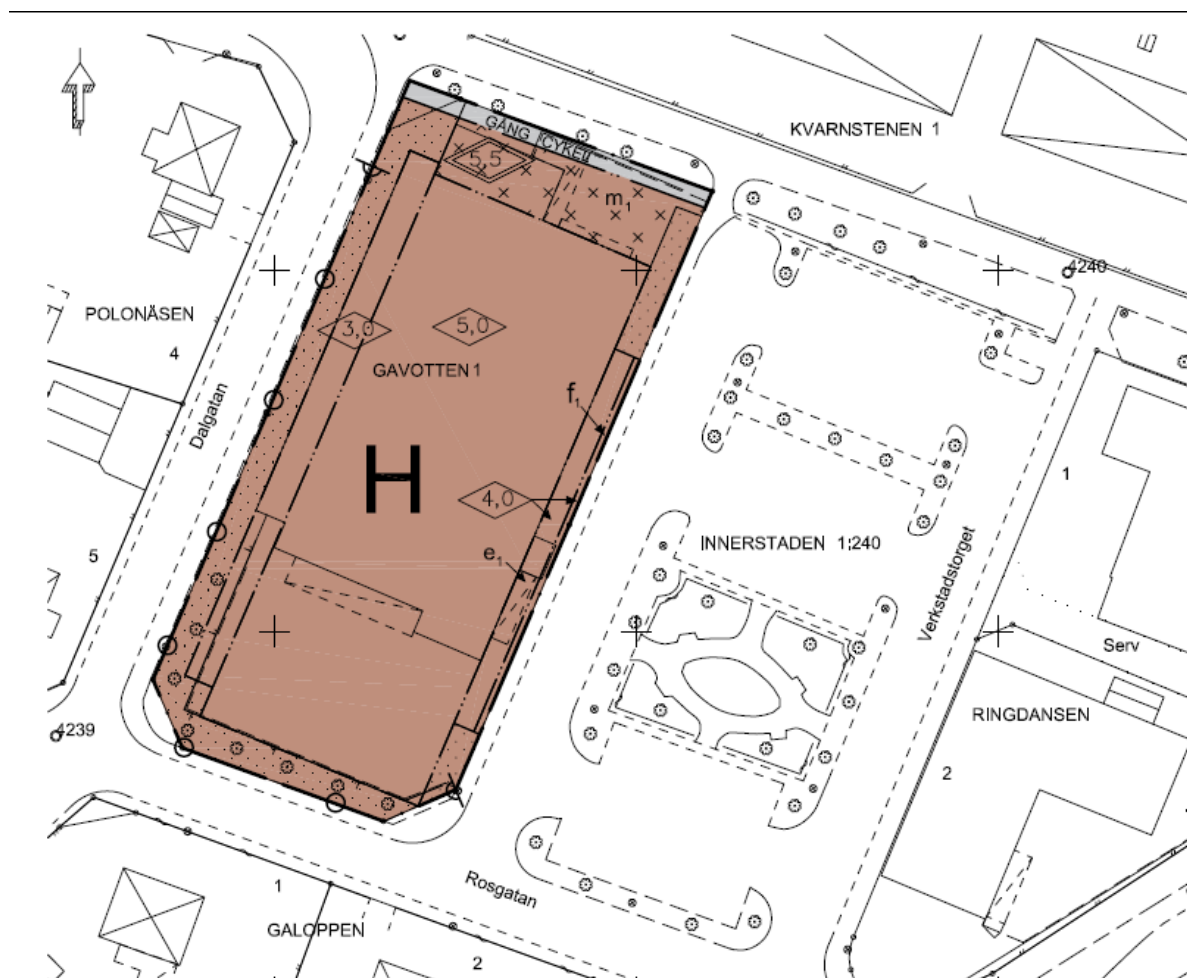
Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvarets militära del MB 3 kap. 9 påverkansområde dels för FM MSA-område samt FM stoppområde för höga objekt. Riksintressena bedöms inte påverkas negativt av föreslagen detaljplan.

Översiktliga planer

Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen för Motala kommun, antagen av kommunfullmäktige den 22 maj 2006. I översiktsplan för Motala kommun, delen Duvedal och Bondebacka antagen av kommunfullmäktige 24 september 2001 är kommunens uttalade målsättning att bibehålla verkstadscentrum och ge möjligheter till fortsatt utveckling.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden



Karta: utdrag ur gällande detaljplan nr 662 från kommunens arkiv, Motala Kommun

Gällande detaljplan, nr 662 enligt kommunens beteckning, vann laga kraft den 10 januari 2017. Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen har vunnit laga kraft, vilket innebär att genomförandetiden inte har gått ut.

För det nu aktuella planområdet (del av Gavotten 1) omfattar den gällande detaljplanen allmän plats för gång- och cykel.

För omgivande mark närmast planområdet anger den gällande planen allmän platsmark (gator och en gång- och cykelväg, plantering samt park) och kvartersmark för parkeringsändamål. Omgivande kvartersmark längre från planområdet är planlagt för bostäder, detaljhandel, samlingslokaler och centrumverksamheter.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande beskrivs under särskild rubrik. Där konstateras att den nya detaljplanen varken bedöms 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.

Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-11-11 om uppdrag att upprätta ny detaljplan samt att genomföra samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Norr om planområdet finns gräsplanteringar inom den allmänna platsmarken som avgränsar mot gång- och cykelvägen.



Planområde till vänster och befintlig gång- och cykelväg till höger med gräsplanteringar. Foto: Motala kommun

Förorenad Mark

Några indikationer på föroreningar i marken har inte framkommit i samband med framtagandet av gällande detaljplan.

Radon

Området klassas som eventuellt högriskområde 2, alunskiffer i jordarterna. Grundläggning bör därmed ske radonsäkert och radonskyddande. Radonmätning kan eventuellt bli aktuellt under kommande bygglovske.

Risk för skred/höga vattenstånd

Några indikationer för att risk för skred eller höga flöden förekommer inom planområdet finns inte.

Fornlämningar

Några fornlämningar är enligt Länsstyrelsen inte kända inom planområdet. Om något av arkeologiskt intresse skulle påträffas i samband med schakt- eller markarbeten ska kontakt genast tas med länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planområdet innehåller inga bostäder. och omges av bostäder i två våningar mot väster. Mot norr finns flerbostadshus i två våningar. Öster om Verkstadstorget finns en fastighet för bl.a. bostadsändamål.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet utgör en del av en livsmedels- och dagligvarubutik, Östenssons livs. Butiken har en bruttoarea om cirka av 1300 kvm.

Planförslaget innebär en förlängning av planbestämmelser för intilliggande egenskapsområde i gällande detaljplan. Det innebär att den västra delen av planområdet utgörs av punktprickad mark (byggnad får ej uppföras) och den östra delen av planområdet kryssmarkerad mark (område för in- och utlastning, teknisk utrustning) samt kvartersmark (detaljhandel)

Offentlig service

Planförslaget alstrar inget behov av utökad offentlig service i form av skolor, förskolor eller dylikt.

Tillgänglighet

Planområdet och detaljplanen innebär goda förutsättningar för att uppnå en god tillgänglighet. Slutligt provas hur tillgängligheten kan tillgodoses i samband med prövning av bygglov eller bygganmälan.

Byggnadskultur och gestaltning

Någon kulturhistoriskt värdefull byggnad finns inte inom planområdet.

Rekreation

Lek och rekreation

Utanför planområdet, inom Verkstadstorget, finns en mindre park med sittplatser för rekreation. Denna sköts av kommunen.

Gator och trafik

Biltrafik

Sydost om planområdet finns en infartsgata till Motala centrum, Östermalmsgatan. Från denna nås planområdet från Verkstadstorget och Dalgatan via lokalgatan Rosgatan. Planområdet gränsar

mot väster till Dalgatan samt mot norr till Järnvägsgatans förlängning i form av en allmän gång- och cykelväg. Det omgivande gatunätet kommer inte att förändras som en följd av detaljplanen.

Gång- och cykeltrafik

Norr om planområdet finns en allmän gång- och cykelväg som är kantad av gräsplanteringar på den ena sidan. Vägen är viktig länk mellan stadsdelen Motala Verkstad och övriga stadsdelar. Planområdet kantas av trottoarer både längs med Verkstadstorget och Dalgatan.



Gång- och cykelvägen norr om planområdet med planområdet till höger i bild. Foto: Motala Kommun

Kollektivtrafik

Östermalmsgatan trafikeras av busslinjer lokalt inom Motala samt trafik mellan Motala – Borensberg – Linköping. En hållplats finns cirka 100 meter öster om planområdet.

Parkering, varumottagning, utfarter

Planförslaget innebär inga förändringar för parkeringen. Inlastning sker inom del av planområdet som nås via Verkstadstorget.

Inlastningen rymmer två samtidigt uppställda lastbilar mot lastkajen, lastkaj och komprimatorer samt en påbyggnad eller tillbyggnad till lastkajen. Ett bullerskyddande plank är placerat så det avgränsar inlastningen mot gång-och cykelvägen. Komprimatorer hämtas från Dalgatan och körs bort via Järnvägsgatan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Fastigheten som planområdet ingår i är anslutet till kommunalt vatten, avlopp och dagvatten med anslutningspunkter vid fastighetsgräns. Dagvatten från fastigheten släpps via det kommunala dagvattennätet ut i Motala ström, nedströms kraftverket (avrinningsområde 32).

Värme

Butiken är inte ansluten till fjärrvärme och utnyttjar överskottsvärme från kyldiskar för uppvärmning av byggnaden.

El

Planområdet är anslutet till angränsande elförsörjningssystem. Distributör är Vattenfall Eldistribution AB. Befintliga ledningar bedöms inte påverkas av föreslagen detaljplan, i det fall de gör det ska exploatören bekosta flytt av ledningar. Något behov av transformatorstation inom planområdet finns inte.

Tele och bredband

Skanova har telekablar utmed planområdet och Dalgatan.

Avfall

Butiken har en omfattande avfallshantering. Två komprimatorer används för omhändertagande av avfall från butiken. Dessa innehåller olika typer av fraktioner (brännbart och wellpapp) och töms med olika intervall beroende på vilken sorts avfall de innehåller.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Samlad bedömning

Planförslaget strider inte mot riksintressen, kap 3 och 4 Miljöbalken eller mot miljökvalitetsnormer, kap 5 Miljöbalken.

En undersökning om betydande miljöpåverkan ska 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

Tidsplan

Planförslaget handläggs enligt reglerna för standardförfarande, vilket innebär att handläggningen gentemot berörda sakägare delas upp i ett samrådsskede och granskningsskede. Något politiskt beslut krävs inte för att ställa ut planförslaget för granskning.

Preliminära datum och tider för planförfarandet återges nedan:
(SBN = Samhällsbyggnadsnämnden)

Samrådsbeslut, SBN	11 november 2020
Samråd	7 december 2020 – 11 januari 2021
Granskning	8 mars 2021 – 31 mars 2021
Antagandebeslut, SBN	15 juni 2021 (preliminärt)
Laga kraft	ca 4 veckor efter antagande, under förutsättning att detaljplanen inte överklagas

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 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

Planområdet omfattar ingen allmän platsmark.

Motala kommun är huvudman för omgivande allmän platsmark.

Ledningar

Motala kommun är huvudman för vatten- och avloppsnätet i omgivande gatumark.

Kvartersmark

Planområdet omfattar kvartersmark för handel.

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 Samhällsbyggnadsnämnden, plan- och byggenheten, Motala kommun.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Fastighetsägare

Fastigheten Gavotten 1 ägs av Svenska Handelsfastigheter AB.

Fastighetsbildning

En fastighetsreglering ska efter planens laga kraft ske så att cirka 17 kvm av kommunens fastighet Innerstaden 1:240 överförs till Gavotten 1. Kommunen ansöker om fastighetsreglering som bekostas i sin helhet av fastighetsägaren Svenska handelsfastigheter AB enligt avtal.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplanen finansieras av Motala kommun då den gällande detaljplanen innehöll ett karttekniskt fel.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Planbeskrivningen har upprättats av arkitekt/planassistent Alaa Al Farhan och bygglovhandläggare Sofia Bengtsson, plan- och byggenheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Motala kommun i samråd med övriga berörda tjänstemän inom kommunen.

Alaa Al Farhan
Planassistent, Arkitekt/MSA

Sofia Bengtsson
Bygglovhandläggare