

# Planbeskrivning

## Antagandehandling

Detaljplan för  
Fornåsa 1:25, Fornåsa,  
Motala kommun, Östergötlands län

LOPPIS

Ärendenummer: SB-2020-03  
Datum för upprättande: 2020-06-29  
Datum för senaste revidering: 2023-02-21

688

# Plankarta

OBS EJ SKALENLIGT

OBS EJ SKALENLIGT

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- ■ ■ ■ ■ Planområdesgräns
- · — · — · — Användningsgräns
- · — · — · — Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**HKZ** Detaljhandel, Kontor, Verksamheter

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### *Begränsning av markens utnyttjande*

 Marken får inte förses med byggnad

#### *Höjd på byggnadsverk*

$h_2$  10,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter

$h_1$  14,0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter

$h_3$  3,5 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter

#### *Markreservat för allmännyttiga ändamål*

$U_1$  Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### *Utförande*

$b_1$  Minst 50,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

#### *Utformning*

$f_1$  Endast skärmtak får finnas

#### *Skydd av kulturvärden*

$Q_1$  Bebyggelseområdets karaktär vad gäller byggnadens takform, fönster och putsad fasad ska bevaras

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Planbeskrivning och plankarta har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen/ plan- och byggenhet genom planarkitekt Olle Duva samt övriga berörda tjänstepersoner inom Motala kommun.

Olle Duva  
Planarkitekt  
0141-22 50 39

Beslut:

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| SBN beslut, samråd    | 2022-05-18 |
| SBN beslut, antagande | 2023-01-25 |
| Laga kraft            | 2023-02-24 |

Samråd enligt reglerna för standardförfarande genomfördes mellan 2022 maj 23 - 2022 juni 23.

Granskning enligt reglerna för standardförfarande genomfördes mellan 12 september 2022 – 10 oktober 2022.

Omgranskning enligt reglerna för standardförfarande genomfördes mellan 21 november 2022 – 19 december 2022.

Postadress:

Motala kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggenheten  
591 86 Motala

E-post:

samhallsbyggnad@motala.se

Planförslaget, miljöbedömningen samt utredningar går att ta del av i på kommunens hemsida, under [motala.se/planer](https://motala.se/planer)

Protokoll från Samhällsbyggnadsnämndens beslut gällande planförslaget finns tillgängligt i kommunens sammanträdesportal, under [sammantraden.motala.se](https://sammantraden.motala.se).

## Innehåll

|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| PLANBESKRIVNING .....                                        | 7  |
| PLANFÖRFARANDE.....                                          | 7  |
| PLANPROCESS.....                                             | 7  |
| HANDLINGAR .....                                             | 8  |
| PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....                            | 9  |
| MILJÖBEDÖMNING och FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN 3-5 KAP. .... | 10 |
| PLANOMRÅDE.....                                              | 11 |
| Lägesbestämning.....                                         | 11 |
| Areal .....                                                  | 11 |
| Markägförhållanden .....                                     | 11 |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....                            | 12 |
| Översiktliga planer .....                                    | 12 |
| Kommunala styrdokument.....                                  | 13 |
| Planprogram.....                                             | 13 |
| Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden .....     | 13 |
| Kommunala beslut i övrigt .....                              | 14 |
| FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER.....          | 15 |
| Natur.....                                                   | 15 |
| Kulturmiljö.....                                             | 20 |
| Bebyggelseområde.....                                        | 22 |
| Offentlig och kommersiell service.....                       | 23 |
| Lek och rekreation .....                                     | 23 |
| Gator och trafik .....                                       | 23 |
| Risker och störningar .....                                  | 26 |
| Teknisk försörjning.....                                     | 26 |
| Administrativa frågor .....                                  | 27 |
| Konsekvenser av planens genomförande .....                   | 28 |
| GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....                                      | 30 |
| ORGANISATORISKA FRÅGOR.....                                  | 30 |
| Tidplan .....                                                | 30 |

|                                            |    |
|--------------------------------------------|----|
| Genomförandetid .....                      | 30 |
| Ansvarsfördelning och huvudmannaskap ..... | 30 |
| Avtal.....                                 | 31 |
| FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR.....            | 31 |
| Fastighetsägare .....                      | 31 |
| Fastighetsbildning .....                   | 32 |
| Servitut och rättigheter.....              | 32 |
| Fastighetsrättsliga konsekvenser .....     | 32 |
| EKONOMISKA FRÅGOR .....                    | 32 |
| TEKNISKA FRÅGOR.....                       | 32 |
| Tekniska Utredningar .....                 | 32 |
| Medverkande tjänstemän.....                | 32 |

## PLANBESKRIVNING

---

### PLANFÖRFARANDE

Standardförfarande tillämpas eftersom detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten eller av stor betydelse i övrigt.

### PLANPROCESS

| Här är vi nu                    |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                              |           |               |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-----------|---------------|
| Uppdrag                         | Samråd                                                                                                                                                                                                                                                                     | Underrättelse/<br>Granskning | Antagande | Laga<br>kraft |
| Uppdrag                         | - Kommunstyrelsen eller samhällsbyggnadsnämnden 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<br>och granskning | - Inkomna synpunkter sammanställs i ett förslag till granskningsutlåtande. Detaljplanen bearbetas eventuellt 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 förslaget och lämna synpunkter. Därefter sammanställs ett slutgiltigt granskningsutlåtande. |                              |           |               |
| Antagande                       | - Kommunfullmäktige eller samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.                                                                                                                                                                                                      |                              |           |               |
| Laga kraft                      | - Om ingen överklagar vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter justerat protokoll har anslagits. Endast skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda kan ligga till grund för ett överklagande.                                                              |                              |           |               |

Detaljplan för  
Fornåsa 1:25, Fornåsa  
Motala kommun, Östergötlands län

## HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande bestämmelser
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Till detaljplanen hör följande utredningar:

- Kulturhistoriskt översiktlig dokumentation av Fornåsa Valskvarn, Östergötlands museum, 2013-05-31
- Provtagning av kvicksilver Fornåsa 1:25, DGE, 2013-10-30
- Miljöteknisk provtagning Fornåsa kvarn, WSP, 2014-06-11
- Miljökontrollrapport Fornåsa 1:25, WSP, 2015-08-11
- Dagvattenutredning Motala kommun, Fornåsa 1:25, Dämningsverket AB, 2020-11-26

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ändring av fastighetens befintliga markanvändning småindustri till handel, verksamheter och kontor.

Sedan 1995 har handelsverksamhet i form av loppis bedrivits inom fastigheten där Fornåsas gamla valskvarn finns. Denna verksamhet stämmer inte överens med gällande detaljplan för fastigheten, då detaljplanen anger markanvändningen för kvarnfastigheten som småindustri.

Detta för att möjliggöra för fastighetsägaren att fortsätta bedriva sin verksamhet, samt ge fastigheten en bredare möjlighet för användning. Det ingår även i detaljplanen att säkerställa och bevara att den befintliga och värdefulla kulturmiljön som fastigheten och dess byggnader besitter. Planen syftar även till att säkerställa att föroreningar inom fastigheten har sanerats till den grad att fastigheten kan tillgodose för mindre känslig markanvändning, för att tillgodose användningen av handel, verksamheter och kontor.

Vid utformning av detaljplanen har hänsyn tagits till den kulturmiljö som kvarnbyggnaden utgör, genom planbestämmelser säkerställs bevarandet av fastighetens karaktär.

## MILJÖBEDÖMNING och FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN 3-5 KAP.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i enlighet med Miljöbalken (1998:808) 6 kap. 5 §, undersökningen i sin helhet kan tas del av i planhandlingen *Undersökning om betydande miljöpåverkan*. Den sammanvägda bedömningen utifrån undersökningen är att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan som föranleder en strategisk miljöbedömning enligt Miljöbalken (1998:808) 6 kap. 3 §.

Hänsyn ska tas till de grundläggande och särskilda bestämmelserna för hushållning av mark- och vattenområden och miljökvalitetsnormer enligt Miljöbalken (1998:808) 3-5 kap. De områden där grundläggande och särskilda bestämmelser gäller, mer känt som riskintresseområden, som finns inom eller i anslutning till detaljplaneområdet är följande:

- Riksintresse för totalförsvaret – *stoppområde för höga objekt, Malmens flygflottiljflygplats* (MB 3 kap. 9 §)
- Riksintresse för totalförsvaret – *influensområde för lufterum, Malmens flygflottiljflygplats* (MB 3 kap. 9 §)
- Riksintresse för totalförsvaret – *influensområde för lufterum, Karlsborgs övningsflygplats* (MB 3 kap. 9 §)

De miljökvalitetsnormer som detaljplanen anses beröra är följande:

- Miljökvalitetsnormer för grund- och ytvatten

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan med avseende på de grundläggande och särskilda bestämmelserna för hushållning av mark- och vattenområden och miljökvalitetsnormerna och anses därmed vara förenlig med Miljöbalken (1998:808) 3-5 kap.

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande beskrivs i planhandlingen *Undersökning om betydande miljöpåverkan* samt kort under rubriken *Konsekvenserna av detaljplanens genomförande* i denna planhandling.

Detaljplan för  
Fornåsa 1:25, Fornåsa  
Motala kommun, Östergötlands län

## PLANOMRÅDE



Figur 1. Orienteringskarta över planområdet (röd markering).

### Lägesbestämning

Detaljplanen omfattar fastigheten Fornåsa 1:25. Fastigheten är belägen längs Kvarngatan i nordöstra delen av Fornåsa i Motala kommun. Fornåsa ligger ungefär 15 kilometer sydost om Motala och 25 kilometer nordväst om Linköping.

### Areal

Detaljplaneområdet är cirka 0,35 stort. Fastigheten bildades genom en avstyckning 1951.

### Markägförhållanden

Fastigheten Fornåsa 1:25 ägs av en privat fastighetsägare, G.B. Bilar AB.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Gällande översiktsplan, ÖP 06, anger inte någon särskild inriktning för planområdet. Fornåsa har en gällande fördjupad översiktsplan från 1988 som pekar ut Fornåsa 1:25 som ett användningsområde för industrier, trafikanläggningar och tekniska anläggningar. Det framgår att fastigheten ingår i ett område som har kulturhistoriskt värdefull miljö. Ny detaljplan bör genomföras och skapa möjligheter för att bevara befintlig bebyggelse.

För landsbygdsorterna i Motala kommun, där Fornåsa ingår, anges en strävan om att ”i den mån det finns efterfrågan kunna erbjuda mark för uppförande av bostäder i annan form och/eller för verksamheter” samt ”medverka till att skapa gynnsamma planmässiga förutsättningar skapas för att bibehålla/etablera dagligvarubutik och annan kommersiell service”.

#### **Kommunen strävar efter att i Tjällmo, Godegård, Nykyrka, Fågelsta, Österstad, Fornåsa och Klockrike kunna:**

- *upprätthålla kollektivtrafik som möjliggör arbetspendling och resor för studier till Motala och Linköping. Utgångspunkten vid planering av linjesträckningar, tidtabeller osv är att prioritera lösningar, som tillgodoser behoven hos ett stort antal resenärer*
- *bedriva förskole/skolverksamhet i den omfattning som är motiverad med hänsyn till elevantalet*
- *erbjuda byggklara villatomter till rimligt pris*
- *i den mån det finns efterfrågan kunna erbjuda mark för uppförande av bostäder i annan form och/eller för verksamheter*
- *medverka till att gynnsamma planmässiga förutsättningar skapas för att behålla/etablera dagligvarubutik och annan kommersiell service.*

Figur 2. Utdrag ur gällande översiktsplan, ÖP 06.

Med utgångspunkt i dessa mål anses detaljplanens syfte att möjliggöra för handel, verksamheter överensstämma med översiktsplanens intentioner.

## Kommunala styrdokument

### **Kulturmiljöprogram för Motala kommun 2020.**

Den gällande planen ingår i det kommunala kulturmiljöprogrammet från 2020. Fornåsas valskvarn med tillhörande fabrikörs- och arbetarbostad är en stor del av Fornåsas kulturhistoria. Fastigheten med tillhörande valskvarn anses vara av kulturhistoriskt värde och omfattas av varsamhetskravet och underhållskravet. Ytterligare rekommendationer ges för byggnadernas exteriör. Byggnadernas karaktär bör bevaras och inte förvanskas, tillbyggnad bör inte ske samt att underhåll och omfärgning kräver utökad bygglovplikt. Kommunen bedömer att kvarnbyggnaden är den byggnad som kräver särskilt hänsynstagande och därmed planläggs med q-bestämmelse.

### **Riktlinjer för parkering i Motala kommun, Motala kommun 2020.**

Syftet med den kommunala trafik- och parkeringsplanen är att skapa ett effektivt och ändamålsenligt utbud av parkeringar. Riktlinjer för handelsändamål är att parkering ska finnas inom 300 meter.

### **Hållbar resurshantering och förebyggande av avfall, Avfallsplan 2018-2021- för Motala och Vadstena kommun.**

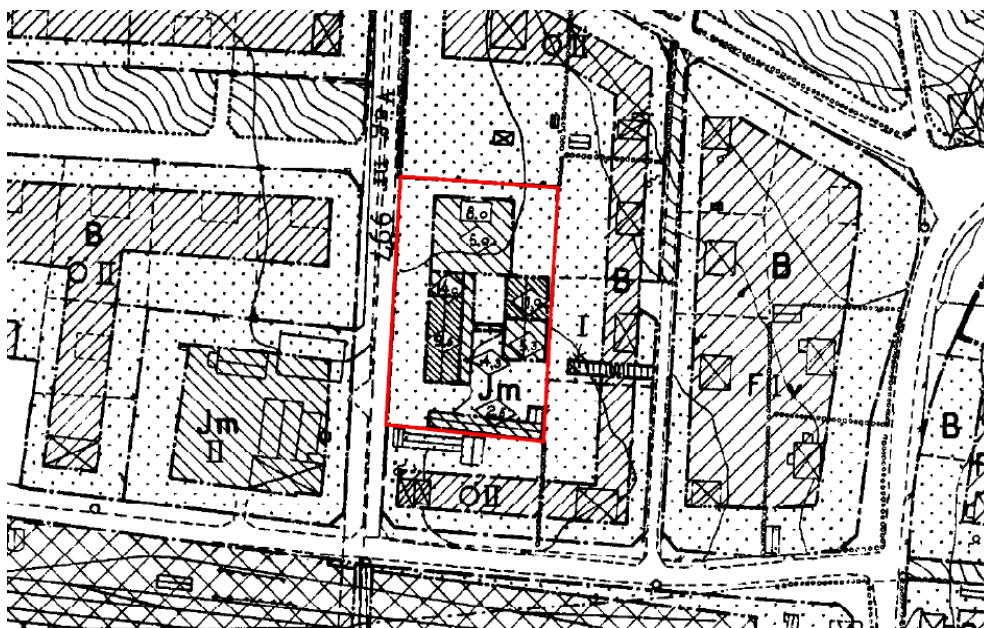
Syftet är att skapa ett långsiktigt hållbart avfallsarbete inom kommunen och att bidra till uppfyllelsen av de nationella miljömålen. Genom att möjliggöra goda förutsättningar för invånarna på landsbygden kan avfall sorteras i hushållen och slängas i soptunnor. Grovavfall kan lämnas på återvinningscentralerna i Tuddarp, Borensberg och Vadstena.

## Planprogram

Detaljplanen har inte förgåtts av ett planprogram.

## Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Gällande detaljplan, *Förslag till byggnadsplan, Bobergs kommun, Fornåsa stationssambälle (05-for-160)*, fastställd 1953, anger planområdet som småindustri (Jm), som ska vara ”av sådan beskaffenhet att olägenhet ej vållas närboende med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad”. Därav har planområdet förlagts med en byggnadsfri skyddszon (prickmark). Inom användningen småindustri (Jm) medges även att bostäder får anordnas i den utsträckning som fodras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området. Inom planområdet får byggnad endast uppföras fristående om högst en femtedel av fastighetsarean som ska vara minst 800 km<sup>2</sup>.



Figur 3. Utdrag ur Förslag till byggnadsplan, Bobergs kommun, Fornåsa stationssamhälle, laga kraft 1953.

### Kommunala beslut i övrigt

Plan- och miljönämnden beslutade 2017-02-16 att ge ett positivt planbesked om att en ny detaljplan ska upprättas för att pröva ändrad användning från småindustri till handel, kontor, lager, verkstad samt eventuellt bostäder för fastigheten Fornåsa 1:25.

Nuvarande fastighetsägare, G.B. Bilar AB, ansökte 1998-11-09 om bygglov för ändrat användningssätt från magasin till försäljningslokal från Motala kommun. Kommunen beslutade att bevilja tidsbegränsat bygglov för sökt åtgärd som strider mot gällande detaljplan. Lovet gäller bara under en begränsad tid, som högst 20 år, vilket innebär att lovet endast kunde förlängas till 2018. Varpå en planändring krävs för att fortsätta bedriva nuvarande handelsverksamhet. Detta kommer även innebära att då aktuellt förslag till detaljplan vinner laga kraft, så behöver bygglov för att bedriva handelsverksamheten sökas på nytt.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur

#### Mark och vegetation

Fornåsa består till stor del av bebyggd tomtmark som omges av ett öppet slättlandskap av jordbruksmark med enstaka åkerholmar. Söder om Fornåsa går Tornbryggen, en moränrygg, som är mycket framträdande i slättlandskapet.

Enligt länsstyrelsen regionala *Handlingsplan för grön infrastruktur i Östergötland* så ingår planområdet i ett område utpekad som värdenätverk för ädellövskog. Ett värdenätverksområde är ett område som finns i närheten av värdekärnor och som utgör viktiga länkar för ett ekologiskt utbyte mellan olika värdekärnor. Planområdet ingår i ett värdenätverksområde på grund av de två värdekärnor med flera ädellövträd i form av alm, bok lind, lönn och oxel finns på ungefär 100-200 meters avstånd.

Inom planområdet finns det ingen vegetation av typen ädellöv och i övrigt finns det få träd och buskar. Längs planområdets östra sida finns en ridå av träd på de angränsande fastigheterna.

Detaljplan för  
Fornåsa 1:25, Fornåsa  
Motala kommun, Östergötlands län

### Geotekniska förhållanden

Utifrån SGUs jordkarta framgår att planområdet (se figur 4, röd markering) utgörs främst av jordarten glacial lera (gul) och till liten del av jordarten svallsediment, grus (orange prickat).



Figur 4. Utdrag SGUs kartvisare "Jordarter 1:25 000- 1:100 000".

Igen geoteknisk undersökning har tagits fram för detaljplanen, men en geoteknisk undersökning för närbeläget område (se figur 4, vit markering) visar att jorden består av 1-2 meter fyllning och fast lera på mycket fast lagrad lerig morän. Då jordarterna enligt SGU är desamma så bedöms undersökningen av det närliggande området vara representativt även för planområdet.

### Risk för skred, ras, erosion

Planområdet omfattar inga branta sluttningar och har endast små höjdskillnader, därför bedöms det inte finnas någon risk för skred, ras eller erosion.

### Grundvatten

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten WA69902234 och är en sedimentär bergförekomst av okänd akviferstyp. Den befintliga miljö kvalitetsnormen är av god kvantitativ och kemisk status.

Detaljplan för  
Fornåsa 1:25, Fornåsa  
Motala kommun, Östergötlands län

### **Recipienter**

Planområdet tillhör ett delavrinningsområde inom Svartåns avrinningsområde, huvudavrinningsområdet tillhör Motala Ström – ID SE67000. Dagvatten från planområdet avleds via dagvattenledningsnätet och diken till Svartån. Delsträckan för Svartån som är underlag för ekologisk och kemisk status är Svartån (Normlösa, WA49850660).

Delsträckan som är aktuell i Svartån är klassad som måttlig ekologisk status med motiveringen övergödning, morfologiska förändringar och kontinuitet samt miljögifter.

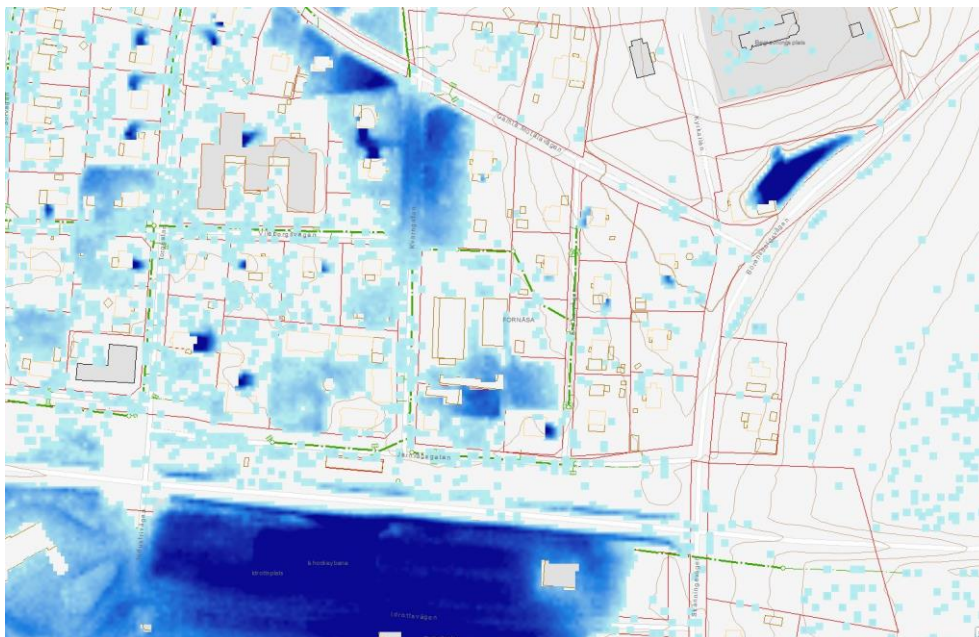
Den kemiska statusen når inte en god status på grund av polybromerade difenyletrar (PBDE) samt kvicksilver (Hg). Med undantaget för difenyletrar och kvicksilver är kvalitetskravet god kemisk ytavattenstatut för beslutad miljökvalitetsnorm.

### **Risk för översvämning**

I planområdets sydöstra hörn finns en lågpunkt som kan påverka byggnader i den södra delen av fastigheten. Fastighetsägaren har tidigare haft problem med översvämningar i källarplan då vatten har inkommit från spillvattenledningsnätet i gatuplan, det är inget som antas vara kopplat till lågpunkterna inom området.

Kvarngatan som angränsar till väst är lägre än området, vilket leder till att vatten rinner vidare längs med Kvarngatan.

Sammanlagt uppnår den hårdgjorda ytan till cirka 45% av fastighetsytan.



Figur 5. Karta från skyfallsinventering för Motala kommun utförd av Länsstyrelsen Östergötland. Blåmarkerade område påvisar lågpunkter för vattensamlingar.

Planområdets mark består av glacial lera och har låg genomsläpplighet av dagvatten. Förutsättningarna för lokal infiltration av dagvatten är därmed ogynnsamma. Området ligger även ovan en slänt och det kan därför vara olämpligt att infiltrera dagvatten i planområdet, då markens stabilitet kan påverkas negativt.

Lågpunkten i den södra delen av fastigheten har enligt dagvattenutredningen en avrinningsväg som går norrut, vilket kan leda till att vatten färdas genom fastigheten vid skyfall. Den södra byggnaden inom planområdet kan påverkas vid extrema skyfall, då lågpunkten samlar upp vatten från fastigheter öster om planområdet. Dämningsverket uttrycker i sin utredning att det är osannolikt att större vattenmassor, som inte kan avrinna, bildas på fastigheten.

Mängden hårdgjordyta inom fastigheten leder till att nya instängda områden ej bör skapas. Den dagvattenanslutning som finns är anpassad till området.

### **Risk för höga vattenstånd**

Planområdet är beläget i ett platt slättlandskap relativt långt ifrån sjöar eller större vattendrag, således bedöms risken för högt vattenstånd vara väldigt liten.

### Markmiljö förhållanden

Under 1900-talets tidigare hälft var det vanligt att betning av utsäde utfördes i kvarnanläggningar och att det utfördes med någon form av kvicksilver preparat. Länsstyrelsen har utfört en MIFO på fastigheten Fornåsa 1:25 och kvarnen. En samlad riskbedömning ger objektet riskklass 3 (måttlig risk). Sammanfattningsvis säger inventeringen att:

Planområdet anses ha ett måttligt skyddsvärde avseende mark då inget naturvärde finns dokumenterat.

### Kvicksilverförorening

En provtagning av kvicksilver i byggnadsmaterial utfördes av DGE Mark och Miljö AB 2013. Resultatet av provtagningen sammanställs i rapporten *Provtagning av kvicksilver, Fornåsa 1:25* som går att ta del av i sin helhet i detaljplanens tillhörande utredning av samma namn. I rapporten framgår att prover tagits på fem platser och att i fyra av proven detekterades kvicksilverförorening inom rapporteringsgränsen. Det framgår att kvicksilverhalterna överstiger värdena för känslig markanvändning och på enskilda platser även för mindre känslig markanvändning. I och med de höga halterna är det inte möjligt att ändra fastighetens användning till bostäder, något som fastighetsägaren initialt önskade.

Ytterligare en provtagning av fastigheten genomfördes av WSP 2014 och fastslog föroreningarna. I provtagningen framgår det att ändring av uppvärmning, ventilation och/eller ökad vistelse, bör följas upp med kompletterande provtagning och utredning. Det framgår att värdena vid stuprör är förhöjda, medan provtagning ca 2 meter från byggnaden visade på värden som underskrider gränsen för mindre känslig markanvändning. Placering av betningsverksamhet i kvarnbyggnaden beskrivs i WSPs undersökning samt att missfärgningar av golvplank tyder på en kvicksilverförorening.

WSP har framtagit en miljökontrollrapport gällande kvicksilversaneringen av Fornåsa 1:25 samt de åtgärder som vidtagits, saneringsåtgärderna genomfördes i Maj 2015. De saneringsåtgärder som har genomförts är enbart inomhus, saneringsåtgärder har inte gjorts för marken i anslutning till stuprör. Rapporten syftar till att redovisa genomförandet av saneringsåtgärderna samt redovisa kompletterande provtagning. I den avslutande inspektionen hade Miljö- och hälsoskyddsenheten inga övriga synpunkter på åtgärder. Efter att förorenat material tagits bort, bedöms eventuella risker kopplat till det förorenade materialet ej finnas kvar. Vid eventuella grävningsarbeten inom fastigheten ska kontakt tas med Miljö- och hälsoskyddsenheten på Motala kommun i sin roll som tillsynsmyndighet, då grävning kan ske i förorenade massor.

## Radon

I grannfastigheten Fornåsa 1:5 som ligger väster om planområdet och har liknande markförhållanden, framgår det i en geoteknisk utredning ett krav på att byggnader ska utföras radonskyddade. För Fornåsa 1:25 bedöms det att ett liknande krav ställs. Byggnader för planområdet ska därför utföras i enlighet med *Plan- och byggförordning (2011:338) 3 kap. 9 §* ska byggnader uppföras radonsäkert när, enligt *Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd 6:23*, aktivitetskoncentrationen av radon i inomhusluften medför en oacceptabel risk för användarnas eller grannarnas hygien eller hälsa.

## Kulturmiljö

### Fornåsa kyrkby

Planområdet är beläget inom Fornåsa samhälle, som pekats ut i en regional kulturmiljöinventering sammanställd i boken *"Natur, kultur: miljöer i Östergötland"* utgiven 1983 av Länsstyrelsen Östergötland. Fornåsa samhälles kärna beskrivs utgöras av en medeltida kyrka som är omgiven av prästgård, arrendatorsbostäder, ekonomibyggnader, skola och lärarbostäder. Vidare beskrivs att det moderna Fornåsa samhälle har vuxit fram sydväst om kyrkan med industri i form av andelsmejeri (1909) och eldriven kvarn (1927). Bostadsbebyggelsen, sydväst om kyrkan, i Fornåsa samhälle beskrivs ha några goda representanter av 1910-talsvillor men främst flera representanter av 1930- och 1940-talsvillor. De flesta av villorna från 1910- till 1940-talet beskrivs inte ha något högre kulturhistoriskt värde, men sammantaget bidrar villorna till att skapa en relativt enhetlig och sammanhållen bebyggelsemiljö som illustrerar Fornåsa samhälle som en tydligt struktururomvandlad kyrkby. Vid eventuella förändringar i miljön bör en fördjupad antikvarisk utredning göras.

### Fornåsa valskvarn

En översiktlig kulturhistorisk dokumentation har utförts 2013 av Östergötlands museum, då planområdet utgörs av Fornåsa valskvarn, vars bebyggelsemiljö har undersökts. Även ett kommunövergripande kulturmiljöprogram för Motala kommun har utförts 2020.

Enligt kulturmiljöprogrammet för Motala kommun har Fornåsa valskvarn bedömts ha värdeklass 2 – byggnad/bebyggelseområde med högt kulturhistoriskt värde. Utgångspunkten för bedömning har varit att bevara kvarnbyggnaden inom planområdet, för att ge en bild av fastighetens kulturhistoriska användning. Det innebär att hänsyn ska ges till kvarnens strukturella utformning, takform och fönster. Kommunen bedömer att resterande byggnader inte bör omfattas av något särskilt skydd.

I utredningen av Östergötlands museum beskrivs det att Fornåsas samhälle har vuxit fram kring mejeri- och kvarnindustrin, vilket påvisar kvarnens historiska betydelse för Fornåsa och ortens utformning.

Motala Östergötlands Järnväg drogs genom Fornåsa 1908-1919 parallellt med Linköpingsvägen. Fornåsnejdens Mejeriförening uppförde mejeri kring stationshuset 1909. Axel Ljungqvist grundade Fornåsa valskvarn 1927. Kvarnen drevs med elkraft från Svartådalens elkraftverk. 1945 byggdes tre villor för kvarnarbetarna och 1946 sysselsatte kvarnen 12-14 arbetare. Järnvägen, mejeriet, kvarnen och Fornåsa sockens stenindustri var drivande för samhällets tillväxt mellan 1900- och 1950-talet.

#### **Fornåsa valskvarns byggnader:**

##### **Kvarnen**

Uppfördes 1927 av tegel i 2 våningar samt vindsvåning med brutet tak av korrugerad eternit i rödbrunt. Kvarnens sockel är av spritputs i grått och fasaden av spritputs och slätputs i vitt, hörnen är dekorerade med släta band varvat med spritputs. Delar av fasaden är klädd med vita eternitskivor. Taket sticker ut på södra sidan, och på västra siden finns ett falsat tak som täcker lastbryggan. Längs med huskroppens östra sida löper en tillbyggnad för kontor som byggdes 1932.

##### **Silo och lagerhus**

På fastigheten finns det även en tillhörande silo och spannmålstork i direkt anslutning till kvarnen, tillbyggnaden är uppförd 1937 och är byggd i trä med utanpåliggande eternitplattor i vitt. Öster om kvarnbyggnaden finns ytterligare en silo med tillhörande lagerbyggnad som är uppförd 1939. Silon är i höjd med kvarnbyggnaden och lagret är något lägre. Silon och lagerhusets fasader är täckta i gulmålad locklistpanel.

##### **Garage**

Det finns ytterligare byggnad inom fastigheten som använts till bland annat garage, stall, säcklager och snickarverkstad. Byggnaden uppfördes 1941, har en våning och är klädd i vitgrå locklistpanel.



Figur 6. Bild över kvarnområdet 1952. (Ur "Kulturhistoriskt översiktlig dokumentation av Fornåsa valskvarn".

### Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Det finns inte heller några indikationer på historiska lämningar utifrån Häradsekonomiska kartan (1866-77) eller den Ekonomiska kartan (1930-40-tal).

Om lämningar påträffas i samband med schaktning eller anläggningsarbete ska arbetet omedelbart avbryts och påträffandet av lämningen ska anmälas till länsstyrelsen i enlighet med *Kulturmiljölag (1988:950) 2 kap. 10 §*.

### Bebyggelseområde

#### Befintlig bebyggelse

Planområdets befintliga bebyggelse består av tre byggnader, kvarnbyggnaden med silo, lagerhus med tillhörande silo och en större komplementbyggnad.

#### Föreslagen bebyggelse

Planen kommer att medföra en större byggrätt för framtida utveckling av fastigheten, fortsatt kommer krav på att minst 50% av planområdets markyta ska vara genomsläpplig, idag är 45% av markytan hårdgjord. Det betyder att fastighetens byggrätter inte kan bebyggas fullt ut. Vid nybyggnation på genomsläpplig mark är det sannolikt att delar av befintlig hårdgjord mark måste möjliggöras för genomsläpplighet, för att uppnå kravet på 50%. Kvarnen

Detaljplan för  
Fornåsa 1:25, Fornåsa  
Motala kommun, Östergötlands län

planläggs med q-bestämmelse i ett syfte att bevara kulturvärden, andra byggnader och nybyggnation som möjliggörs inom byggrätten har inte samma krav på utformning.

### **Offentlig och kommersiell service**

Inom planområdet bedrivs sällanköpsvaruhandel i form av en loppis.

I Fornåsa finns offentlig service i form av Fornåsa skola, beläget ungefär 200 meter norr om planområdet och Fornåsa förskola beläget cirka 300 meter nordväst om planområdet. I Fornåsa finns även vård- och äldreboendet Vileborg ungefär 100 meter nordväst om planområdet. Religiösa verksamheter finns i form av Fornåsa kyrka och Fornåsa betelförsamling och kulturverksamheter såsom Fornåsa bygdegård, och Fornåsa-Lönsås hembygdsförening finns även.

I Fornåsa finns kommersiell service i form av en mindre dagligvarubutik och en drivmedelstation, belägna ungefär 250 meter sydväst om planområdet, samt en restaurang, belägen 200 meter väster om planområdet.

### **Tillgänglighet**

Planområdet är relativt flackt vilket innebär att förutsättningarna för att kunna uppnå tillgänglighetskraven enligt *Boverkets byggregler (2011:6) 3 kap.* bedöms vara goda. Tillgängligheten bedöms inte påverkas av en ny detaljplan, fastighetens befintliga byggrätter kvarstår och nybyggnation möjliggörs inte på gården.

### **Lek och rekreation**

I närheten av planområdet finns allmänna platser för lek och rekreation såsom Fornåsa idrottsplats, belägen ungefär 200 meter söder om planområdet, och en lekplats belägen längs Månvägen. Idrottsplatsen har utomhusplaner för fotboll, ishockey, tennis och basket.

### **Gator och trafik**

#### **Biltrafik**

Fastigheten erbjuder goda förbindelser för biltrafik, närheten till länsvägen 1050 och lokaliseringen inom samhället Fornåsa.

Kvarngatan är i direkt anslutning i väster till planområdet, det är även den gata som möjliggör vistelse till fastigheten. Vägen går mellan Järnvägsgatan i söder

och Gamla Motalavägen i norr. Till öster om planområdet ligger Gröna vägen, en mindre gata som går parallellt med Kvarngatan. Järnvägsgränd ligger parallellt med Linköpingsvägen och fungerar som busshållplats för kollektivtrafiken i form av landsbygdsbussar.

Norr om planområdet går Gamla Motalavägen och fungerar som en genomfart mellan Borensbergsvägen och Hycklingevägen som fortsätter mot lantbruksgårdar upp norr. Söder om planområdet går väg 1050, Linköpingsvägen, genom Fornåsa och är den mest trafikerade vägen. Vägen har en hastighetsbegränsning på 50 km/h genom Fornåsa samt väghinder som saktar ner trafiken.

Öster om planområdet ligger väg 211, Borensbergsvägen, som går norrut och skapar förbindelser mellan Fornåsa och Borensberg. Sydost om planområdet ligger Skänningevägen och går söderut. Vägen övergår till Borensbergsvägen i norr efter korsningen vid Linköpingsvägen.

### Gång- och cykeltrafik

Längs med gatorna runt fastigheten finns det trottoarer som möjliggör för gående till och från. Även om det saknas cykelvägar i området är hastighetsgränsen 30 km/h, vilket skapar säkrare förutsättningar för cykeltrafik på gatorna.

I enlighet med *Motala cykelplan 2016-2030*, antagen 2020-05-11, finns de möjligheter att sänka parkeringsantalet för bilar minska med 10% genom att möjliggöra för goda cykelparkeringsåtgärder.

### Kollektivtrafik

Ungefär 100 meter söder om planområdet ligger en busshållplats längs Järnvägsgränd. Busshållplatsen trafikeras av landsbyggstrafik, linje 614 Motala-Borensberg samt linje 620 Motala- Linköping. Busshållplatsen trafikeras även av närtrafik, vilket är en beställningstrafik med mindre bussar eller taxibilar som kör till områden som saknar vanlig linjetrafik.

### Parkering, varumottag, utfarter

Behovet av parkeringsplatser har beräknats utifrån Motala kommuns *Riktlinjer för parkering*, 2020. Planförslaget innehåller användningarna detaljhandel, kontor, lager och verkstad.

| Användning | Kategori | Bilplatser | Cykelplatser | Enhet |
|------------|----------|------------|--------------|-------|
|------------|----------|------------|--------------|-------|

|              |                           | (varav besöksplatser) | (varav besöksplatser) |                     |
|--------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| Handel (H)   | Handel<br>Sällanköpsvaror | 15 (10)               | 15 (10)               | Platser/1000 m2 BTA |
| Kontor (K)   | Kontor                    | 15 (2)                | 15 (2)                | Platser/1000 m2 BTA |
| Lager (Z)    | Industri                  | 10 (2)                | 4 (1)                 | Platser/1000 m2 BTA |
| Verkstad (Z) | Industri                  | 10 (2)                | 4 (1)                 | Platser/1000 m2 BTA |

Den detaljhandelsanvändning som detaljplanen möjliggör för bedöms ingå i kategorin för 'handel med sällanköpsvaror'. För 'handel med sällanköpsvaror' gäller 15 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA varav 10 av 15 bilplatser utgörs av besöksplatser. Användningen kontor som detaljplanen möjliggör för bedöms ingå i kategorin för 'kontor'. För 'kontor' gäller 15 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA varav 2 av 15 bilplatser utgörs av besöksplatser. Användningarna lager och verkstad som detaljplanen möjliggör för bedöms ingå i kategorin för 'industri'. För 'industri' gäller 10 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA varav 2 av 10 bilplatser utgörs av besöksplatser.

Eftersom planförslaget möjliggör för ungefär 2000 m<sup>2</sup> sammantagen BTA av användningarna detaljhandel, kontor, lager och verkstad så har beräkningen gjorts utifrån den användning som kräver flest parkeringsplatser alltså 'handel med sällanköpsvaror' som behöver 15 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA. Utifrån detta görs bedömningen att detaljplanen alltså som mest behöver möjliggöra för 30 stycken bilplatser för dessa användningar.

### Utfart

Fastigheten har in- och utfart som leder till kvarnens bakgård. Befintlig angoring till parkering för handelsverksamheten sker genom tvärställda parkeringar.

### Varumottagning

Tillkomna lastzoner/drop-zoner tillgodoses inom kvartersmark och ska redovisas i bygglovsansökan.

### Utryckningsfordon

Avståndet mellan räddningstjänstens utryckningsfordon och punkten för räddningsinsatsen ska vara maximalt 50 meter. Framkomlighet och tillgänglighet för räddningstjänstens anses vara god, då planområdet ligger inom 50 meter från Kvarngatan. Räddningstjänsten bedömer att tillgången till vatten finns i form av flera brandposter, därmed bör det inte finnas några problem.

## **Risker och störningar**

### **Risk kopplat till farligt gods**

Ingen väg utpekad för farligt gods finns i närområdet.

### **Störning från buller**

Länsväg 1050, Linköpingsvägen, kan generera tyngre trafik, åtgärder som väghinder och lägre hastighet, 50 km/h, motverkar högre bullernivåer.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och spillvatten**

Motala kommun är huvudman för det allmänna vatten- och avloppsnätet både inom detaljplaneområdet och i omgivande områden. Motala kommun ansvarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt. Fastigheten inom planområdet är ansluten till det allmänna vatten- och avloppsnätet. Den befintliga anslutningen för fastigheten är dimensionerad efter planområdets befintliga bebyggelse, vid ytterligare exploatering av planområdet kan ytterligare anslutningar till det allmänna vatten- och avloppsnätet komma att behövas. Kommunen bedömer att fastigheten ändå inte är lämplig för ytterligare exploatering. Anslutningsavgift till det allmänna vatten- och avloppsnätet beräknas enligt gällande VA-taxa.

### **Dagvatten**

Motala kommun är huvudman för det allmänna dagvattennätet både inom detaljplaneområdet och i omgivande områden. Motala kommun ansvarar därmed för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt. Motala kommun ansvarar för omhändertagande av dagvatten på allmän plats och fastighetsägaren ansvarar för omhändertagande av dagvatten på kvartersmark. Planområdet utgöt endast av kvartersmark, varav fastighetsägaren ansvarar för omhändertagande av dagvatten inom hela planområdet. Fastigheten inom planområdet är ansluten till det allmänna dagvattennätet. Den befintliga anslutningen för fastigheten är dimensionerad efter planområdets befintliga utformning, vid ytterligare exploatering av planområdet kan fördröjning av dagvatten inom planområdet behövas för att inte ytterligare belasta det allmänna dagvattennätet. Anslutningsavgift till det allmänna dagvattennätet beräknas enligt gällande taxa. För att minska riskerna kopplat till framtida skyfall regleras den minsta andel mark av fastigheten som ska vara genomsläpplig till 50 %.

Detaljplan för  
Fornåsa 1:25, Fornåsa  
Motala kommun, Östergötlands län

### **Värme**

Fastigheten använder i dagsläget direktverkande el samt luftvärmepump för uppvärmning. Inget befintligt fjärrvärmenät finns i området.

### **El**

Mjölby-Svartådalens energi AB är huvudman för elnätet inom detaljplaneområdet. Möjlighet finns att ansluta nya fastigheter till befintligt elnät.

### **Tele och fiber**

Skanova är huvudman för telenätet inom detaljplaneområdet. Möjlighet finns att ansluta nya fastigheter till befintligt telenät.

Inget fibernät finns inom detaljplaneområdet. Ingen möjlighet finns att ansluta nya fastigheter till ett fibernät.

### **Avfall**

Motala kommun ansvarar för omhändertagandet av hushållsavfall från bostäder samt jämförligt avfall från verksamheter inom användningarna handel, kontor, lager och verkstad. Hushållsavfall är det avfall som uppstår till följd av att människor uppehåller sig i ett hushåll eller i en verksamhet. Omhändertagandet av hushållsavfall sker enligt Motala kommuns avfallstaxa. Omhändertagandet av grovavfall från hushåll kan ske mot separat avgift. Omhändertagandet av verksamhetsavfall från företag, om avfallet inte utgörs av farligt avfall, sker mot en avgift.

Plats för insamling och sortering av avfall ska vara dimensionerade och anpassade för den faktiska mängd avfall som genereras inom planområdet. Sophämtning kan ske via Kvarngatan.

För omhändertagande av avfall som går att återvinna hänvisas enskilda hushåll till återvinningsstationer. Närmaste återvinningsstation finns i anslutning till Fornåsas mindre livsmedelsbutik och drivmedelstation, belägna ungefär 250 meter sydväst om planområdet. Närmaste återvinningscentral är Borensbergs ÅVC som är belägen cirka 12 kilometer nordöst om planområdet.

### **Administrativa frågor**

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år från det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

*Markreservat för allmännyttiga ändamål*

I planområdets norra del placeras ett område med u<sub>1</sub>-bestämmelsen som syftar till att reservera marken för allmännyttiga underjordiska ledningar.

### **Konsekvenser av planens genomförande**

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i enlighet med Miljöbalken (1998:808) 6 kap. 5 §, underökningen i sin helhet kan tas del av i planhandlingen ”*Undersökning om betydande miljöpåverkan*”. Den sammanvägda bedömningen utifrån undersökningen är att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan som föranleder en strategisk miljöbedömning enligt Miljöbalken (1998:808) 6 kap. 3 §.

I undersökningen bedöms planförslaget beröra kulturvärden kopplade till *karaktärsdrag i landskap och bebyggelse, värdefulla bebyggelsemiljöer och immateriella företeelser*. Kulturvärdena bedöms kunna påverkas av ny-/ tillbyggnation, därmed placeras en q<sub>1</sub>-bestämmelse på kvarnbyggnaden, i ett syfte att bevara byggnadens takform samt de befintliga fönsterna. Bestämmelsen syftar till att bevara byggnadens utformning, men inte till att detaljstyra valet av fasadmateriell eller förändringar till inomhusmiljön. Att bevara en kvarnens storlek och dimensioner bibehåller karaktären för fastigheten och fortsätter vara en utstickande byggnad inom Fornåsa.

I undersökningen bedöms planförslaget inte beröra några naturvärden.

I undersökningen bedöms planförslaget beröra sociala värden kopplade till *friyta för lek och mötesplatser*. De sociala värdena bedöms inte påverkas negativt eftersom planen enbart medför en ändring av markanvändningen och inte en förändring till fastighetens utformning eller gestaltning.

I undersökningen bedöms planförslaget beröra materiella värden kopplade till *färskvatten och riksintresse för totalförsvaret*. De materiella värdena bedöms inte påverkas negativt eftersom naturliga vattendrag inte finns i närområdet samt att bebyggelsens höjd inte överskrider gränshöjden (45 meter) som finns för totalförsvarets riksintresse.

I undersökningen bedöms planförslaget beröras av risker för människors hälsa och säkerhet kopplade till *inomhusmiljö, utomhusmiljö och miljö kvalitetsnormer för grund- och ytvatten*, vilket resulterar i att fastigheten inte är lämplig för känslig markanvändning. Riskerna för människors hälsa och säkerhet bedöms inte öka, då fastigheten möjliggör för mindre känslig markanvändning. Dessutom har undersökningar och åtgärder genomförts för att säkerställa fastighetens miljö.

Detaljplan för  
Fornåsa 1:25, Fornåsa  
Motala kommun, Östergötlands län

Länsstyrelsen har i undersökningssamrådet för planförslaget delat kommunens bedömning om att förslag till detaljplan inte medför betydande miljöpåverkan.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

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

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Samrådsbeslut, SBN   | 18 maj 2022                    |
| Samråd               | 23 maj – 23 juni 2022          |
| Granskning           | 12 september – 10 oktober 2022 |
| Omgranskning         | 21 november – 19 december 2022 |
| Antagandebeslut, SBN | 25 januari 2023                |
| Laga kraft           | 24 februari 2023               |

\*(SBN = Samhällsbyggnadsnämnden)

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader 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

Ingen allmän platsmark berörs i detaljplanen.

##### Kvartersmark

Fastighetsägaren ansvarar för alla åtgärder inom kvartersmarken och för att detaljplanen genomförs inom kvartersmark. Om skada uppstår på allmän platsmark ansvarar fastighetsägaren till Fornåsa 1:25 för återställande. Allt erforderligt ledningsarbete på fastigheterna efter förbindelsepunkt respektive servisanslutning bekostas av fastighetsägaren.

Bygglov, marklov och rivningslov söks hos Samhällsbyggnadsnämnden, plan- och byggenheten (bygglov) Motala kommun. Samtliga lov söks och bekostas av exploitören.

Detaljplan för  
Fornåsa 1:25, Fornåsa  
Motala kommun, Östergötlands län

#### *Vatten och spillvatten*

VA-huvudmannen ansvarar för det kommunala vatten- och spillvattenledningsnätet fram till förbindelsepunkt.

#### *Dagvatten*

Fastighetsägaren ansvarar för avvattning inom sin fastighet fram till kommunala avledning för dagvatten i förbindelsepunkt.

#### *Värme*

Fastigheten Fornåsa 1:25 använder direktverkande el och luftvärmepump som medel för uppvärmning. Inget fjärrvärmenät finns inom området.

#### *Tele och fiber*

Skanova AB är huvudman för telenätet inom detaljplaneområdet. Möjlighet finns att ansluta nya fastigheter till befintligt telenät. Skanova AB önskar att bibehålla ledningar i befintligt läge. Krävs en förflyttning av ledningarna är det den initierande parten som bekostar flytten.

Tekniska Verken i Linköping AB har bredbandsledningar inom området med möjlighet till anslutning. Inget fibernät finns inom detaljplaneområdet. Ingen möjlighet finns att ansluta nya fastigheter till ett fibernät.

#### *El*

Mjölby-Svartådalens energi AB är huvudman för elnätet inom detaljplaneområdet. Eventuell flytt av ledningar bekostas av exploatören.

#### *Avfall*

Kommunen ansvarar för kommunalt avfall och debiterar fastighetsägaren enligt beslutad taxa.

### **Avtal**

#### *Planavtal*

Planavtal som reglerar kostnader för detaljplanearbetet är tecknat mellan Motala kommun och G.B. Bilar AB och upprättades 2020-05-06.

## **FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsägare**

Fastighetsägare för Fornåsa 1:25 är G.B. Bilar AB

Detaljplan för  
Fornåsa 1:25, Fornåsa  
Motala kommun, Östergötlands län

## **Fastighetsbildning**

Ingen ny fastighetsbildning kommer att göras.

## **Servitut och rättigheter**

Inga nya rättigheter bildas i samband med detaljplanen.

## **Fastighetsrättsliga konsekvenser**

Detaljplanen medger för nya användningar av fastigheten, handel, kontor och verksamheter, för att tillgodose befintlig verksamhet och möjliggöra för en bredare användning av fastigheten Fornåsa 1:25.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### *Planekonomi*

Samtliga kostnader som föranleds av planens genomförande bekostas av fastighetsägaren.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Tekniska Utredningar**

Följande utredningar har utförts inför detaljplanens upprättande:

Dagvattenutredning Motala kommun, Fornåsa 1:25, Dämningsverket AB,  
2020-11-26

Miljökontrollrapport Fornåsa 1:25, WSP, 2015-08-11

Miljöteknisk provtagning Fornåsa kvarn, WSP, 2014-06-11

Provtagning av kvicksilver Fornåsa 1:25, DGE, 2013-10-30

## **Medverkande tjänstemän**

Planbeskrivningen har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen, Motala kommun genom Olle Duva samt övriga berörda tjänstemän inom kommunen.

Olle Duva

.....

Planarkitekt