

Planbeskrivning

Detaljplan för
Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län



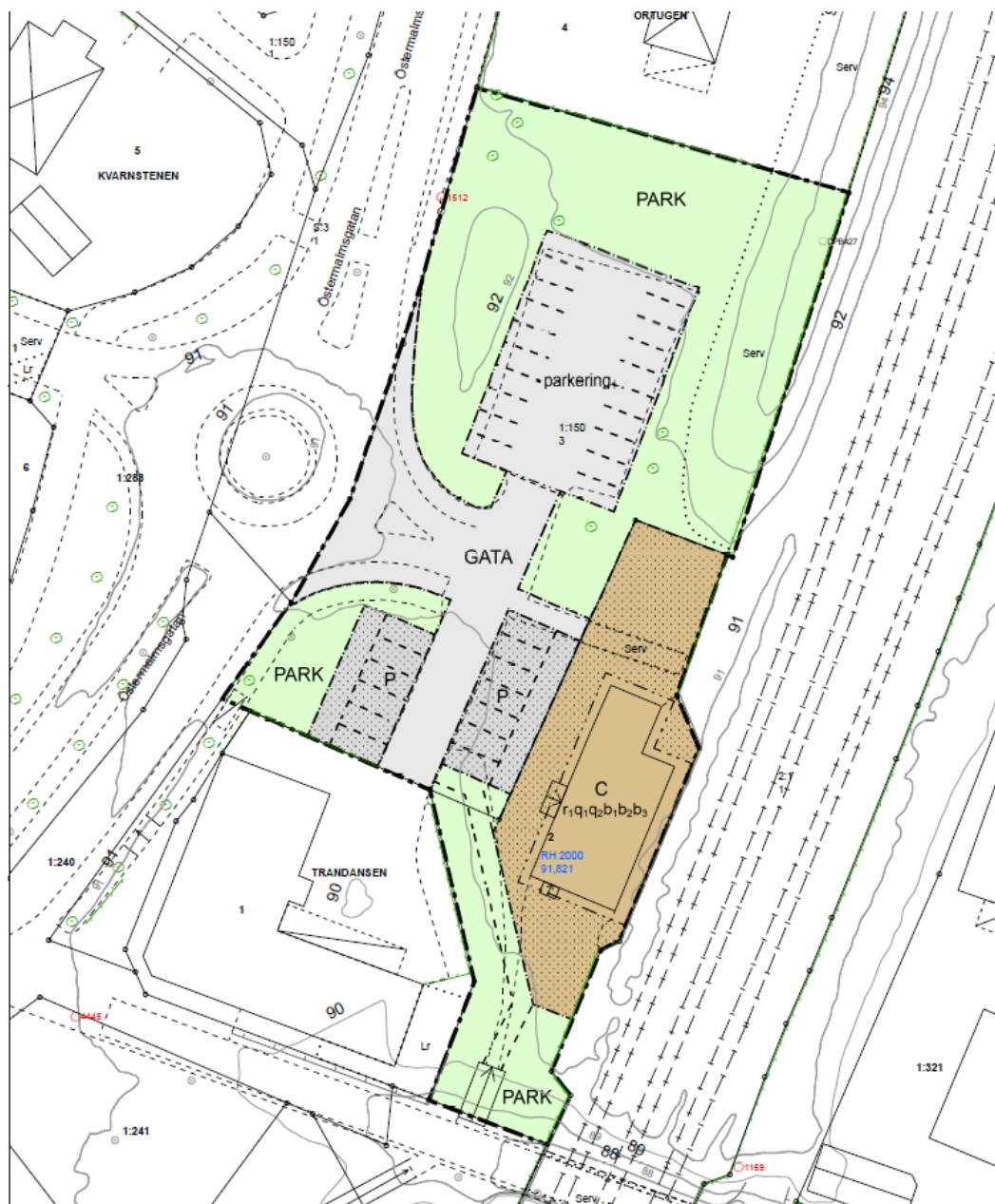
ANTAGANDEHANDLING

Ärendenummer	SB-2024-19
Planens beteckning	DP 705
Planförfarande	Standardförfarande
Lagstiftning	Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8)
Påbörjad	2025-01-22
Antagen av SBN	2026-03-25
Laga kraft	2026-04-18
Genomförandetid	5 år
Datum för upprättande	2025-08-20
Datum för senaste revidering	2026-03-11

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

PLANKARTA



(ej skalenlig)

PLANBESTÄMMELSELISTA

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 ALLMÄN PLATS

GATA Gata

PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

C Centrum

P Parkering

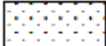
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

parkering₁ Parkeringsplats

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

 Marken får inte förses med byggnad.

Rivningsförbud

r₁ Den befintliga stationsbyggnaden får inte rivas

Skydd av kulturvärden

q₁ Den befintliga stationsbyggnadens tegelfasad ska bevaras.

q₂ Den befintliga stationsbyggnadens ursprungliga dörrar och fönster ska bevaras.

Utförande

b₁ Friskluftsintag ska placeras på motsatt sida av spåret för att reducera påverkan vid eventuella utsläpp av giftiga gaser och ämnen vid olycka.

b₂ Fasad mot spåret ska vara utförd i icke-brännbart material med en tjocklek om cirka 0,5 meter

b₃ Minst en utrymningsväg och huvudentré ska placerad på motsatt sida av spåret.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ILLUSTRATIONER

— — — — Illustrationslinje - Streckad

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

Här är vi nu

Uppdrag

Program

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Uppdrag

- Kommunstyrelsen eller samhällsbyggnadsnämnden ger Planenheten i uppdrag att inleda ett planarbete.

Program

- Kommunstyrelsen eller samhällsbyggnadsnämnden ger Planenheten i uppdrag att inleda ett planprogram. Programmet innehåller övergripande utgångspunkter och mål som utgör underlag för följande planarbeten inom programområdets avgränsning. Samråd kring programmet genomförs. Programmet godkänns av kommunstyrelsen.

Samråd

- Planförslag upprättas. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Mellan samråd och
granskning

- Inkomna synpunkter sammanställs i ett förslag till granskningsutlåtande. Planen bearbetas eventuellt med hänsyn till inkomna synpunkter.

Granskning

- Det bearbetade planen ställs ut för granskning. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges åter möjlighet att lämna synpunkter. Därefter färdigställs ett granskningsutlåtande.

Antagande

- Kommunfullmäktige eller samhällsbyggnadsnämnden antar planen.

Laga kraft

- Om ingen överklagar planen så vinner planen laga kraft cirka fyra veckor efter antagandet. Endast skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda kan ligga till grund för ett överklagande.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

INNEHÅLL

Plankarta	2
Planbestämmelselista	3
Innehåll	5
1 Detaljplanens syfte	8
1.1 Syfte	8
2 Beskrivning av detaljplanen	8
2.1 Hela detaljplanen	8
2.2 Ärendeinformation	9
2.3 Motiv till planförfarande	10
2.4 Lägesbestämning	10
2.5 Befintlig miljö	11
2.6 Allmän platsmark	11
2.6.1 Huvudmannaskap	11
2.7 Kvartersmark	12
2.8 Genomförandetid	12
3 Motiv till detaljplanens regleringar	13
3.1 Motiv till regleringar	13
3.1.1 Användning av allmän platsmark	13
3.1.2 Användning av kvartersmark	13
3.1.3 Egenskapsbestämmelser för allmän platsmark	14
3.1.4 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	14
4 Planeringsförutsättningar	17
4.1 Kommunala planeringsförutsättningar	17
4.1.1 Översiktsplan	17
4.1.2 Detaljplan	17
4.1.3 Planbesked	18
4.2 Riksintressen	19
4.2.1 Trafikkommunikation	19
4.2.2 Totalförsvar	19

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

4.3	Miljö kvalitetsnormer	19
4.3.1	Luft	19
4.3.2	Vatten.....	20
4.3.3	Omgivningsbuller	20
4.4	Risker för människors hälsa och säkerhet	21
4.4.1	Föroreningar.....	21
4.4.2	Ras och skred	21
4.4.3	Översvämning och skyfall	22
4.4.4	Olyckor	22
4.5	Natur och miljö.....	25
4.5.1	Natur och vegetation	25
4.5.2	Geoteknik.....	26
4.5.3	Radon	26
4.5.4	Dagvatten	26
4.6	Kulturmiljö	27
4.6.1	Kulturhistorisk bebyggelsemiljö	27
4.7	Trafik.....	28
4.7.1	Motortrafik.....	28
4.7.2	Gång- och cykeltrafik	28
4.7.3	Kollektivtrafik.....	28
4.7.4	Parkering.....	28
4.8	Teknisk försörjning.....	29
4.8.1	Vatten- och spillvattennät	29
4.8.2	Dagvattennät	29
4.8.3	Fjärrvärmenät.....	29
4.8.4	Elnät.....	29
4.8.5	Fibernät.....	29
4.8.6	Avfall	29
5	Konsekvenser.....	31
5.1	Kommunala planeringsunderlag	31
5.1.1	Ställningstagande om betydande miljöpåverkan.....	31
5.1.2	Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	31
6	Genomförandefrågor	33

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

6.1	Organisatoriska frågor	33
6.1.1	Ansvarsfördelning	33
6.1.2	Övriga avtal	33
6.1.3	Tidplan	33
6.2	Mark- och utrymmesförvärv	34
6.3	Fastighetsrättsliga frågor	34
6.3.1	Fastighetsägare	34
6.3.2	Fastighetsindelningsbestämmelser	34
6.3.3	Förändrad fastighetsindelning	34
6.3.4	Rättigheter	35
6.3.5	Fastighetsrättsliga konsekvenser	35
6.4	Ekonomiska frågor	37
6.4.1	Planekonomisk bedömning	37
6.4.2	Plankostnadsavtal	37
6.4.3	Planavgift	37
6.4.4	Ersättningsanspråk	37
6.4.5	Drift allmän plats	38
6.4.6	Drift vatten och avlopp	38
6.5	Tekniska frågor	38
6.5.1	Utbyggnad allmän plats	38
6.5.2	Utbyggnad vatten och avlopp	38
7	Planeringsunderlag	39
7.1	Kommunala planeringsunderlag	39
7.2	Utredningar	39

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

1 DETALJPLANENS SYFTE

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa planens syfte. Planens syfte ska kortfattat uttrycka vad planen möjliggör för samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som planen ska förhålla sig till.

1.1 SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra för bredare användning av Motala Verkstad stationshus.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa planens huvuddrag samt de överväganden som legat till grund för planens utformning för att skapa bättre förståelse för planen.

2.1 HELA DETALJPLANEN

Planförslaget möjliggör en bredare användning av Motala Verkstad stationshus. Planen skyddar även stationshusets kulturhistoriska värden genom att belägga byggnaden med skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

Planförslaget tar även ett större grepp om det omkringliggande området kring Motala Verkstad stationshus och formaliserar den faktiska användningen som nu råder.

Vid planens utformning har hänsyn tagits till rådande förhållanden på platsen, såsom risk, kulturmiljö, parkering och allmän tillgänglighet.

Planen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan, ÖP 2040.

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

2.2 ÄRENDEINFORMATION

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

Moment	Instans	Datum
Information om start	Samhällsbyggnadsnämnden	2025-01-22
Beslut om samråd	Samhällsbyggnadsnämnden	2025-08-20
Samrådstid		1 september – 29 september 2025
Granskningstid		2 februari 2026 – 16 februari 2026
Beslut om antagande	Samhällsbyggnadsnämnden	2026-03-25
Laga kraft		2026-04-18

Eventuella synpunkter under samråd eller granskning ska skickas till Planenheten senast den **16 februari 2026** via post eller e-post. Den som inte framför skriftliga synpunkter under samråd- eller granskningsskedet kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta planen.

Postadress: Motala kommun
Gemensam ledningsförvaltning/Planenheten
591 86 Motala

E-post: samhallsbyggnad@motala.se

Under samråd och granskning hålls planförslaget, miljöbedömningen samt utredningar tillgängliga i kommunhusets foajé, Drottninggatan 2, Motala under kontorstid samt på huvudbiblioteket i Folkets Hus, Repslagaregatan 1, Motala under bibliotekets öppettider.

Planförslaget, miljöbedömningen samt utredningar finns tillgängligt på kommunens hemsida under hela planarbetet.

Protokoll från Samhällsbyggnadsnämndens beslut hålls tillgängliga i kommunens diarium, under diariet.motala.se, och anslås i förekommande fall på kommunens digitala anslagstavla, under anslagstavlan.motala.se.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

2.3 MOTIV TILL PLANFÖRFARANDE

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

2.4 LÄGESBESTÄMNING



Orienteringskarta över planområdet. Ungefärligt planområde markerat i rött. Källa: Motala kommun.

Planområdet ligger i stadsdelen Liverpool, cirka 2 kilometer från Motala centrum. Planområdet omfattar fastigheterna Trandansen 2 samt del av Innerstaden 1:150 och avgränsas av Östermalmsgatan i väster, järnvägen i öster, samt fastigheterna Trandansen 1 i söder och Örtugen 4 i norr.

Planområdet utgör sammanlagt en yta om ungefär 3400 kvadratmeter.

Fastigheten Trandansen 2 ägs av en privat fastighetsägare och Innerstaden 1:150 av Motala kommun.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

2.5 BEFINTLIG MILJÖ

Miljön inom planområdet domineras av det Motala Verkstad stationshus. Byggnaden har dock inte varit i bruk som sådant sedan början av 1970-talet då hållplatsen drogs in. Planområdet i övrigt består främst av grusade ytor som nyttjas för parkering omringade av gräsytor, trädplaneringar och buskage.

I sydost leder en stig ned till en granitstenstrappa som erbjuder en genväg från parkeringsplatserna till en cykelbana och gångtunnel. Gångtunneln leder under järnvägen och ersätter före detta Järnväggsgatan och dess plankorsning i slutet av 1990-talet.

2.6 ALLMÄN PLATSMARK

I norr planläggs för en allmän parkeringsplats med användningen GATA som förlagts med egenskapsbestämmelsen parkering – parkeringsplats. Ytan är i dagsläget en grusad parkeringsplats som främst används som pendlarparkering och är i gällande plan planlagd som sådan fast på användningen park. Avsikten är vid planens framtagande är att ytan ska behållas oförändrad. Omkring parkeringsplatsen planläggs marken fortsatt som park med avsikten att behålla den som oförändrad.

I mitten av planområdet finns en yta som planläggs som GATA. Ytan är en tillfart till från Östermalmsgatan till Trandansen 1 och Trandansen 2 samt även säkra allmänhetens tillträde till gångstigen i söder. Mot Östermalmsgatan planläggs en liten yta längst med gatan som park. Ytan består i dagsläget av trädplanteringar längst med gatan samt en del av en grusad yta som använts som informell parkeringsplats. Avsikten med platsen är att trädplanteringen ska bevaras och att den grusade ytan får en gräsbeklädd yta.

I den sydöstra delen av planområdet planläggs en gångstig och en granitstenstrapp ned till gång- och cykelvägstunneln under järnvägen som park. Tanken är att säkra allmänhetens möjlighet att nyttja stigen och trappen, i övrigt är avsikten att platsen lämnas oförändrad.

2.6.1 HUVUDMANNASKAP

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

2.7 KVARTERSMARK

I den södra delen av planområdet planläggs två ytor som P - Parkering. Avsikten är att formalisera de grusade parkeringsytorna som finns i dagsläget så att de kan fungera som besöksparkering till Trandansen 1 och Trandansen 2.

Trandansen 1 planläggs med användningen C – Centrum och den del där befintligt stationshus finns beläggs med rivningsförbud och skyddsbestämmelser på stationsbyggnaden. Övrig mark runt om stationsbyggnaden förläggs med prickmark där marken ej får föras med byggnad. Avsikten är att bevara stationsbyggnaden och förhindra att ytterligare bebyggelse uppförs i närheten av järnvägen, samtidigt som fler användningsområden inom stationsbyggnaden tillåts.

2.8 GENOMFÖRANDETID

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

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i planen. Redovisningen ska göras utifrån planens syfte och andra kapitlet i plan- och bygglagen (PBL).

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

3.1.1 ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

GATA – Gata: Motivet att planlägga för GATA utgår ifrån PBL (2010:900) 2 kap. 3 § att främja en ändamålsenlig struktur och utformning av kommunikationsleder, 2 kap. 6 § att ta hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö samt 2 kap. 7 § att ta hänsyn till behovet av att det, inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse, finns gator och vägar.

PARK– Park: Motivet att planlägga för PARK i den södra delen av detaljplanen utgår ifrån PBL (2010:900) 2 kap. 3 § att planläggning ska från social synpunkt främja en god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 2 kap. 6 § att bebyggelse ska placeras inom planområdet på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till natur- och kulturvärdena samt 2 kap. 7 § att ta hänsyn till behovet av att det, inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse, finns parker och andra grönområden.

Genom användningen kan befintliga grönytor bevaras och allmänt tillträde säkerställas.

3.1.2 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

C – Centrum: Motivet att planlägga för C utgår ifrån PBL (2010:900) 2 kap. 3 § att främja en god ekonomisk tillväxt och effektiv konkurrens samt 2 kap. 7 § att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse finns möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.

Användningen införs för att möjliggöra centrumverksamhet, vilket gör att den kulturhistoriskt värdefulla stationsbyggnaden kan komma till användning samtidigt som det bidrar till service i närområdet.

P – Parkeringsplats: Motivet att planlägga för bestämmelsen utgår ifrån PBL (2010:900) 2 kap. 3 § att främja en ändamålsenlig struktur och utformning av kommunikationsleder, 2 kap. 6 § att ta hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

Bestämmelsen införs för att möjliggöra för att formalisera den befintliga parkeringsplatserna som besöksparkering för kunder åt Trandansen 1 och Trandansen 2.

3.1.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATSMARK

3.1.3.1 UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

Parkering - Parkeringsplats: Motivet att planlägga för bestämmelsen utgår ifrån PBL (2010:900) 2 kap. 3 § att främja en ändamålsenlig struktur och utformning av kommunikationsleder, 2 kap. 6 § att ta hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

Bestämmelsen införs för att reglera befintlig allmän parkering. Parkeringen är tänkt att användas främst som pendlarparkering men även kunna fungera som besöksparkering.

3.1.4 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

3.1.4.1 BEGRÄNSNING AV MARKENS NYTTJANDE

 - **Marken får inte försees med byggnad:** Motivet att planlägga för prickmark utgår ifrån 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras på marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Prickmarken på kvartersmark med användning C-centrum syftar till att förhindra ytterligare byggnation vid stationshuset med hänsyn både till byggnadens kulturhistoriska värden men även risken kopplad till farligt gods från järnvägen.

3.1.4.2 RIVNINGSFÖRBUD

r₁ – Den befintliga stationsbyggnaden får inte rivas

Motivet utgår ifrån 2 kap. 6 § tredje stycket att vid planering ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Egenskapsområdet för bestämmelsen omfattar stationsbyggnaden. Bedömningen grundar sig i den kulturhistoriska dignitet som byggnaden har och som finns beskrivet i planbeskrivningen under rubriken **4.6.1 Kulturhistorisk bebyggelsemiljö**.

Avsikten är att förhindra rivning av stationsbyggnaden. Bestämmelsen avser ej förhindra att otidsenliga tillbyggnader eller material eller byggnadsdetaljer i

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

förhållande till byggnadsår rivs för att ersättas med element med mer ursprunglig karaktär eller hålupptagningar eller att mindre fasadändringar görs.

3.1.4.3 SKYDD AV KULTURVÄRDEN

q₁ – Den befintliga stationsbyggnadens tegelfasad ska bevaras

Motivet utgår ifrån 2 kap. 6 § tredje stycket att vid planering ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Bestämmelsen syftar till att bevara de värdebärande karaktärsdrag som den ursprungliga tegelfasaden innebär genom att förhindra ett byte av det huvudsakliga fasadmaterialet. Bestämmelsen syftar inte till att förhindra exempelvis underhåll, reparationer, hålupptagningar för nya fönstersättningar eller mindre ändringar av fasaden. Bedömningen och värdet finns beskrivet i planbeskrivningen under rubriken **Kulturhistorisk bebyggelsemiljö**.

q₂ – Den befintliga stationsbyggnadens ursprungliga dörrar och fönster ska bevaras

Motivet utgår ifrån 2 kap. 6 § tredje stycket att vid planering ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Bestämmelsen syftar till att bevara de värdebärande karaktärsdrag som de ursprungliga dörrar och fönsterna innebär genom att förhindra ett byte av dem. Bestämmelsen syftar inte till att förhindra exempelvis underhåll, reparationer, nya fönstersättningar eller återställandet av fönster som är otidsenliga i förhållande tillbyggnadsåret återställs till fönster med en mer ursprunglig karaktär. Bedömningen och värdet finns beskrivet i planbeskrivningen under rubriken **4.6.1 Kulturhistorisk bebyggelsemiljö**.

3.1.4.4 UTFÖRANDE

b₁ - Friskluftsintag ska placeras på motsatt sida av spåret för att reducera påverkan vid eventuella utsläpp av giftiga gaser och ämnen vid olycka.

Motivet utgår ifrån 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

Bestämmelsen införs för att säkerställa att erforderliga åtgärder vidtas för att minimera risk kopplat till farligt gods.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

b₂ - Fasad mot spåret ska vara utförd i icke-brännbart material med en tjocklek om cirka 0,5 meter

Motivet utgår ifrån 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

Bestämmelsen införs för att säkerställa att erforderliga åtgärder vidtas för att minimera risk kopplat till farligt gods.

b₃ - Minst en utrymningsväg och huvudentré ska placerad på motsatt sida av spåret.

Motivet utgår ifrån 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser.

Bestämmelsen införs för att säkerställa att erforderliga åtgärder vidtas för att minimera risk kopplat till farligt gods.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa planeringsförutsättningarna, det vill säga de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Kommunen ska alltså beskriva vilka värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för planen men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet. Redovisningen ska också innehålla en sammanfattning av innehållet i de planeringsunderlag som använts och vilka slutsatser som varit relevanta för planens utformning och omfattning.

4.1 KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1.1 ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan, ÖP 2040, antagen 2022-06-07, anger befintlig stadsbygd - oförändrad för planområdet. En del av planområdets norra område pekas ut som en befintlig park - Parker och grönområden.

Länsstyrelsen redogör i sitt granskningsyttrande på gällande översiktsplan inte för någon avvikande syn kopplat till aktuellt område.

Då planförslaget inte innehåller några förändringar av det slag som hade inneburit ett avsteg från översiktsplanens intentioner för området så bedöms planförslaget vara förenligt med översiktsplanen.

4.1.2 DETALJPLAN

För området gäller två detaljplaner, DP 515 för *område vid Verkstadscentrum (aktnr: 0583K-P515)*, laga kraft 1998-12-14, samt DP 498 för *område vid järnvägen (aktnr: 0583-P97/5)*, laga kraft 1997-01-02

DP 515 för *område vid verkstadscentrum* gäller för den norra delen av föreslaget planområdet (se figur nedan). Detaljplanen utgör i sin helhet allmän plats inom föreslaget planområde, varav till största delen park och en mindre del gata där infarten från cirkulationsplatsen på Östermalmsgatan buktar in. Delarna som utgörs av park är i sin tur reglerad med egenskapsbestämmelser som anger vilka delar av parken som ska utgöra infart, parkering och bullervall.

DP 498 för *område vid järnvägen* gäller för den sydöstra delen av föreslaget planområdet (se figur nedan). Aktuellt planområde omfattar i sin helhet kvartersmark med användning T1 - Järnvägstrafik i DP 498. Området är även reglerat med egenskapsbestämmelser. Motala verkstads stationsbyggnad är reglerad med q_1 – *Byggnaden får ej rivas, ej heller till sitt yttre förändras så att det kulturbistoriska värdet minskar.*

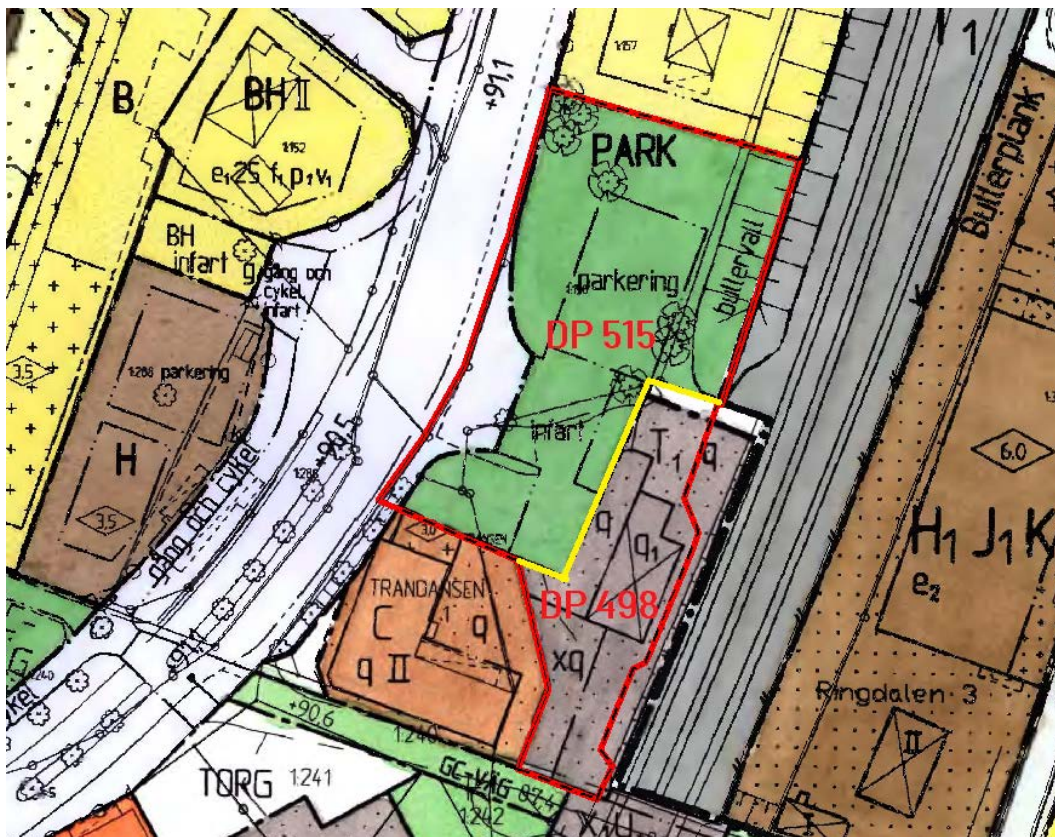
Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

Traditionella material skall användas vid underhåll. Resterande mark runt byggnaden är reglerad med bestämmelsen q – området ingår i värdefull bebyggelsemiljö enligt PBL 3:12.

Det finns även två egenskapsbestämmelser som lyder *x – marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik*, samt *y- marken skall vara tillgänglig för in- och utfart från angränsande fastigheter*. Den senare av de två, dvs y-bestämmelsen som fortfarande till viss del gäller väster om stationen, bedöms vara inaktuell då större delen av den ytan upphävs i DP 515 då den tilltänkta tillfarten till Trandansen 1 istället säkrades med allmän plats. Båda bestämmelserna är markreservat för servitut för allmänheten och säkrar därmed ingen sådan rätt i sig om inte servitutet bildas, vilket inte har skett.

När detta planförslag vinner laga kraft så slutar gällande planer, DP 498 och DP 515, gälla inom det nya planförslags planområde, men fortsätta gälla utanför.



Utdrag ur Motala kommuns detaljplanemosaik. Röd linje markerar föreslagen planområdesgräns. Röd text anger detaljplanenummer på de delar av den plan som blir upphävd när denna detaljplan vinner laga kraft, gul linje särskiljer dem. Källa: Motala kommun.

4.1.3 PLANBESKED

Fastighetsägaren för Trandansen 2 ansökte 2023-03-07 om planbesked för att ändra nuvarande detaljplan så att den tillät annan användning än järnvägsändamål.

Samhällsbyggnaden fattade beslut om positivt planbesked för ansökan 2023-05-24.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 20 augusti 2025 att genomföra samråd enligt reglerna för standardförfarande. Samråd genomfördes under tiden 1 september – 29 september 2025.

4.2 RIKSINTRESSEN

4.2.1 TRAFIKKOMMUNIKATION

Planområdets omfattas av följande riksintressen för trafikkommunikations.

Riksintresse för kommunikation – järnväg (MB 3 kap. 8 §)

Riksintresse för kommunikation – MSA-område, Linköping flygplats (MB 3 kap. 8 §)

Planförslaget bedöms inte påverka några av dessa då platsens fysiska förutsättningar förblir oförändrade.

4.2.2 TOTALFÖRSVAR

Planområdets omfattas av följande riksintressen för totalförsvaret.

Riksintresse för totalförsvaret – stoppområde för höga objekt, Malmens flygflottiljflygplats (MB 3 kap. 9 §)

Riksintresse för totalförsvaret – MSA-område, Malmens flygflottiljflygplats (MB 3 kap. 9 §)

Riksintresse för totalförsvaret – MSA-område, Karlsborgs övningsflygplats (MB 3 kap. 9 §)

Planförslaget bedöms inte påverka några av dessa då platsens fysiska förutsättningar förblir oförändrade.

4.3 MILJÖKVALITETSNORMER

4.3.1 LUFT

I Sveriges miljömål för Frisk luft står det att luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå det finns ett antal miljökvalitetsnormer som ska hjälpa till att minska en rad olika ämnen och föroreningar i utomhusluften.

Kommunerna ansvarar för kontrollen av luftkvaliteten i sina tätorter genom mätning eller modellberäkningar. Motala kommun är medlem i Östra Sveriges luftvårdsförbund, som sköter mätningar och modellberäkningar åt oss.

Den senaste fysiska mätningen som Motala kommun utförde var på Drottningplan under hela 2019, en av de mest trafikerade platserna i Motala. Mätningen visade att

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

luften i Motala med god marginal klarar miljökvalitetsnormen (MKN) enligt luftkvalitetsförordningen. Luftvårdsförbundet utför årligen mätningar och modellberäkningar åt kommunerna i Östergötland.

Detaljplanen medför ingen försämring av miljökvalitetsnormerna för luft. Denna bedömning grundar sig på luftvårdsförbundets senaste rapport. Enligt luftvårdsförbundets senaste rapport *Rapportering av modelldata och objektiv skattning av luftkvalitet år 2023 för Östergötlands län*, så visar beräkningarna att halterna av de allra flesta skadliga ämnen understiger de nedre utvärderingströsklarna (NUT). För Motala kommun överstiger endast halterna av partiklar (PM10) de nedre utvärderingströsklarna (NUT), men halterna understiger fortfarande de övre utvärderingströsklarna (ÖUT), vilket innebär att fysiska mätningar inte behöver utföras.

4.3.2 VATTEN

Planförslaget bedöms inte påverka Miljökvalitetsnormerna för vatten då platsens fysiska förutsättningar förblir oförändrade.

4.3.3 OMGIVNINGSBULLER

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller syftar till förhindra att omgivningsbuller medför skadliga effekter på människors hälsa. Med omgivningsbuller avses ett oönskat och skadligt utomhusljud från vägar, järnvägar, flyg, industrier, byggarbetsplatser, vindkraft, skjutfält, motorsport- och bilprovningsbanor. Enligt *förordning om omgivningsbuller (2004:675)* gäller miljökvalitetsnormerna för större kommuner med över 100 000 invånare, eller större vägar med över 3 miljoner fordon per år.

Motala är inte en större kommun med över 100 000 invånare. Det finns inte heller större vägar med över 3 miljoner fordon per år i närheten av planområdet. Därför bedöms inte planen beröra eller påverka miljökvalitetsnormerna för omgivningsbuller.

4.4 RISKER FÖR MÄNNISKORS HÄLSA OCH SÄKERHET

4.4.1 FÖRORENINGAR

Det finns inga potentiella föroreningar utpekade inom planområdet.

Strax söder om planområdet, på fastigheten Trandansen 1, finns en utpekad potentiell förorening, *Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkeri*.

Väster om planområdet, på fastigheten Kvarnstenen 6, finns en identifierad förorening med riskklass 2 – *drivmedelshantering*.

De identifierade och potentiella föroreningarna bedöms vara av mindre och lokal art och bedöms inte utgöra någon betydande risk i förhållande till planförslaget och dess föreslagna användning och omfattning.

4.4.2 RAS OCH SKRED

Då planområdet är relativt flack samt att planen inte föreslår någon direkt förändring i den fysiska miljön så bedöms inte någon risk för ras och skred föreligga

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

4.4.3 ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

Enligt Motala kommuns översiktliga skyfallskarterings så finns det inga indikationer att området skulle ha ett befintligt problem med översvämning vid skyfall, undantaget gång- och cykeltunneln under järnvägen som ligger strax söder om planområdet. Den skyfallsrisken är dock oundviklig och utgör inte någon risk för människors hälsa- och säkerhet.



Utdrag ur Motala kommuns Skyfallskartering. Källa: Motala kommun.

Detta, tillsammans med det faktum att planförslaget inte föreslår någon direkt förändring i den fysiska miljön så bedöms inte platsen vare sig vara olämplig för användningen eller planförslaget utgöra någon risk för människors hälsa vid skyfall.

4.4.4 OLYCKOR

Planområdet ligger i nära anslutning till järnvägsträckning Hallsberg-Mjölby som utgör en led för farligt gods. Eftersom det var en avgörande faktor för hurvida det är lämpligt att upprätta en ny detaljplan så togs en riskutredning fram av Säkerhetspartner Norden AB på uppdrag av fastighetsägaren till Trandansen 2 inför planbeskedsansökan, daterad 2023-03-06.

Utedningen påvisar att gränsen för ALARP (As Low As Reasonably Practicable) för järnvägen avseende individrisken vid urspärning och farligt gods-olycka är inom fem meter från järnvägen. Eftersom avståndet mellan järnvägen och stationsbyggnaden är

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

cirka 5,8 meter anses individrisken vara acceptabel. Samhällsriskerna med avseende på farligt gods-olycka understiger ALARP på samtliga avstånd.

Slutsatsen är att risken som järnvägstrafiken påverkar stationsbyggnaden men är acceptabel sett till både samhällsriskerna och individrisken med hänsyn till den planerade användningen av stationsbyggnaden. Inga riskreducerande åtgärder behöver vidtas förutsatt att inga större sammankomster sker i byggnaden.

I samband med detaljplanearbetet kompletterades riskutredningen med ett kompletterande PM för att förtydliga vad som skulle utgöra en större sammankomst och hurvida det är troligt att sådan skulle uppstå som en konsekvens av framtagande av en ny detaljplan.

Inom planområdet kommer stationsbyggnaden utgöra den enda byggnaden. Utöver den byggnaden kommer området utgöras av parkering, park eller vara belagd med prickmak. Därav är det enbart i byggnaden som det kan förväntas förekomma personer som uppehåller sig under en längre tid. Byggnaden upptar cirka 100 kvadratmeter och är belägen på ett avstånd mellan cika 5,8-20 meter från riskkällan som utgörs av järnvägen. Beräknad på hela ytan så skulle det innebära ett maximalt personantal om 200 personer (2 personer/kvadratmeter x 100 kvadratmeter) i byggnaden. Dock föreslås det enligt PM en säkerhetsmarginal om 50 personer, varvid den maximala storlek på sammankomst i byggnaden som rekommenderas är 150 personer i byggnaden samtidigt.

Med tanken på byggnadens storlek bedömer Planheten det som osannolikt att så många personer skulle vistas i byggnaden samtidigt, varpå samhällsriskerna av detaljplaneförslaget bedöms som acceptabelt.

Till granskning har den ursprungliga riksutredningen uppdaterats och innehållet i det kompletterande PM som tog fram inför planbeskedet arbetats in i dokumentet. Utredningen har kompletterats med föreslagna riskreducerande åtgärder på begäran av trafikverket i samråd. De riskreducerande åtgärder som rekommenderas är:

- Placering av friskluftsintag: Friskluftsintag ska placeras på motsatt sida av spåret för att reducera påverkan vid eventuella utsläpp av giftiga gaser (ADR-klass 2.3) och giftiga ämnen (ADR-klass 6.1).
- Byggnadens fasad och material: Fasad mot spåret ska vara utförd i icke-brännbart material, motsvarande befintligt utförande där större delen av byggnaden består av cirka 0,5 meter murat tegel.
- Utrymningsvägar och entréer: För att säkerställa att personer som utrymmer inte behöver passera mot spåret ska minst en utrymningsväg vara riktad bort

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

från riskkällan. Huvudentrén till verksamheten/verksamheterna ska därutöver vara placerad på långsidan som vetter bort från spåret.

- Utformning av markyta mot spåret: Området mellan spårkant och byggnadens närmaste fasad ska utformas så att det inte uppmuntrar stadigvarande vistelse, då personer som befinner sig utomhus här skulle vara mer exponerade vid en olycka än personer som vistas inomhus.
- Bevarande av perrong: Den befintliga perrongen mellan spår och byggnad ska bibehållas i sin nuvarande utformning. Perrongen utgör ett fysiskt skydd som kan bidra till att minska påverkan från ett urspårande tåg och till viss del avskärma strålning från en eventuell brand i brandfarlig vätska (ADR-klass 3).

Av dessa rekommendationer har bestämmelser om friskluftsintag, fasadmaterial och tjocklek samt utrymningsvägar och entrér tillförts planbeskrivningen. De senare två rekommendationerna kopplat till perrongen bedöms både överflödiga sätt till situationen i dagsläget och det faktum att ytan, dvs perrongen, är belägen utanför planområdet på annan fastighet i dagsläget.

Länsstyrelsen har medelat att det i dialog med Trafikverket framkommit att det finns ett befintligt urspårningsskydd, vilket de också anser bör framgå i planbeskrivningen.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

4.5 NATUR OCH MILJÖ

4.5.1 NATUR OCH VEGETATION

En lindallé löper igenom planområdet, varav tre stycken lindar finns inom planområdet längst med Östermalmsgatan söder om cirkulationsplatsen. Allén är uppförd i samband med ombyggnaden av Östermalmsgatan i slutet av 1990-talet och utgör därmed ej en biotopskyddad allé då den varken uppfyller ålderskravet eller stamomfånget som krävs.



Den lindallén som löper igenom planområdet. Källa: Google streetview

I det nordvästra hörnen av den allmänna parkeringsplatsen finns en relativt stor tårbjörk. Mot järnvägen öster om parkeringen finns en växtriddå mot järnvägen bestående främst av en blandning av yngre lövträd och sly.

Vegetationen inom planområdet hamnar till stor del inom allmän plats – park varvid planens genomförande ej kräver att den avverkas.



Tårbjörken med växtriddå mot järnvägen. Källa: Google streetview

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

4.5.2 GEOTEKNIK

Ingen ytterligare geoteknisk markundersökning har gjorts inom planområdet i samband med framtagandet av detaljplanen då den inte föreslår någon ny bebyggelse utan reglerar befintlig bebyggelse.

Enligt gällande detaljplan finns undersökningar av jordlager i närområdet daterat 1996-09-13. Jordlagren inom området består i huvudsak av fast eller halvfast lagrad finsand och silt som vilar på mycket fast morän, troligen lermorän. Grundvattenytan låg vid tillfället på nivån cirka 88 meter över nollplanet.

Detaljerade undersökningar med förslag till åtgärder i samband med schaktning, fullning eller liknande erfodras för val av åtgärder i samband med projektering av anläggningar under mark.

4.5.3 RADON

Planområdet är likt stora delar av Motala klassat som *E eventuellt högriskområde 2, alunskiffer i jordarterna* enligt SGUs radonkartläggning på grund av alunskiffer i jordarterna.

Enligt *Boverkets byggregler – föreskrifter och allmänna råd (2011:6)* 6:923 ska byggnader utformas så att halten av radongas inte medför olägenheter för människors hälsa. Bedömning om byggnader ska uppföras radonsäkert sker således i bygglovsskedet.

4.5.4 DAGVATTEN

Planområdet omfattas av beslutat verksamhetsområde för dagvatten och det kommunala ledningsnätet är utbyggt i området med befintliga dagvattenserviser och brunnar.

Planens genomförande kräver ingen ytterligare hårdgörning av ytor eller ny bebyggelse och leder således inte till någon ändring av eller ökat behov av dagvattenhantering.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

4.6 KULTURMILJÖ

4.6.1 KULTURHISTORISK BEBYGGELSEMILJÖ

Planområdet ingår i ett tidigare identifierat bebyggelseområde som har ett särskilt värdefullt kulturhistoriskt värde kring före detta Motala verkstad kommuns centrum med affärslokaler och Folkets Hus och omfattas därmed av plan och bygglagens 8 kap 13§.

Karaktärsdrag för bebyggelseområdet utgörs av torgbildningar, märkesbyggnader, affärslokaler som minner om ett viktigt centrum från den tiden Motala Verkstad var fristående från Motala stad och stationshuset utgör en viktig del i avläsbarheten av den bebyggelsemiljön.

Stationshuset finns delvis inventerad i en kulturhistorisk dokumentation av Järnväggsgatan utfört av Östergötlands länsmuseum daterad september 1995.

Stationshuset är uppfört 1872 i samband med att järnvägen Motala-Hallsberg anlades. Stationshuset är en tegelbyggnad i 1½ plan med en mindre byggnadsdel i enplan. Grunden är av huggen gråsten och fasaden av rött fogstruket tegel med mönstermurning. Sadeltaket är täckt med senare tillkommen tegel-imiterande plåt. De ursprungliga fönsterna är grönmålade och stickbågiga samt har mitt- och tvärpost.



Motala Verkstad stationshus. Källa: Google streetview

Byggnaden bedöms ha ett mycket högt kulturhistoriskt värde och utgör därmed en särskilt värdefull byggnad enligt plan- och bygglagens 8 kap 13 § då byggnaden representerar lokalsamhället och tydliggör ett tidigare samhällsförhållande. Byggnaden har därav med stöd i 8 kap 13 § belagts med skyddsbestämmelser för att bevara värdebärande karaktärsdrag i form av fasadmateriäl, dörrar och fönster samt ett rivningsförbud. Dessa bestämmelser finns beskrivna under rubriken *3.1 Motiv till regleringar*.

4.7 TRAFIK

4.7.1 MOTORTRAFIK

Området angörs av motortrafik från Östermalmsgatan i öster.

4.7.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planområdet är väl anslutet till gång- och cykeltrafiksnätet både i form av en gång- och cykelbana längst med Östermalmsgatan i nord-sydlig riktning och en gång- och cykelbana i öst-västlig riktning som leder till en tunnelundergång som korsar järnvägen strax sydöst om planområdet.

Det finns en befintlig gångstig som utgör en genare väg mellan parkeringen och gång- och cykeltunnel under järnvägen. Den planläggs som allmän plats för att säkerställa allmänhetens tillgång till den.

4.7.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Området har god kollektivtrafikförsörjning via hållplats Verkstadstorget längst med Östermalmsgatan i väster som både trafikeras av flertalet stadsbussar och regionalbussar.

4.7.4 PARKERING

Vare sig Trandansen 1 eller Trandansen 2 har några besöksparkeringar i dagsläget.

Trandansen 1, som ligger strax söder om planområdet, inrymmer Hasses cykel. En grusad yta planlagd som allmän plats – park i sydväst har länge används som en informell besöksparkering. Tanken med planförslaget är att den parkeringssituationen ska formaliseras genom att ytan planläggs som parkering på kvartersmark och överläts till verksamheten. Trandansen 2, det vill säga Motala Verkstad stationshus har heller ingen formell besöksparkering i dagsläget. Ytan framför huset består dock av en grusad yta som är planlagd som allmän plats – park och som används som informell parkering. Tanken är även här att planförslaget ska formalisera den som parkering och överlåta den så att den kan användas som besöksparkering till den verksamhet som ska inrymmas på Trandansen 2.

I norra delen av planområdet finns en allmän parkering planlagd som allmän plats – park med egenskapsbestämmelse parkering. Parkeringen överförs i planförslaget till allmän plats – gata och beläggs med egenskapsbestämmelse parkering för att bättre spegla den faktiska användningen då det inte rör sig om en besöksparkering till någon park. Ändringen får dock i praktiken ingen fysisk inverkan på parkeringen i sig.

4.8 TEKNISK FÖRSÖRJNING

4.8.1 VATTEN- OCH SPILLVATTENNÄT

Motala kommun är huvudman för det kommunala vatten- och avloppsnätet inom planområdet. Trandansen 2 är redan ansluten till vatten- och avloppsnätet.

Om verksamheten i fastigheten medför utsläpp av spillvatten som skiljer sig från normalt hushållspillvatten ska avloppsvattnet renas så att gränsvärdena i "Riktlinjer för utsläpp av avloppsvatten från verksamheter" inte överskrids innan utsläpp sker till det kommunala spillvattennätet. För livsmedelsverksamheter innebär det att en fettavskiljare, enligt standard EN-1825, behöver installeras. Fastighetsägaren är ansvarig för att detta sker. Installering av fettavskiljare i kök ska planeras i samband med bygglov om verksamheten kräver det.

4.8.2 DAGVATTENNÄT

Området ligger inom verksamhetsområde för dagvatten och Motala kommun är huvudman för det kommunala dagvattennätet inom planområdet. Fastigheten är redan ansluten till det kommunala dagvattennätet. Planförslaget har ingen påverkan på dagvattenhanteringen i området i övrigt.

4.8.3 FJÄRRVÄRMENÄT

Vattenfall AB Heat Sweden huvudman för fjärrvärmennätet inom planområdet. Möjlighet finns att ansluta till det befintligt fjärrvärmennät.

4.8.4 ELNÄT

Vattenfall Eldisdrubition AB är huvudman för elnätet inom planområdet. Trandansen 2 är redan ansluten till elnätet.

4.8.5 FIBERNÄT

Skanova AB är huvudman för fibernätet inom planområdet. Fastigheten Trandansen 2 är redan ansluten till fibernätet.

4.8.6 AVFALL

Motala kommun ansvarar för att hantera kommunalt avfall från hushåll och sådant avfall från verksamheter som till sin art och sammansättning liknar avfall från hushåll i enlighet med 15 kap. 3 § miljöbalken. I begreppet kommunalt avfall ingår returpapper enligt 1 kap. 10 § avfallsförordningen. Med avfall som kommuner ansvarar för avses kommunalt avfall och annat avfall som kommunen ansvarar för enligt 6 kap. 2 och 6 §§ förordningen om producentansvar för förpackningar. Borttransport av detta avfall sker av avfallsorganisationen eller dess utförare.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

För vissa avfall, såsom exempelvis livsmedels- eller köksavfall, restavfall, eller förpackningsavfall, ska insamling och borttransport ske i anslutning till bostaden, så kallad fastighetsnära insamling. Detaljer kring avfallshantering finns att ta del av i Motala kommuns gällande lokala avfallsföreskrifter. För avfall från verksamheter som inte faller under kommunalt ansvar, såsom exempelvis verksamhetsavfall och förpackningsavfall, ombesörjer verksamheten borttransport av detta avfall genom avfallsentreprenör på marknaden i enlighet med gällande lagstiftning.

Borttransport och behandling av avfall under kommunens ansvar sker i enlighet med Motala kommuns avfallstaxa.

Planen skapar förutsättningar för vilken typ av avfallsutrymme som ska användas och tillgänglighet till dessa utrymmen ska ske enligt gällande lagstiftning, lokala avfallsföreskrifter och handboken för avfallsutrymmen utgiven av Avfall Sverige. Därför är det av största vikt att kommunens avfallsorganisation kontaktas i tidigt skede för att de ska kunna ge synpunkter på val av insamlingssystem, placering, utformning, dimensionering av avfallsutrymmen samt framkomligheten för hämtningsfordon. Kommunen får meddela föreskrifter om hur utrymmen, behållare och andra avfallsanordningar ska vara utformade och skötas och gör detta enligt kommunens gällande lokala avfallsföreskrifter.

Avfallshantering föreslås ske från Östermalmsgatan vid fastighetsgräns.

5 KONSEKVENSER

I planen ska kommunen redovisa de konsekvenser som planens genomförande kan medföra. Planens konsekvenser redovisas i sin helhet i planhandlingen *Undersökning om betydande miljöpåverkan*. I planbeskrivningen redovisar kommunen sitt ställningstagande och sin bedömning om huruvida planen kan antas medföra betydande samt planens totala påverkanseffekt. I undantagsfall kan även vissa frågor redovisas i egna avsnitt nedan.

5.1 KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

5.1.1 STÄLLNINGSTAGANDE OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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*.

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan på något av kulturvärdena, naturvärdena, de sociala eller materiella värdena och inte heller antas planen medföra betydande risker för människors hälsa eller miljön.

Planen bedöms inte medföra påverkan på naturvärden, materiella värden eller på risker för människors hälsa eller för miljö.

Planen bedöms medföra en positiv påverkan på kulturvärden och sociala värden.

Sammantaget bedöms inte den sammanlagda påverkan kunna medföra betydande miljöpåverkan och föranleder därmed inte ett framttagande av en miljökonsekvensbeskrivning.

5.1.2 UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande redovisas i sin helhet i planhandlingen *Undersökning om betydande miljöpåverkan*.

I undersökningen bedöms planförslaget beröra kulturvärden kopplade till *karaktärsdrag i landskap och bebyggelse, värdefulla bebyggelsemiljöer*. Planförslaget bedöms ha positiv påverkan på kulturmiljövärden då stationsbyggnaden inom planområdet får ett fortsatt skydd i detaljplanen samtidigt som planen möjliggör att byggnaden kommer till användning och därmed ej står övergiven.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

I undersökningen bedöms planförslaget beröra sociala värden kopplade till *Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur)*. Planen bedöms positivt påverka sociala värden då de grönytor som finns bevaras och en gångstig i planens sydöstra ände planläggs som park där allmänhetens tillträde säkras.

I undersökningen bedöms planförslaget beröra materiella värden kopplade till *riksintresse för totalförsvaret*. Planförslaget bedöms inte påverka några av materiella värden då platsens fysiska förutsättningar förblir oförändrade.

I undersökningen bedöms planförslaget beröras av risker för människors hälsa och säkerhet kopplade till *Olyckor*. Den begränsande byggrätten i området gör att risken att individtätheten hade nått över vad som är lämpligt för området är osannolik. En riskutredning har tagits fram som påvisar att planförslaget inte gör att det föreligger vare sig någon individrisk eller samhällsrisk som är oacceptabel.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska framgå vilka konsekvenser som planens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen. Även prövningar enligt annan lagstiftning som genomförts under planprocessen ska redovisas.

6.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

6.1.1 ANSVARSFÖRDELNING

Fastighetsägare till Trandansen 1 respektive Trandansen 2 ansvarar för och bekostar genomförandet av detaljplanen på kvartersmark inom respektive fastighet samt de parkeringsytor som avses regleras till fastigheterna

Motala kommun är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för och bekostar därmed för driften och underhållet på allmän platsmark. Detaljplanen innefattar inget fysiskt genomförande på allmän plats.

Kommunen ansöker om fastighetbildning för att skilja kvartersmark från allmän platsmark mellan Innerstaden 1:150, Trandansen 1 samt Trandansen 2. Kostnaden för fastighetsbildning fördelas jämnt mellan berörda parter och regleras i en skriftlig överenskommelse om fastighetsreglering.

6.1.2 ÖVRIGA AVTAL

Två avtal rörande överenskommelse om fastighetsreglering har tecknats mellan Motala kommun och fastighetsägare till Trandansen 1, samt mellan Motala kommun och fastighetsägare till Trandansen 2.

Avtalen reglerar den fastighetsreglering som är tänkt att genomföras i samband med planens antagande och som finns beskriven under rubriken *6.3.3 Förändrad fastighetsindelning*

6.1.3 TIDPLAN

Ansökan om fastighetsbildning avses utföras i samband med att detaljplanen vinner laga kraft.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

6.2 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Planen omfattar inget mark eller utrymmesförvärv som föranleder inlösen då marköverföringar mellan allmän plats och kvartersmark redan är reglerat i skriftlig överenskommelse om fastighetsreglering.

6.3 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

6.3.1 FASTIGHETSÄGARE

Trandansen 1 – Claes Nilsson

Trandansen 2 – Per Olsson

Innerstaden 1:150 – Motala Kommun

6.3.2 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Planen innehåller eller upphäver inga bestämmelser om fastighetsindelning.

6.3.3 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Del av Innerstaden 1:150 inom planområdet planlagd som kvartersmark – Parkering₁ avses regleras till fastigheten Trandansen 1.

Del av Innerstaden 1:150 inom planområdet planlagd som kvartersmark – Parkering₁ avses regleras till fastigheten Trandansen 2.

Del av Trandansen 2 inom planområdet planlagd som allmän platsmark – Park avses regleras till fastigheten Innerstaden 1:150.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

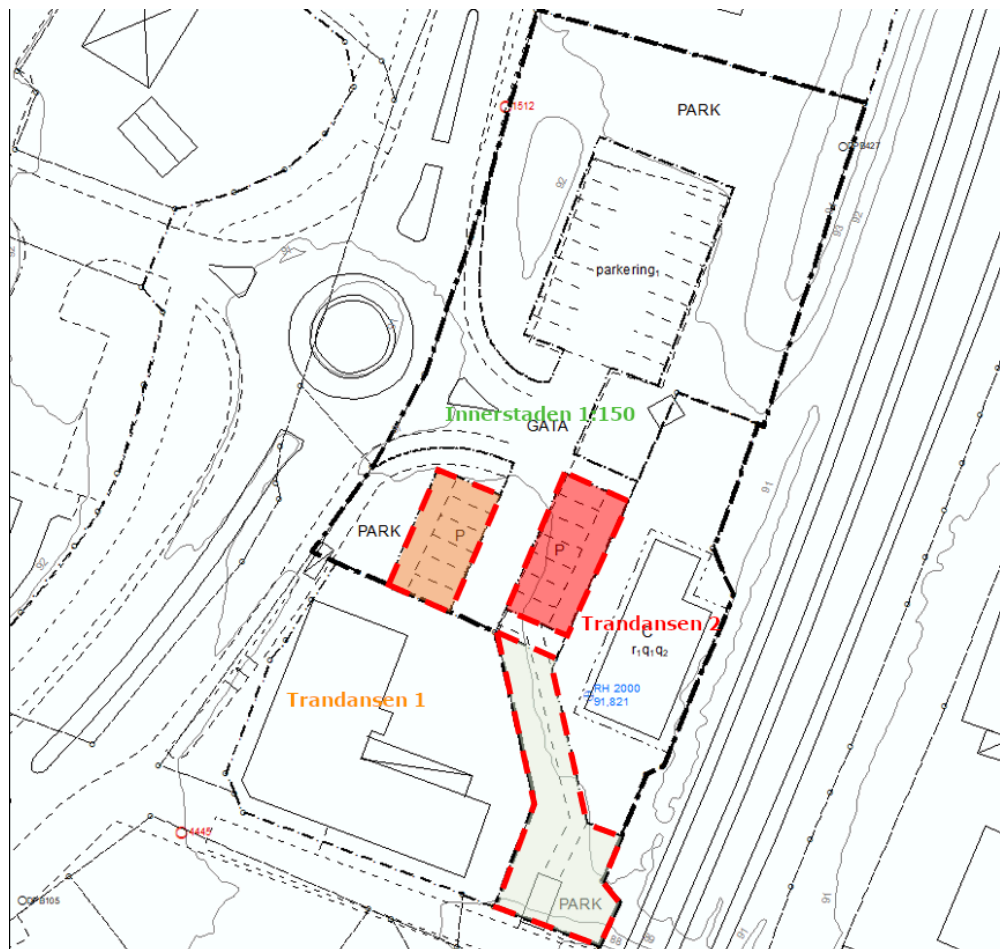


Illustration över förändrad fastighetsindelning. Orange yta regleras till Trandansen 1, Röd Yta till Trandansen 2, samt grön yta till Innerstaden 1:150. Källa: Motala kommun

6.3.4 RÄTTIGHETER

Inga kända ledningsrätter finns inom planområdet. Rättighet för väg, 0583K-2018-68.1 finns över Trandansen 2 och avses kvarstå.

6.3.5 FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Trandansen 2 får en del av fastigheten planlagd som parkmark. Överenskommelse om överförande av marken till Motala kommun finns i den skriftliga överenskommelsen om fastighetsreglering. Trandansen 2 beläggs även med rivningsförbud och bestämmelser om skydd av kulturmiljö, dock bedöms det vara i samma omfattning som i befintlig plan. Trandansen 2 får även möjlighet till flera användningar än tidigare. Trandansen 2 kommer tillföras en parkeringsyta från Innerstaden 1:150. Det innebär att servis för vatten, spillvatten och dagvatten kommer att behöva flyttas till den nya fastighetsgränsen. Flytten bekostas av fastighetsägaren till Trandansen 2.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

Trandansen 1, som ligger utanför planområdet, kommer att tillföras en parkeringsyta som ligger inom planområdet från Innerstaden 1:150. Parkeringen korsas av fiber och elanslutning till Trandansen 2 och kommer att behöva antingen säkras via avtalsservitut eller flyttas till Innerstaden 1:150 i samband med genomförande.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

6.4 EKONOMISKA FRÅGOR

6.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Detaljplanen har inget fysiskt genomförande på allmän platsmark utan befäster bara befintliga förhållanden och föranleder därmed inga kostnader kopplat till utbyggnad av allmän plats och för Motala kommun. Detaljplanen har därmed ingen kommunal exploateringskalkyl eller budget samt föranleder inte något exploateringsbidrag.

Planens framtagande bekostas av Per Olsson, fastighetsägare till Trandansen 2 enligt plankostnadsavtal.

6.4.2 PLANKOSTNADSAVTAL

Ett planavtal är tecknat mellan Motala kommun och Per Olsson, fastighetsägare till Trandansen 2. Planavtalet reglerar ersättningsnivå och villkor för framtagandet av detaljplanen.

6.4.3 PLANAVGIFT

Motala kommun avser ej ta ut någon planavgift i samband med bygglovsprövning.

6.4.4 ERSÄTTNINGSAKPRÅK

I detaljplanen beläggs Motala Verkstad stationshus med egenskapsbestämmelser om rivningsförbud samt skydd av kulturvärden, som är att betrakta som ett rivningsförbud på detaljnivå.

Enligt bestämmelserna i 14 kapitlet 7 och 10 §§, plan- och bygglagen (PBL, SFS 2010:900), kan ersättning komma ifråga om pågående markanvändning avsevärt försvåras och, beträffande rivningsförbud, om skadan är betydande i förhållande till den berörda delen av fastigheten.

Storleken av eventuell skada och ersättning prövas av domstol enligt 14 kap. 22 - 24 §§ PBL och utgörs oftast av skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet eller åtgärden som avses.

Om en fastighetsägare anser att skada uppkommer på grund av dessa planbestämmelser kan talan om ersättning väckas mot kommunen i allmän domstol senast två år efter kommunens beslut om antagande, enligt 15 kap. 5 § PBL.

Motala kommun bedömer dock att en sådan skada ej sker, då byggnaden har ett likvärdigt skydd i befintlig detaljplan.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

6.4.5 DRIFT ALLMÄN PLATS

Motala kommun är huvudman inom planområdet och ansvarar därmed för drift av allmän plats.

6.4.6 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Motala kommun är huvudman för vatten och avlopp inom planområdet och ansvarar för drift av skötsel.

6.5 TEKNISKA FRÅGOR

6.5.1 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Detaljplanen föranleder ingen utbyggnad av allmän plats.

6.5.2 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Detaljplanen föranleder ingen utbyggnad av vatten och avlopp.

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

7 PLANERINGSUNDERLAG

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för planen.

7.1 KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta, Motala kommun, 2025-08-20
- Planbeskrivning, Motala kommun, 2025-08-20
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, Motala kommun, 2025-08-20
- Samhällsbyggnadsnämndens beslut om betydande miljöpåverkan, Motala kommun, 2025-08-20
- Grundkarta, Motala kommun, 2025-08-04
- Fastighetsförteckning, Motala kommun, 2025-08-20

I detaljplanen har följande kommunala planeringsunderlag refererats till i planhandlingarna:

- Översiktsplan 2040, Motala kommun, 2022-06-07
- Detaljplan 498 för *område vid järnvägen (aktnr: 0583-P97/5)*, laga kraft 1997-01-02
- Detaljplan 515 för *område vid Verkstadscentrum (aktnr: 0583K-P515)*, laga kraft 1998-12-14

7.2 UTREDNINGAR

Till detaljplanen hör följande utredningar:

- Riskutredning, Säkerhetspartner Norden AB, 2023-03-06, REV 2025-11-12

I detaljplanen har följande befintliga, relevanta utredningar refererats till i planhandlingarna:

- Kulturmiljöutredning, Östergötlands länsmuseum, 1995-09-01
- Geoteknisk undersökning, AB Jakobsson & Widmark, 1996-09-13

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län

Medverkande tjänstemän

Planbeskrivningen har upprättats av Gemensam ledningsförvaltning, Motala kommun genom Damien Marchese, planarkitekt i samråd med Oskar Forsell, mark- och exploateringsingenjör samt övriga berörda tjänstemän inom kommunen.

Damien Marchese
Planarkitekt

Planbeskrivning

Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,
Motala kommun, Östergötlands län



Motala kommun

PLANENHETEN, GEMENSAM LEDNINGSFÖRVALTNING

POSTADRESS Planenheten, Motala kommun, 591 86 Motala

BESÖKSADRESS Drottninggatan 2, Motala TELEFON 0141-22 50 00

E-POST samhallsbyggnad@motala.se

WEBBPLATS motala.se/kommun