



Orienteringskarta



Plankarta

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- GH Drivmedelsförsäljning och detaljhandel
- R Idrott

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park
- GCMVÄG Gång-, cykel- och mopedväg

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över nollplanet

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e.30 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e.20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får ej uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus, garage, tåktare och likvärdigt
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- Plantering Skyddsplantering skall finnas

Utfart, stängsel

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter
- Återvinning Återvinningsstation får anordnas

Byggnadsteknik

Byggnader skall uppföras i radonsäkrat utförande

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

- Föreslagen fastighetsgräns

Till planen hör:		Granskningsutlåtande	
☐ Planbeskrivning	☐	☐	☐
☐ Fastighetsföretäckning	☐	☐	☐
☐ Samrådsredogörelse	☐	☐	☐
Detaljplan för		ANTAGANDEHANDLING	
Fornåsa 11:37 m fl, Fornåsa (Handel och Service)			
Motala Kommun	Östergötlands Län	Bestsutsdatum	Instans
		Samråd	
		2014-01-16	PMN
		Granskning	
		2015-04-16	PMN
		Antagande	
		2015-12-10	PMN
		Laga kraft	
		2016-01-05	
Alf Johansson Planarkitekt		653	

ANTAGANDEHANDLING



Detaljplan för
Fornåsa 11:37 mfl, Fornåsa (handel och service)
Motala kommun

653

Denna handling har utarbetats av kommunledningsförvaltningens stadsbyggnadsenhet genom:

Alf Johansson,
Planarkitekt

Beslut:

PMN beslut, samråd 2014-01-16

PMN beslut, granskning 2015-04-16

PMN beslut, antagande 2015-12-10

Laga kraft 2016-01-05

PLANBESTÄMMELSER

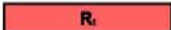
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

	Planområdesgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

	Drivmedelsförsäljning och detaljhandel
	Idrott

Allmänna platser

	Lokaltrafik
	Anlagd park
	Gång-, cykel- och mopedväg

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0	Föreskriven höjd över nollplanet
------	----------------------------------

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e ₃₀	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
e ₂₀	Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Byggnad får ej uppföras
	Marken får endast bebyggas med uthus, garage, läktare och likvärdigt
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

Plantering	Skyddsplantering skall finnas
------------	-------------------------------

Utfart, stängsel

	Körbar utfart får inte anordnas
---	---------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

	Högsta byggnadshöjd i meter
	Högsta totalhöjd i meter
Återvinning	Återvinningsstation får anordnas

Byggnadsteknik

Byggnader skall uppföras i radonsäkert utförande

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

ILLUSTRATION

Illustrationslinjer

	Föreslagen fastighetsgräns
---	----------------------------

PLANBESKRIVNING

PLANPROCESS

Här är vi nu



Uppdrag	- kommunstyrelsen eller plan- och miljönämnden ger stadsbyggnadsenheten i uppdrag att inleda program-/planarbete.
Program	- program som bestämmer detaljplanens inriktning och omfattning upprättas om så behövs. Samråd kring programmet genomförs.
Samråd	- förslag till detaljplan upprättas. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.
Mellan samråd och granskning	- inkomna synpunkter sammanställs. Detaljplanen bearbetas med hänsyn till inkomna synpunkter.
Granskning	- den bearbetade detaljplanen ställs ut för granskning. Möjlighet att lämna synpunkter bereds.
Antagande	- kommunfullmäktige eller plan- och miljönämnden antar detaljplanen.
Laga kraft	- om ingen överklagar vinner detaljplanen laga kraft ca fyra veckor efter antagandet. Endast skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda kan ligga till grund för ett överklagande.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Till detaljplanen hör även samrådsredogörelse samt granskningsutlåtande.

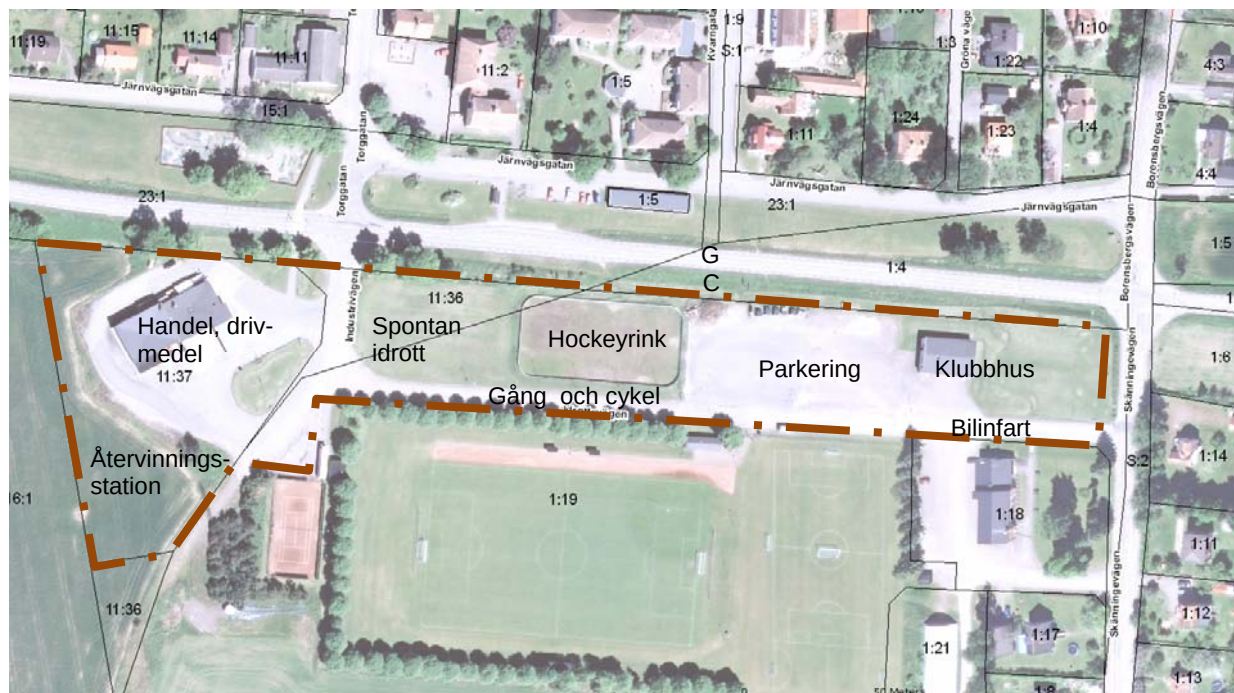
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för befintlig dagligvaruhandel, Ica Fornåsa att fortsätta bedriva dagligvaruhandel inom fastigheten Fornåsa 11:37. Idag finns endast ett tidsbegränsat bygglov för Ica Fornåsa eftersom gällande detaljplan endast medger markanvändningen *bilservice-ändamål*. Syftet med detaljplanen är därför att bekräfta den pågående markanvändningen som också omfattar drivmedelförsäljning.

Planen bekräftar också befintlig förenings- och idrottsverksamhet i den gamla brandstationen och på anslutande kvartersmark. Fornåsa IF är en lokal idrottsförening som har hyrt gamla brandstationen och använder den som klubblokal och omklädningsrum och har nu köpt brandstationen. Angränsande hockeyrink och spontanidrottsplats utgör en del av idrottsytorna som används av föreningen.

Återvinningsstationen ska också flyttas från sitt befintliga läge vid väg 1050 till att ligga i anslutning till Ica Fornåsa för att samordna handel och återvinning.

I och med att Fornåsas tätort till stora delar ligger på den norra sidan av väg 1050 och livsmedelsbutiken på den södra så finns behovet av ytterligare en säker passage för gång- och cykeltrafikanter. Passagen ska lokaliseras i Kvarngatans förlängning. Delar av Idrottsvägen kommer också att bli en gång- och cykelgata för att minimera risker med barn som springer och leker mellan spontanidrottsplatsen och fotbollsplanen.



Figur 1 – Planområdet med markanvändningen

FÖRENLIGHET MED 3, 4 och 5 KAP MILJÖBALKEN

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

Riksintresse

Planområdet berör inga riksintressen.

PLANOMRÅDE

Lägesbestämning

Fornåsa ligger 15 km sydost om Motala och 25 km nordväst om Linköping. Detaljplaneområdet ligger i södra delarna av Fornåsa, söder om väg 1050 "Linköpingsvägen".



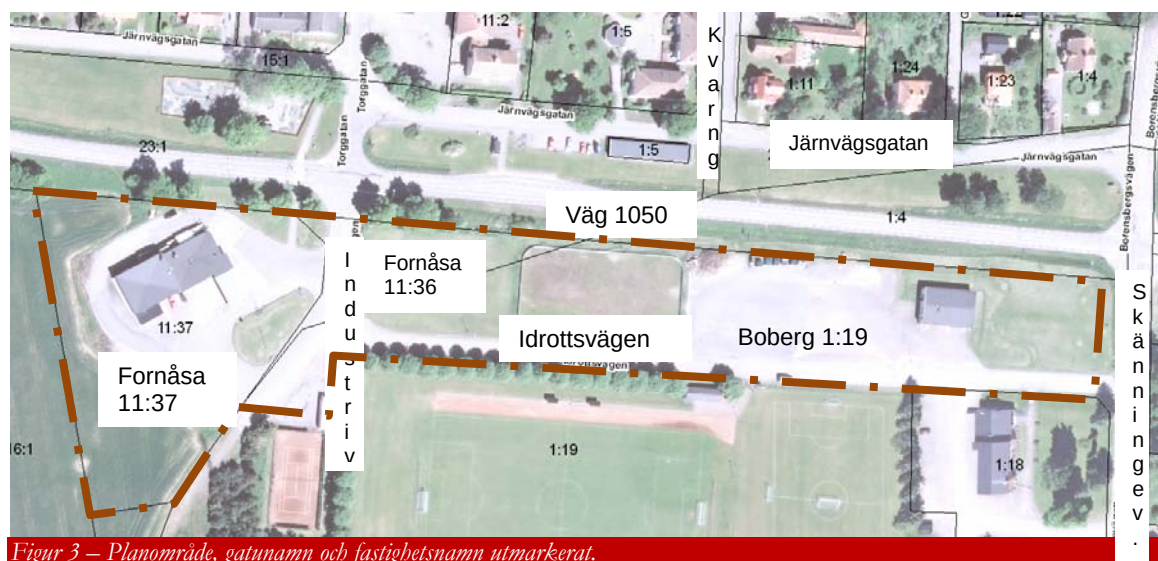
Figur 2 – Orienteringsbild över Fornåsa, med planområdet inringat.

Areal

Detaljplaneområdet är ca 2,2 hektar stort.

Markägoförhållanden

Detaljplaneområdet omfattar fastigheten Fornåsa 11:37. Fastigheten är privatägd och ägs av nuvarande ICA-handlare. Planområdet omfattar även del av Fornåsa 11:36 och Boberg 1:19, som ägs av Motala kommun.



Figur 3 – Planområde, gatunamn och fastighetsnamn utmarkerat.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Kommunen antog 1988 en fördjupning av översiktsplanen för Fornåsa tätort. Nya områden har under 1990-talet byggts ut i enlighet med översiktsplanen, ledig planlagd mark finns för flerbostadshus och villor. I översiktsplanen redovisas ytterligare föreslagna utbyggnadsområden för verksamheter söder om väg 1050.

År 2006 tog Motala kommun fram en kommuntäckande översiktsplan (ÖP06) som ska ses som ett tillägg till den fördjupade översiktsplanen för Fornåsa. I ÖP06 står det att *”förutsättningar för markanvändningen söder om länsvägen har förändrats något i och med att livsmedelsbutiken har flyttat till tidigare befintlig bensinstation”*. Det står också att trafikfrågor kan behandlas i den detaljplan som kommunen tänker upprätta för Fornåsa idrottsplats.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattas idag av två detaljplaner, (nr B119) från år 1964 och (nr B117) från år 1963.

Detaljplan B119 omfattar Fornåsa 11:37 och anger markanvändningen *bilserviceändamål* i en våning och med byggrätten 1/5-del. Tanken var att fastigheten skulle kunna omfatta både bussvänthall, godsinslämning, motorservice/bensinmack. Utfart fick enbart anordnas mot Industrivägen. För Fornåsa 11:36 (del av spontanidrottsplatsen) och Boberg 1:19 (hockeyrink och f.d. brandstation) anger planbestämmelserna (nr 117) markanvändningen *garageändamål* och *allmän plats*.

Detaljplaneområdet omfattas även av tillägget, *ändring av detaljplan, ÄDP 4*. Ändringen av detaljplan gäller för byggrätter av bostadshus inom B117 och B119, alltså inte för markanvändningen bilservice.

Miljöbedömning

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

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

Kommunala beslut i övrigt

För fastigheten Fornåsa 11:37 och befintlig livsmedelsbutik finns ett tidsbegränsat bygglov för tillfällig åtgärd, beviljat till och med 2015-12-31 (Diariernr 2010-BLO512, en förlängning av lov för tillfällig åtgärd dnr 2000-LOV454). Lovet omfattar ändrat användningssätt från bensinstation (bilservice enligt gällande detaljplan) till livsmedelsbutik.

För Boberg 1:19 finns ett beviljat bygglov från 1983-08-10 för ändrad användning av del av brandstationen till omklädningsrum, i strid mot gällande detaljplan. (DNR 462/83)

Q-star har ett beviljat bygglov från 2013-07-17 (dnr BL0329) för att flytta bensinpumpar och påfyllningsplats så att säkerhetsavstånd till inte verksamhetsknuten byggnad uppfylls.

Kommunen har upprättat ett preliminärt köpeavtal med Fornåsa IF för del av Boberg 1:19, den gamla brandstationen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Historia

Fornåsa är en medeltida kyrkby som utvecklades då järnvägen Linköping-Fågelsta och Fornåsa-Motala öppnades (1897-1915). Runt järnvägsstationen växte det fram ett mindre stationssamhälle. Järnvägen var i bruk fram till 1960-talet och därefter drogs väg 1050 fram på den före detta banvallen.

Anläggningen inom västra delen av planområdet anlades på mitten av 1960-talet som bensinstation, bilservice och kiosk. Bilservicen bestod troligen av en busserviceanläggning med tvätthall och smörjhall, oljeförråd och bussgarage. Olika bensinbolag har verkat här genom åren och i dagsläget är det Q-star som har drivmedelspumpar på fastigheten. Livsmedelsbutiken Ica Fornåsa flyttade in i den f.d. bensinstationen i början av 2000-talet.

Inom östra delen av planområdet finns en gammal brandstation som under sin verksamhetstid hade tre anställda och två fordon. År 1976 upphörde räddningstjänstens verksamhet i byggnaden.

Fornåsa IF har sedan 80-talet använt byggnaden för klubbverksamhet. Ytan väster om brandstationen var avsedd som parkeringsyta för besökande till idrottsplatsen. På delar av den ytan finns idag en spontanidrottsplats och en hockeyrink.

Natur

Mark och vegetation

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

Inom detaljplaneområdet och i dess närhet finns ingen utpekad, särskilt värdefull natur eller vegetation. Planområdet utgörs övervägande av hårdgjorda ytor med parkering och idrott.

Geotekniska förhållanden

Inga geotekniska undersökningar har utförts för detaljplaneområdet, men geotekniska undersökningar för närbelägna områden visar att jorden består av fyllning över fast lera på mycket fast lagrad lerig morän.

Fornlämningar

Inom detaljplaneområdet finns inga kända fornlämningar. Fornlämningar skyddas enligt lagen (1980:950) om kulturminnen m.m. Om en fornlämning påträffas under pågående arbete ska arbetet avbrytas och fyndet anmälas till Länsstyrelsen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Norr om detaljplaneområdet och väg 1050 finns i huvudsak enfamiljsvillor byggda i omgångar främst från 1900-1950-talet och framåt. Enstaka mindre flerfamiljshus finns.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Det finns ett 50-tal arbetsplatser i Fornåsa, fördelad inom näringsgrenarna tillverkning och utvinning, offentlig sektor samt inom service. Utpendlingen till arbetsplatser utanför Fornåsa är större än inpendlingen till arbetsplatserna inom orten. Planområdet innebär ett fåtal arbetstillfällen inom handel och drivmedel.

Offentlig och kommersiell service

Norr om detaljplaneområde och landsvägen ligger Fornåsa skola och Fornåsa förskola. Sydväst om skolan finns äldreboendet Vileborg. Vid torget i Fornåsa finns pizzeria/kafé, frisersalong och

betelkyrka. Den gamla kvarnen, nordöst om detaljplaneområdet används för försäljning, lop-pis/antikt.

Bebyggelsen inom detaljplaneområdet används för livsmedelshandel med postservice och driv-medelspumpar. I den gamla brandstationen har Fornåsa IF omklädningsrum och klubblokal.

Bebyggelse inom planområdet, användning och utformning

Detaljplanen anger ny markanvändning **GH** – *Drivmedelsförsäljning och detaljhandel* och **R₁** – *Idrott med besöksparkering*.

Drivmedelförsäljning (**G**) bör tillämpas för områden för försäljning av drivmedel och komplette-rad handel och service i mindre omfattning. I och med att det endast avses mindre omfattning har beteckningen H också tagits med på plankartan.

Detaljhandel (**H**) tillämpas för områden för handel med varor och tjänster, vilket innebär att man kan fortsätta bedriva livsmedelsbutiken ICA med tillhörande service av post, systembolag m.m.

Idrott (**R₁**) innefattar idrotts- och sportanläggningar med tillhörande byggnader. Mindre butiker, restauranger, verkstäder, utegym, garage och parkering för deltagarnas och publikens behov kan också inrymmas.

Tillåten totalhöjd är 7,0 meter.

Byggrätt anges till:

30% av totala fastighetsytan för **GH**. Därmed har den tidigare byggrätten utökats, från 1/5 av fastighetsarean till att utgöra 30 % av fastighetsarean.

20% av totala fastighetsytan för **R₁**, d.v.s. 20% per fastighet.



Figur 4: Ica Fornåsa är en diversehandel, med ATG och ombud för systembolaget.

Tillgänglighet, jämställdhets- och trygghetsfrågor

Landsväg 1050 utgör ett hinder för gående och cyklister som vill korsa vägen. Det gäller framför allt boende som behöver passera vägen för att nå livsmedelbutiken och idrottsområdet. Planområdets handels- och idrottsverksamhet är viktiga målpunkter på orten och bör kunna nås på ett tryggt sätt, se vidare under rubriken *Gator och trafik*.

Planområdet är relativt flackt och tillgängligheten till handel och föreningslokal bedöms som god. Entréer till publika lokaler som t.ex. butik ska utformas enligt Boverkets råd och anvisningar (BBR 3 kap).

Rekreation

Planområdet omfattar en befintlig spontanidrottsplats och hockeyrink. Det finns också ett utegym inom planområdet och en löparslinga slingrar sig genom området.

Direkt söder om planområdet finns en idrottsplats med fotbollsplaner och tennisbanor.

Naturmiljö

Det finns ingen naturmiljö inom planområdet, förutom ett mindre buskage i södra delen som övergår till jordbruksmark.

Parkmark

Parkmark finns på den västra och östra sidan av Industrivägens anslutning till väg 1050.

Gator och trafik

Biltrafik

Väg 1050 (Linköpingsvägen) är den huvudsakliga genom-/tillfartsvägen till Fornåsa och planområdet. Vägen har en funktion som pendlingsväg mellan Motala och Linköping. Det är dock riksväg 34 (norr om Boren) som är den prioriterade vägen för pendling och kollektivtrafik Linköping-Motala.

På väg 1050 passerar ca 2800 fordon¹/årsmedeldygn (ÅDT), andel tung trafik ca 7 % och hastighetsbegränsningen är inom kort 40 km/h genom samhället. Trafikverket är väghållare. 12 stycken hastighetskameror planeras på väg 1050. Kamerorna bedöms medföra en sänkt genomsnittshastighet på vägen. När rv 34 mellan Borensberg och Motala har fått en förbättrad standard kan antalet fordon på väg 1050 förväntas minska.

Angöring till planområdet sker via Industrivägen, som är en tvärgata till väg 1050 och via Skänningevägen. Idrottsvägen söder om planområdet ska på visst avsnitt stängas för biltrafik, för att minska risken med att barn springer över vägen samt eliminera rundkörningsmöjligheten.

¹ Sista trafikmätningen gjordes 2007. Trafikmängden har i bullerberäkningen räknats upp med 1,5 % per år och för tung trafik med 2%.

Gång- och cykeltrafik

Väster om korsningen Industrivägen - 1050 finns ett övergångsställe över väg 1050 (ej inom planområdet). Det är idag landsvägens enda övergång inom samhället och den passage boende är hänvisade till för att nå planområdet till fots. Övergången är utformad med mittrefug och ansluter till en gångbana in på planområdet.

Kommunen har efter dialog med Trafikverket gjort en övergripande utredning av rörelsemönstren inom orten. Det framgår att det finns målpunkter på båda sidor om vägen, handel och idrottsanläggningar söder om 1050 samt torget och skolan norr om 1050. Behov finns att förbättra passagemöjligheterna för att skapa en trygg miljö för gående och cyklister. Kommunen gör bedömningen att trafiksäkerhetsåtgärder på väg 1050 lämpligast sker i plan i förlängningen av Kvarngatan centralt i tätorten. Passagen kommer att vara för både gångtrafikanter och cyklister. Passagen ska vara belyst och en ny gång- och cykelbana ansluter till befintlig busshållplats. Anledningen till att passagen är placerad i förlängningen av Kvarngatan och inte vid korsningen Linköpingsvägen/Skänningevägen är att i detta läge kan bilisterna vara fullt uppmärksamma på gång- och cykeltrafikanter som ska passera vägen. Passagen ligger centralt med viktiga punkter på vardera sidan. Redan idag syns spår av att människor "genar" genom gräset och över vägen till busshållplatsen. Möjliga sätt att utforma passagen har studerats av Motala kommun och Trafikverket tillsammans. Passagen ska bekostas av båda parter tillsammans.



Figur 5: Exempelutformning för passage. En ny gång- och cykelpassage ska anläggas i plan i förlängningen på Kvarngatan över väg 1050. Nya anslutande gång- och cykelbanor ska också iordningställas.

Idrottsvägen är i dagsläget bitvis avstängd för fordonstrafik, vilket den även ska vara efter genomförandet av planen, dels för ökad säkerhet och dels för att minska möjligheten till rundkörning för fordon.



Figur 6: Idrottsvägen är avstängd som det syns i bilden. Den ska även fortsättningsvis vara avstängd. Den västra sidan kommer att vara för gång och cykel och den östra delen mer för lek.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns utmed väg 1050 och Järnvägsgatan som trafikeras av busslinjerna; Motala - Linköping samt Klockrike – Fornåsa – Borensberg.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering ska anordnas inom egen fastighet.

Parkering för handelns kunder och personal ska anordnas så att skyddsavstånd till påfyllnadsplats för drivmedel beaktas. In- och utfart ska ske mot Industrivägen.

Motala kommuns riktlinjer för parkeringsbehov för handel anges för livsmedelsbutik till 35 pl/1000 kvm BTA, d.v.s. om hela byggrätten utnyttjas fullt ut för livsmedelshandel innebär det ca 89 parkeringsplatser. Detta kan jämföras med att utnyttja befintlig byggnad i sin helhet för handel, vilket skulle kräva 21 bilplatser.

Parkering för idrottsverksamheten sker idag på en asfalterad yta öster om hockeyrinken. Uppskattningsvis finns det plats för ca 60 bilplatser. Ytan kan också användas till pendlarparkering, om den befintliga norr om väg 1050 blir fullbelagd. Även på den nya fastigheten för klubbhuset så finns det plats för parkering.

Störningar

Trafik- och verksamhetsbuller

Detaljplaneområdet påverkas av buller från trafik på angränsande väg 1050. Den låga trafikmängden 2800 ÅDT² på väg 1050 bedöms inte ge upphov till betydande bullerproblem för den markanvändning (idrott, handel och fordonsservice) som föreslås inom planområdet. En överslagsberäkning har gett ekvivalent bullernivå (medelljudnivån) 53 dBA och max bullernivå 76 dBA, för byggrätterna minst 20m från vägmitt. Riktvärde för trafikbuller som normalt inte ska överskridas (infrastrukturpropositionen 1996/97):

- Arbetslokal/handel är ekvivalent 65 dBA utomhus (vid fasad)

Enligt Naturvårdsverkets riktvärden för buller från vägar och järnvägar så ska riktvärdet för rekreatiomsområde i tätort på ekvivalentnivå 55 dBA eftersträvas. Spontanidrottsplatsen och ishockeyrinken som används kontinuerligt klarar detta.

Verksamheterna inom planområdet som pågår idag är handel och drivmedelsförsäljning. De genererar trafik, både motorburen och av annat slag. Detta kan i sig innebära störningar på omgivningen i form av trafikbuller och trafiksäkerhet. Även idrottsområdet genererar biltrafik vid enstaka tillfällen som träningar och evenemang typ cuper men det bedöms vara en begränsad kundkrets, som är momentalt och begränsad som störningsrisk.

Från byggnad där livsmedelsbutiken är belägen samt klubbstugan finns olika aggregat (kylavärme-, ventilation etc.) placerade utomhus och som hörs när man står nära byggnaderna. Ljudnivån från dessa aggregat till bostadstomterna på andra sidan av Järnvägsgatan (avstånd mer än 50 meter) är mycket låg och dränks av ljudet från vägtrafiken. Vid normal drift bedöms att dessa aggregat inte orsakar några olägenheter med avseende på ljudnivån för de närmast boende.

Avståndet till bostäder från spontanidrottsplatsen, multiarenan och ishockeyrinken är ca 60 m. Barnen leker mestadels dagtid och ljud som alstras härav bedöms på likande sätt som ventilationsaggregaten, att det dränkas av trafikbullret från väg 1050.

Återvinningsstationen ska i förslaget flyttas från parkeringen vid klubblokalen till området söder om ICA-butiken, inom fastigheten Fornåsa 11:37. Det kommer att begränsa bullerpåverkan på närboende och minska trafikflöden i anslutning till bostäder.

Ljus

Strålkastarljus från fordon som rör sig till och från planområdet bedöms inte besvära bostadsfastigheterna på andra sidan vägen, med hänsyn till avståndet och då trafiken på landsvägen i sig alstrar mer ljus. Inte heller bedöms strålkastarljus från idrottsplanerna vara ett problem då dessa går att rikta och avståndet till bostäder är relativt stort, ca 50 meter och till vägen ca 20 meter.

Risker

Farligt gods

Farligt gods är sådana ämnen och föremål som vid transport kan orsaka skador på människor, djur, miljö eller egendom om de inte hanteras på rätt sätt.

² Sista trafikmätningen gjordes 2007. Trafikmängden har i bullerberäkningen räknats upp med 1,5 % per år och för tung trafik med 2 % och ett medelvärde har gjorts för trafikmängden öster och väster om Fornåsa.

Ingen rekommenderad väg för farligt gods finns inom detaljplaneområdet eller dess närhet³.

Risker med hantering av bränsle

Drivmedelsstationen innebär dock både hantering av och transport av drivmedel som utgör farligt gods i form av en brandfarlig vätska. Risker finns för explosion och brand. Olycksrisken är störst vid påfyllnadsstället. Angöringsvägar har låg hastighetgräns (40 km/h) vilket minimerar riskbilden vid transport inom planområdet.

Säkerhetsavstånd från drivmedelsstation och dess hantering av bränsle till bebyggelse finns i Boverkets allmänna råd och i Sprängämnesinspektionen föreskrifter (SÄIFS 2000:2). Enligt den senare är det lägsta avståndskravet mellan lossningsplats/mätarskåp och A-byggnad⁴ 25/18 meter. För aktuell detaljplan innebär det att inom fastigheten Fornåsa 11:37 bör avståndet från butiksbyggnad (inte knuten till drivmedelsstationen) till cistern vara 25 meter samt 18 meter till bensinpumparna.

Inom fastigheten för drivmedelförsäljning ska byggnader placeras på ett minsta inbördes avstånd av 8 meter eller på annat sätt utformas för att hindra brandspridning. Avstånd mellan drivmedelpump och butiksbyggnad ska vara minst 18 meter enligt Räddningsverkets föreskrifter SÄIF 2000:2 och handboken *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer* (maj 08).

Närmaste bostadsfastighet ligger ca 50 meter norr om planområdet och landsvägen vilket innebär att det ligger utanför det som krävs av skyddsavstånd. Det angränsande idrottsområdets föreslagna fastighetsgräns ligger på ett avstånd av ca 11 meter från fastighetsgränsen till Fornåsa 11:37. Däremot överstiger avståndet 25 meter till bensinpumpar och påfyllningsplats som är kravet på minsta avstånd.



Figur 7. Den nya lokaliseringen av drivmedelsstationen.

³ Uppgift hämtad från Trafikverkets databas, NVDB.

⁴ A-byggnad=byggnader där människor vistas bor, där människor vistas i annat syfte än att handla drivmedel

Risker med fordonstrafik och gång- och cykeltrafikanter

Idrottsvägen söder om planområdet ska till stora delar stängas av för biltrafik, för att minska risker med att barn springer över Idrottsvägen mellan multiarenan och fotbollsplanen.

Det finns tydliga spår av att barn och vuxna genar över väg 1050 från busshållplatsen på den norra sidan till den södra sidan mot parkeringsplatsen/befintlig återvinningsstation. Detta innebär en stor risk dels för att vägen är lokaliserad högre än omgivningen så att barn kan bara ”dyka upp” på vägen och fordonstrafikanterna är inte förberedda på att människor rör sig över vägen på det aktuella stället. I förslaget är det tänkt att en ny gång- och cykelpassage ska lokaliseras mitt i Fornåsa i förlängningen av Kvarngatan på den norra sidan för att förhindra att människor genar över vägen. Väg 1050 kommer att vara belyst och med en passage som gör att man säkert kan stanna upp mellan körfälten, även med cykel och barnvagn. Ytterligare en säkerhetshöjande åtgärd är att fordonshastigheten genom Fornåsa på väg 1050 kommer att sänkas från dagens 50 km/h till 40 km/h. Risken för allvarliga olyckor kommer därmed minska.

Både ishockeyrinken och spontanidrottsplatsen är inhägnad så att barnen inte kan springa ut hur som helst. För spontanidrottsplatsen kan basketkorgarna sänkas eller tas bort utmed långsidorna för att minimera att bollar kastas för långt utanför planen. Dock bedöms detta som minimal risk då avståndet till väg är över 20 m, vilket syns på fotot i figur 8.



Figur 8: Bilden ovan visar på att avståndet är mer än 20 m mellan väg 1050 och spontanidrottsplatsen och ishockeyrinken. Från löparbanan till väg 1050 är det ca 17m.

Radon

Hela Fornåsa utgör högriskområde för radon. Byggnader ska därför uppföras radonsäkert.

Förorenad Mark

Verksamheterna med drivmedel och bilservice medför risk för markföroreningar framförallt av typen petroleumkolväten och tungmetaller. En MIFO⁵ fas 1 är utförd för Fornåsa 11:37 i samband med planarbetet⁶. Den samlade bedömning ger fastigheten riskklass 3-2, måttlig till stor risk.

Det har utförts en förenklad undersökning, vid tidigare verksamhetsöverlåtelse, som inte visade några föroreningar av typen flyktiga kolväten.

I samband med ombyggnationen av Q-stars automatstation har provtagning utförts, i syfte att kontrollera föroreningssituationen i marken efter rivning av befintliga pumpstationer och pumpfundament⁷. Provtagningen av jord har skett i tre schaktgropar, med analys av lättflyktiga organiska ämnen i fält med PID-instrument, samt ett samlingsprov från schaktbotten och schaktväggar. Både resultaten i fält (PID-instrument) och laboratorieanalyserna påvisade mycket låga halter, av alifater samtliga under Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Uppmätta halter bedöms enligt Grontmij inte utgöra risk för människors hälsa eller miljön i området. Vidare anger konsulten att eftersom områdets naturliga jordarter, lera och silt, är täta anses grundvattnets strömningshastighet och därmed risken för spridning till närliggande recipienter som mycket begränsad.

Cisternerna har undersökts av Grontmij och Sandström. I Sandströms⁸ undersökning gjordes fältundersökningar på cisterngrop, påfyllnadsplats samt distributionsplan. De fann inga föroreningar.

I Grontmij's undersökning så observerades inga föroreningar i kasunen, samt att cisternerna verkar ha legat på samma plats, samt den begränsade möjligheten att bebygga närområdet på grund säkerhetsavståndet om 25m till butik gör att hälsoriskerna bedöms som liten. I en kontroll av cisterna från 1978 så framgick det att cisternerna är täta. Bakom cisterna har marken prickats för att säkerhetsställa att någon mindre byggnad uppförs. Den dagen drivmedelstationen läggs ned kommer provtagning att ske och ev. avhjälpande åtgärder att vidtas.

Det som inte är klarlagt är om bussgarage, tvätt- och smörjhall, samt oljeavskiljare är förorenade. Risken för att inte klara hälsokraven för mindre känslig markanvändning (handel och drivmedel) bedöms dock som liten.

Det finns inget dokumenterat som bekräftar att det har skett några övningar med kemikalier vid brandstationen, vilket ej heller bedöms som troligt.

Föreslagna verksamheter är att betrakta som mindre känsliga (MKM) enligt Naturvårdsverket.

Risk för skred/höga vattenstånd

Planområdet ligger ute på ett platt slättlandskap utan sjöar eller större vattendrag i närheten. Risk för högt vattenstånd är således väldigt liten. Risken för skred är i det närmaste obefintlig då landskapet har små nivåskillnader utan branta sluttningar.

⁵ MIFO står för Metodik för Inventering av Förorenade Områden

⁶ Översiktlig miljöteknisk markundersökning – MIFO fas 1 Fornåsa 11:3. DGE. 2013-10-31

⁷ Grontmij, 2013-12-19, PM- Utlåtande angående miljökontroll Q-star Fornåsa 11:37, Motala kommun.

⁸ Sandströms AB Miljö och Säkerhetskonsult, 1999-09-14, Förenklad Miljöteknisk Markundersökning Shell besinstation 0701 Borensberg, Fornåsa

Miljökvalitetsnormer

Planområdet berörs av grundvattenförekomsten Fornåsa ”SE647752-145113”, enligt Vatteninformationssystem Sverige. Den kemiska statusen och den kvantitativa statusen är god. Det finns ingen risk för att den kemiska och den kvantitativa statusen inte uppnås 2021.

Ytvattnet från planområdet ansluter till Svartån som är vattenförekomsten ”SE647950-146761”. Den ekologiska statusen i ytvattenförekomsten har klassificerats till måttlig, otillfredsställande eller dålig och Vattenmyndigheten har bedömt att det finns skäl att fastställa miljökvalitetsnormen till god ekologisk status med tidsfrist till 2021 (4 kap 9 § vattenförvaltningsförordningen och 3 kap 1 § andra stycket NFS 2008:1). Det är ekonomiskt orimligt och/eller tekniskt omöjligt att vidta de åtgärder som skulle behövas för att uppnå god ekologisk status 2015. Om alla möjliga och rimliga åtgärder vidtas kan god ekologisk status förväntas uppnås 2021.

Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status med avseende på kvicksilver, vars halter i fisk överskrider EUs gränsvärden. Den troligtvis största källan är historiska utsläpp av kvicksilver, som via atmosfärisk deposition har lagrats in i omgivande mark och nu läcker kontinuerligt till ytvattnet och ackumuleras i fiskar. Vid markanvändning bör åtgärder som hindrar ökat kvicksilverläckage från omgivande mark vidtas. På grund av att den största källan är atmosfärisk deposition går det inte att avgöra inom vilken tid det är möjligt att minska halterna under EUs gränsvärde i fisk. Halterna av kvicksilver och kvicksilverföreningar i vattenförekomsten bör inte öka till den 22 december 2015, i förhållande till de halter som har legat till grund för vattenmyndighetens statusklassificering av kemisk ytvattenstatus inklusive kvicksilver och kvicksilverföreningar 2009.

Som beskrivet under Förorenad mark så bedöms de ringa föroreningshalterna samt risken för spridning till närliggande recipient vara mycket begränsad och därmed inte utgöra en risk för att påverka miljökvalitetsnormen för vatten negativt.

På spontanidrottsplatsen finns det en konstgräsmatta. Konstgräsmattor består av återvunnet gummimaterial. I Konstgräs ur ett kemikalieperspektiv – en lägesrapport av Kemikalieinspektionen 2006 så står det följande ” Utifrån den kunskap som finns tillgänglig kan man konstatera att konstgräs, som innehåller gummi från återvunna däck, kan medföra lokala miljörisker. Undersökningar har visat att zink och fenoler kan läcka ut från gummigranulaten och om ämnena når intilliggande vattendrag kan de påverka vattenlevande och sedimentlevande organismer. Eftersom den totala mängden av ämnen som läcker ut från konstgräset är begränsad förväntas den eventuella effekten på miljön att vara endast lokal.” Stadsbyggnadsenheten gör bedömningen att den eventuella effekten på miljön är minimal och endast av lokal karaktär samt att väg 1050 har större påverkan på dagvattnet än konstgräset på spontanidrottsplatsen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten-, dagvatten- och spillvattenledningar med anslutningspunkter ligger i Industrivägen och i Idrottsvägen. Längs väg 1050, på södra sidan går ett dike.

I nordöstra delen av fastigheten Fornåsa 11:37 krävs ett u-område för kommunala ledningar. Inom fastigheten Boberg 1:19 krävs två u-områden för att säkra kommunala va-ledningar som försörjer större områden än planområdet.

Fornåsa är anslutet till Råssnäs vattenverk genom överföringsledning i väg 1050 från Motala. Avloppsreningsverk finns i Fornåsa. Brandpost finns direkt norr om detaljplaneområdet (ev innanför) och spolpost finns öster om detaljplaneområdet.

El

Mjölby Kraftnät AB har en ledningsrätt för starkström genom området, i nord-sydlig riktning genom Boberg 1:19. Denna sammanfaller med området för GCMVÄG och samordnas även med va-ledning.

Tele

Det finns markförlagda teleanläggningar inom planområdet, som ägs av Telia Sonera Skanova Access AB. Telia Sonera Skanova Access AB önskar behålla befintligt nät som passerar i området.

Återvinningsstation

På parkeringsplatsen väster om klubbhuset så finns det idag en återvinningsstation. Den ska i förslaget flyttas till fastigheten Fornåsa 11:37, och placeras söder om butiken. När återvinningen flyttas ska buskar och träd planteras söder om återvinningsstationen på prickad mark, för att förbättra mikroklimatet, skapa lä, förhindra att skräp samlas runt stationen samt att återvinningsstationen inte visuellt blir lika påtaglig.

Konsekvenser av planens genomförande

Ekonomiska konsekvenser

Service är en viktig del i en levande landsbygd. Kommunens landsbygdsprogram pekar på att ett rikt utbud av fritidsaktiviteter också är en grundförutsättning för en mindre orts/landsbygdens attraktivitet och gör att fler bosätter sig på landsbygden.

Ett genomförande av planen innebär att den befintliga ICA-butiken, efter ny lovprövning, bör kunna behållas och utvecklas. Befintliga idrottslokaler får planrättsligt stöd och därmed kan bygglov sökas för ev. önskade förändringar.

Allmän platsmark som idag utgörs av park- och gatumark, planläggs som kvartersmark, vilket öppnar upp för nya möjligheter för lokal verksamhet.

Sociala konsekvenser

Både handels- och idrottsverksamheten har viktiga funktioner för ortens invånare och boende i de nära omgivningarna. Spontanidrottsplatsen och utegymmet lockar till aktivitet, vilket i sin tur ökar hälsan hos invånarna.

Med planens genomförande kommer även en ny gång- och cykelpassage att iordningställas, vilket gör det lättare att ta sig över väg 1050 till idrottsanläggningarna. I och med att det är en gång- och cykelpassage med en bredare refug, så kan ett körfält passeras i taget, för gående med barnvagn, cykel och rullator, vilket bidrar till ökad trygghet och förbättrade trafiksäkerhet.

Miljökonsekvenser

Den nya markanvändningen handel genererar både motorburna och gående besökare. Dock är inte detta någon förändring från idag då det tillåts drivmedelstation med dagligvarubutik.

Trafiksäkerhetsfrågan har lyfts fram och en ny gång- och cykelpassage ska genomföras med anledning av aktuell detaljplan. Förbättringar av anslutningar från gc-systemet och busshållplatserna kommer att genomföras, vilket borde vara positivt för kollektivtrafiken.

Planens genomförande bedöms inte påverka markförhållanden eller innebära någon risk för människors hälsa. Genom att flytta återvinningsstationen längre bort från bostäder så minskar eventuella störningar för närboende.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Beslut om samråd i plan- och miljönämnden, PMN	16 januari 2014
Samråd	27 januari - 10 mars 2014
Beslut om granskning	16 april 2015
Granskning	27 april - 25 maj 2015
Beslut om antagande	10 december 2015
Laga kraft, om planen ej överklagas	januari 2016

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från dagen då planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att bygga i enlighet med planen och den får 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

Kommunens tekniska nämnd är huvudman för allmän plats inom detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Inom fastigheten Fornåsa 11:37, den nya fastigheten samt för ombildande av fastigheten Fornåsa 11:36 ges planrättsligt stöd för tillgänglighet för allmänna underjordiska ledningar (u-område). Nyttjanderätt är tänkt att upprättas mellan Vatten- och avfallsnämnden och fastighetsägare i samband med planens antagande, samt med Telia Sonera Skanova Access AB och den nya fastighetsägaren. Om undanflyttningsåtgärder krävs förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Markägoförhållanden

Merparten av planområdet tillhör fastigheten Fornåsa 11:36 och Boberg 1:19 som ägs av Motala kommun. Fastigheten Fornåsa 11:37 ingår i planområdet och är i privat ägo.

Inom området finns två dikningsföretag Fornåsa S_181 och Gillorp B_80.

Fastighetsbildning

Det föreslås att fastighet Boberg 1:19 styckas av till en ny fastighet som omfattar den gamla brandstationen med mark. Fastighetsbildning ska enligt köpekontraktet bekostas av idrottsföreningen och ledningsrätter ska tillskapas för de befintliga kommunala ledningarna som berör fastigheten.

Det föreslås också att Fornåsa 11:36 omfattar spontanidrottsplatsen, hockeyrinken och parkeringsplatsen, d.v.s. kvartersmarken i området. Det betyder att Industrivägen inom planområdet och de nya gång- och cykelpassagerna kommer att ingå i Boberg 1:19.

Vändplanen utanför tennisbanan på fastigheten Boberg 1:19 redovisas som allmän platsmark, LOKALGATA. Marken, väster om spontanidrottsplatsen ska också ingå i fastigheten Boberg 1:19 och ingå i idrottsområdet, inkluderande bl a löparbanan.

Fastighetsplan

Finns ej inom planområdet.

Samfälligheter

Lantmäterimyndigheten har utrett frågan om samfälligheter. I en angränsande samfällighet ingår två fastigheter, Motala Fornåsa 4:1 och Motala Fornåsa 16:1. Dessa kommer att införas i sakägarkretsen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov i enlighet med Plan- och miljönämndens taxa.

Avtal

Ett köpeavtal har upprättats och ska genomföras mellan Motala kommun och Fornåsa IF som omfattar den gamla brandstationen.

Genomförandeavtal

Ett genomförandeavtal för passagen över väg 1050 kommer att upprättas mellan Trafikverket och Motala kommun. Under planarbetet har olika utformningsalternativ studerats och diskussioner har förts mellan parterna om hur kostnader ska fördelas.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Riskutredning samt miljöutredning har inkommit från Q-star för tillstånd av verksamhet vid flytt av pumpar och påfyllnadsplats. Något ytterligare underlag behövs inte.

Vid nybyggnation bör erforderliga geotekniska utredningar genomföras. Dessa ska bekostas av fastighetsägaren. Med hänsyn till att hela Fornåsa utgör högriskområde för radon, ska nybyggnader uppföras radonsäkra.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen har upprättats av Kommunledningsförvaltningen/Stadsbyggnadsenheten, Motala kommun genom Linnéa Zenkert, Johanna Hesselman, Caroline Johansson och Alf Johansson i samråd med Rolf Persson, mark- och exploateringschef och övriga berörda tjänstemän inom kommunen.

Alf Johansson

Planarkitekt

