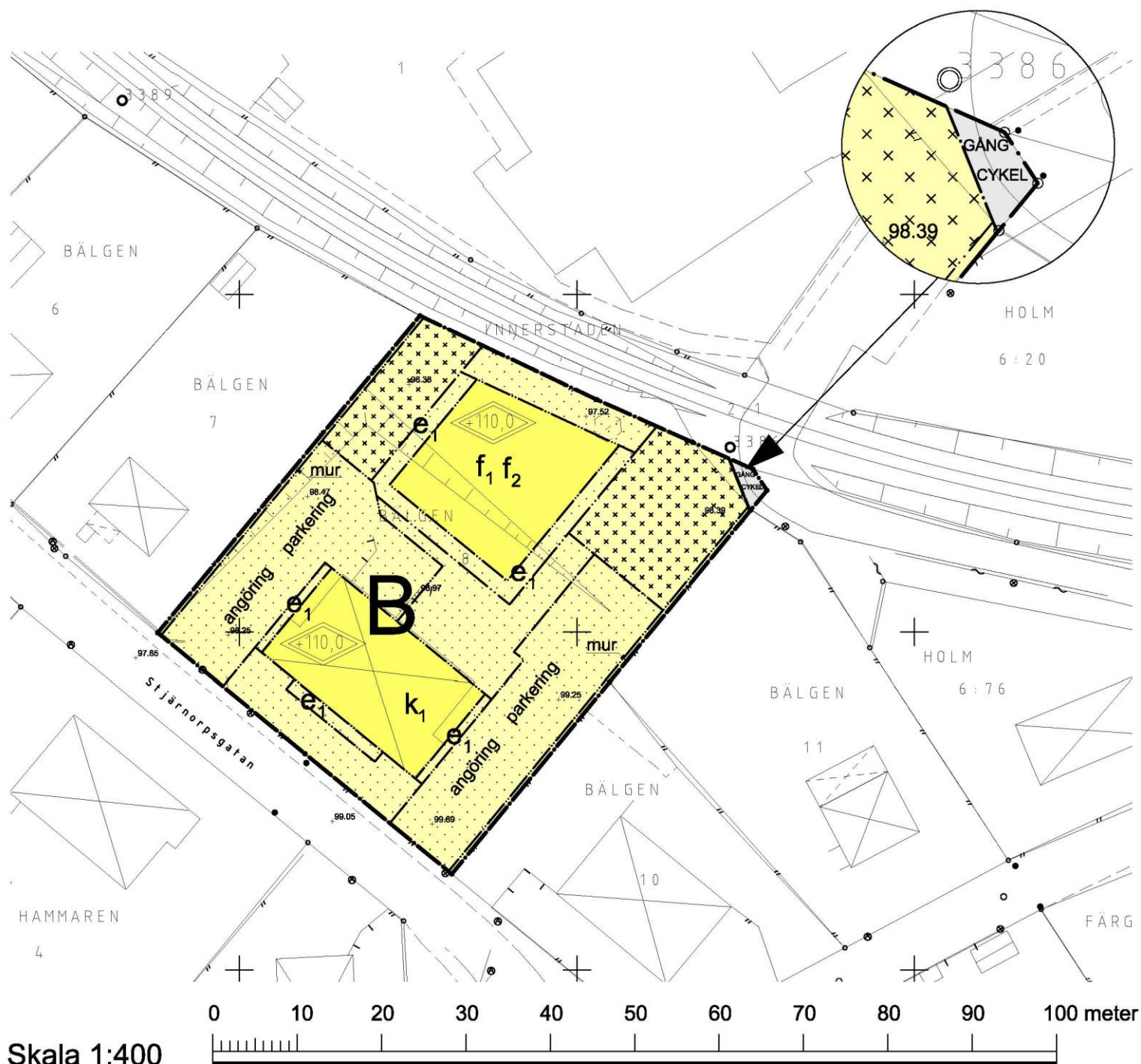




Detaljplan för Bälgen 8, Nedre Holm, Motala kommun

652

motala.se/planer



GRUNDKARTA
Upprättad 2015-08-25
Lantmäterienheten Motala kommun

Kartan framställd terrestert
Skala 1:400
Mätklass II
Koordinatsystem plan SWEREF 99 15 00
höjd RH 2000

Grundkartans beteckningar

	Traktgräns		Polygonpunkt
	Kvartergräns		Gränspunkt
	Fastighetsgräns		Traktnamn
	Annan byggnad		Kvarternamn
	Bostadshus		Fastighetsbeteckning
	Garage, uthus		Träd
	Skärmtak		El- eller telestolpe eller teleplint
	Staket		El- eller teleskåp
	Häck		Järnvägsspår
	Väggkant, kantsten		
	Slänt		
	Stödmur		

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

	Planområdesgräns tillika användningsgräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

	Gång- och cykeltrafik
---	-----------------------

ANVÄNDNINGEN AV KVARTERSMARK

	Bostäder
---	----------

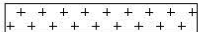
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Byggandets omfattning

Utnyttjandegrad

e ₁	Balkong får finnas
----------------	--------------------

Begränsning av markens utnyttjande

	Byggnad får ej uppföras
	Uthus med en högsta sammanlagd byggnadsarea av 50 m ² och en högsta byggnadshöjd av 3,0 meter får byggas

Höjd på byggnader



Högsta nockhöjd i meter över kommunens nollplan. Utöver högsta nockhöjd får hissöverbyggnader, skorstenar och ventilationsanordningar finnas

Placering

Uthus ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Uthus får inte placeras närmare gata än 6 meter

Utformning

f ₁	Fasader ska i huvudsak utföras i tegel eller puts
f ₂	Tak ska ha täckning av slät falsad plåt eller tegelröda takpannor

Markens anordnande och vegetation

angöring	Angöring får anordnas
parkering	Parkering får anordnas
mur	Mur får finnas

Varsamhet

k ₁	Fasad ska vara putsad
----------------	-----------------------

Skydd mot störningar

Ljusskyddande plank eller växtlighet ska finnas där parkeringsplats gränsar mot grannfastighet

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Illustrationer

+98,39	Plushöjder
--------	------------

Denna handling har utarbetats av plankonsult Formiloge AB i samråd med kommunledningsförvaltningens stadsbyggnadsenhets handläggare, planarkitekt Alf Johansson. Till samrådsskedet har Peter Christensen, planarkitekt, tagit över som handläggare.

Peter Christensen, planarkitekt

Telefon 0141-22 24 51

Beslut: PMN Beredd ,medverka till att pröva ny detaljplan	2014-03-20
---	------------

PMN beslut, samråd	2015-05-21
--------------------	------------

PMN beslut, antagande	2015-11-12
-----------------------	------------

Laga kraft	2015-12-08
-------------------	-------------------

Upprättad 2015-10-28

PLANBESKRIVNING

PLANPROCESS

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



HANDLINGAR

Detaljplanens fullständiga handlingar består av

- plankarta i skala 1:400 med bestämmelser
- denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt behovsbedömning
- grundkarta och fastighetsförteckning
- granskningsutlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra ytterligare bostadsbebyggelse inom fastigheten Bälgen 8 på sätt som innebär en rimlig påverkan på omgivande bebyggelse.

Planens huvuddrag är att byggrätt ges för ett nytt flerbostadshus för 9-10 mindre lägenheter. Planen redovisar också var parkering får förekomma samt plats för utemiljöer.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Detaljplanen är förenlig med översiktsplan för Motala Kommun, antagen av kommunfullmäktige 2006-05-22, samt bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser och kan därmed anses vara förenlig med bestämmelserna i Miljöbalkens 3:e, 4:e och 5:e kapitel.

PLANOMRÅDE

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom västra delen av stadsdelen Nedre Holm i Motala stad, cirka 1 km sydost om stadens centrum. Planområdet gränsar i sydväst mot Stjärnorpsgatan, i nordväst mot fastigheten Bälgen 7, i nordost mot järnvägsbanken för ett nedlagt industrispår och sydost mot fastigheterna Bälgen 10 och 11.

Motiv för avgränsning av planområdet är fastigheten Bälgen 8.



Planområdet bortom järnvägsbanken. Byggnad tillhörande Södra skolan till höger.

Areal

Planområdet omfattar cirka 0,25 ha.

Ägoförhållanden

Fastigheten Bälgen 8 ägs av Fastighets AB Radiomasten.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet ingår i ett område som är av intresse för Totalförsvaret och saknar i övrigt riksintresse. Cirka 200 meter norr om planområdet finns Göta kanal som med omgivande områden är av riksintresse för kulturmiljövården och friluftslivet.

Cirka 300 meter nordväst om planområdet finns dubbelspåret mellan Hallsberg och Mjölby som är av riksintresse för infrastruktur och kommunikationer.

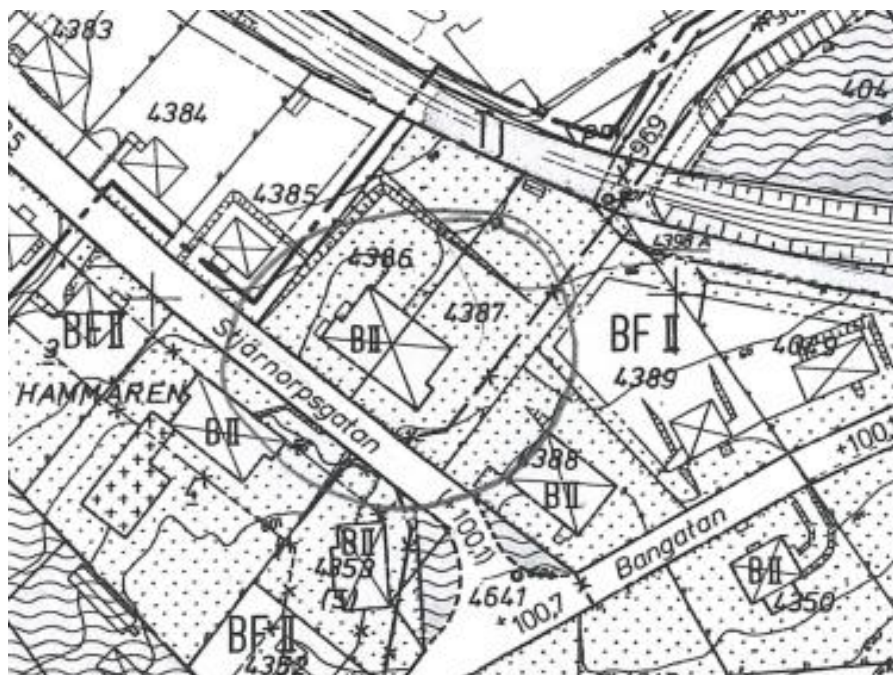
Vätterns kustområden, och därmed stora delar av Motala tätort, är av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4§ Miljöbalken. Inom intresseområdet ska tillgängligheten till stränder och vattenområden, liksom upplevelsemässiga kvaliteter, särskilt beaktas.

Översiktliga planer

Översiktsplanen för Motala kommun antagen av kommunfullmäktige 2006-05-22 anger principer för bl. a. bostadsbyggande inom Motala stad. Det framtida bostadsbyggandet föreslås ske genom förtätning inom eller i nära anslutning till den befintliga stadsstrukturen. Den nya bebyggelsen ska bidra till att förbättra respektive områdes karaktär och funktion.

Nordost om planområdet finns en planerad cykelväg anvisad på järnvägsbanken till det nedlagda industrispåret. En befintlig cykelväg nordost om planområdet finns beskriven som ett huvudstråk i ortens cykelvägnät.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden



För området gäller en stadsplan, SP122 fastställd av länsstyrelsen, 1983, se utdrag ur plankartan ovan. Gällande detaljplan innebär bostadsändamål och högst två våningar. Möjligheten att inreda vind är utnyttjad genom den indragna tredje våning som finns på bostadshuset.

Program för planområdet

Något program behövs inte då planförslaget innebär fortsatt markanvändningen för bostäder samt en förtätning inom ett relativt centralt område, något som har stöd i gällande översiktsplan.

Miljöbedömning

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

Planförslaget innebär en förtätning inom befintlig stadsstruktur. Närboende påverkas av ändrade sol- och utsiktsförhållanden, dock inte i sådan omfattning att det innebär en betydande miljöpåverkan. Planen förespråkar att skydd anläggs utmed alla parkeringsplatser för att hindra att strålkastarljus tränger in på grannfastigheterna. Skyddet kan utgöras av ett lågt och tätt plank. Det nya husets placering och dess avstånd till grannfastigheterna innebär att påverkan av skuggor över omgivningen blir mycket liten. Eventuella föroreningar i mark har utretts utan att kunna påvisa att någon miljöfarlig verksamhet har funnits inom planområdet.

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

Kommunala beslut i övrigt

PMN har 2014-03-20 § 54, beslutat i ett planbesked att nämnden är beredd att medverka till att ny detaljplan upprättas för Bälgen 8.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet sluttar från Stjärnorpsgatan i sydväst ner mot järnvägsbanken i nordost. Den lägsta punkten inom planområdet finns i den nordvästra delen närmast järnvägsbanken. Nivåskillnaden inom planområdet är knappt 4 meter.

Marken är i delar asfalterad för parkeringar och angöring. Resten av tomten är gräsplanterad med inslag av några fruktträd och buskar.



Till vänster syns tomten mellan befintligt bostadshus och järnvägsbanken, till höger syns förgårdsmark närmast Stjärnorpsgatan.

Befintliga fruktträd föreslås ersättas med nya träd som samordnas med ny bebyggelse och nya parkeringsplatser. En del av gränsplanteringarna kommer att ersättas av angöring och parkeringsplatser. En ny utemiljö kan anordnas i anslutning till den nya bebyggelsen, nordväst och sydost om denna.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning (se PM-Geoteknik 150505, BG&M) har gjorts för den del av planområdet som avses bebyggas. Den bekräftar tidigare undersökningar och visar att området innehåller isälvsediment, dvs jordarter som kan innehålla sand och grus.

Grundläggningsförhållandena är goda och det föreligger ej några stabilitetsproblem. Marken är genomsläpplig för infiltration av dagvatten inom fastigheten. Det innebär att fördröjning av dagvattnet kan ske inom fastigheten.

Radon

Radonhalten inom planområdet är normala. Marken ska klassas som normal radon mark.

Föroreningar i mark

En notering om en eventuellt miljöfarlig verksamhet inom planområdet har följts upp under planarbetet. Inga indikationer har hittats om att det ska ha förekommit miljöfarlig verksamhet inom planområdet. Ytterligare undersökning bedöms inte vara nödvändig.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Om något av antikvariskt intresse skulle påträffas i samband med schaktarbete ska anmälan genast ske till länsstyrelsen.

Byggherren har begärt besked från länsstyrelsen om ev. antikvarisk utredning.

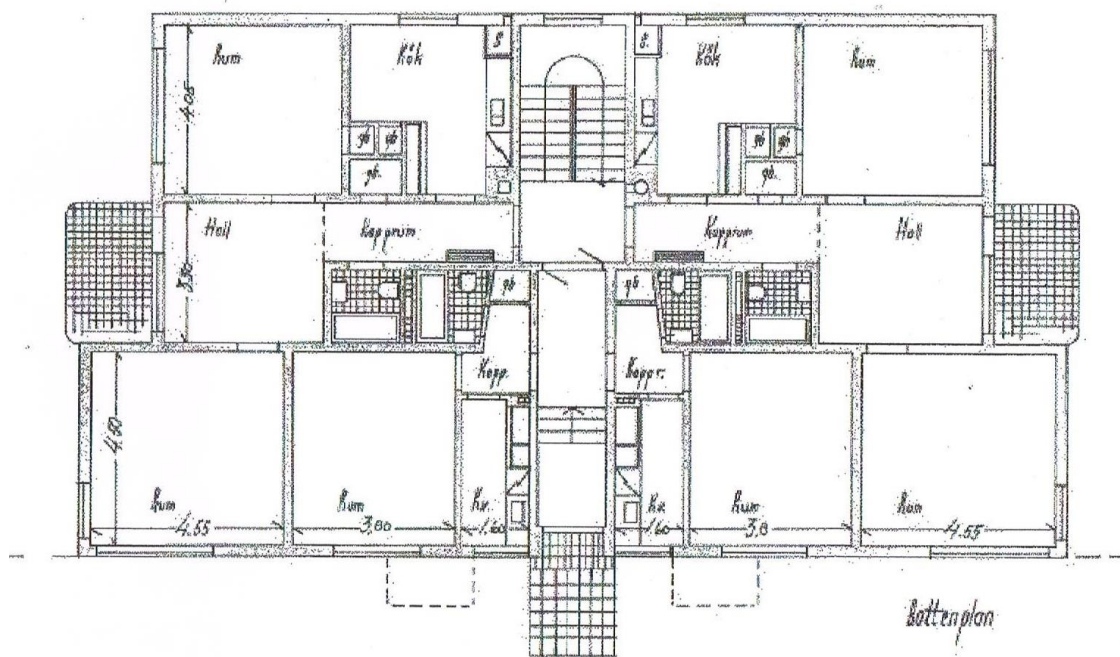
Bebyggelseområden

Bostäder

Kvarteret Bälgen har en relativt varierad bebyggelse. Här förekommer både enbostadshus och flerbostadshus med höjder från en till tre våningar. Inom och närmast planområdet är byggnaderna orienterade i förgårdslinjen mot Stjärnorpsgatan. Trädgårdarna innehåller stora obebyggda ytor mot det gamla industrispåret.

Inom Bälgen 8 finns ett flerbostadshus uppfört i slutet av 1930-talet efter ritningar av arkitekt Lars Murgård. Byggnaden har byggnadsarean cirka 280 kvm, exklusive balkonger.

Byggnaden har sammanlagt 10 lägenheter, fördelade på 2 stycken 1 RoK och 2 stycken 2 Ro K i vardera bottenvåning och våning 1 tr. samt 2 stycken 2 RoK inom vindsvåningen.



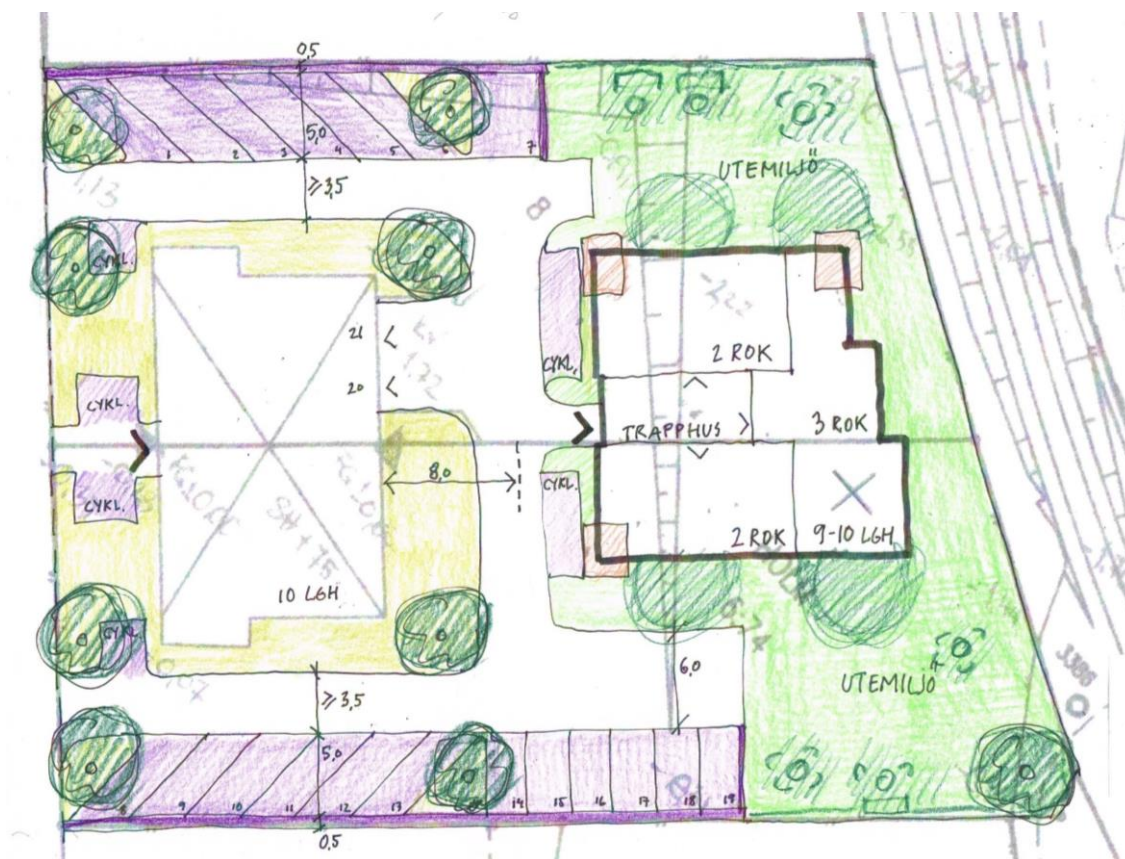
Ritning som visar planlösningen vån 1 tr. inom det befintliga bostadshuset, arkitekt Lars Murgård.

Vindsvåningen är något indragen från de övriga våningsplanen mot gatan och trädgården. Entrén till bottenvåningen nås från Stjärnorpsgatan och till källarvåningen från gården. Samtliga lägenheter utom de två ettorna i bottenvåningen har balkonger.

Byggnaden är putsad i en ljus färgton och har tak av slätplåt med en svag taklutning.



Foton från gården som visar det befintliga bostadshuset.



Situationsplan som visar planområdets disposition med ett nytt hyreshus mellan befintligt bostadshus och järnvägsbanken. Ej skala.

Detaljplanen redovisar en byggrätt inom den nuvarande trädgården för ett nytt bostadshus i samma eller lägre höjd som det befintliga huset, dvs det nya huset får inte bli högre än det nuvarande huset. Byggrätten har byggnadsarean cirka 330 kvm exklusive balkonger.

Den nya byggnaden föreslås få ytterväggar av i huvudsak tegel och/eller puts. Takmaterial föreslås bli tegelfärgade takpannor eller slät falsad plåt i en grå, röd eller mörkt grå kulör.

Byggnadens entré föreslås vändas mot det befintliga huset.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Ett mindre uthus för utevistelse, lusthus, finns närmast industrispåret. Detta kan ersättas med ett nytt liknande uthus eller flyttas inom tomten. Planen innehåller utöver bygggrätten för det nya bostadshuset även en viss bygggrätt för kompletterande bebyggelse som t ex förråd och uterum.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service finns inom Motala centrum, cirka 1 km från planområdet.

Tillgänglighet

Då marken sluttar från Stjärnorpsgatan mot industrispåret är det viktigt att lutningarna inte blir kraftigare än 1:20 där människor kan tänkas förflytta sig med rullstol. Parkeringar för rullstolsburna i bil kommer att lösas i anslutning till den nya byggnadens entré.

Hur tillgängligheten slutligen kan uppnås provas i samband med ansökan för bygglov mm.

Byggnadskultur och gestaltning

Det befintliga bostadshuset är uppfört i slutet av 1930-talet och har prägel av funktionalism. Kännetecken är den släta putsade fasaden, det flacka taket med plåttäckning, den indragna övervåningen, de utskjutna balkongerna, de stora fönsterytorna med fönsterplaceringar i hörnen samt det uppglasade entrépartiet. Dessa egenskaper föranleder en bestämmelse för det befintliga huset om att fasaden ska utföras i puts. Vidare föranleder det befintliga bostadshusets och omgivande bebyggelses utformning en bestämmelse om utformning av fasad och tak i det planerade nya huset. Bestämmelsen anger fasadutformning i huvudsak av puts eller tegel och takmaterial i plåt, alternativt tegelröda takpannor.

Stadsbilden inom området innebär en stor spridning mellan olika hushöjder, hustyper och storlekar. Utformning och materialval varierar. Upplåtelseformer skiftar mellan egna hem i villor och hyreslägenheter i flerbostadshus. Byggnaderna är i regel orienterade mot gatan.



Exempel på bebyggelsen i anslutning till planområdet



Exempel på bebyggelse i anslutning till planområdet



Exempel på bebyggelse i anslutning till planområdet



Exempel på bebyggelsen närmast planområdet utmed Stjärnorpsgatan

Utformningen av det nya bostadshuset bör följa det befintliga bostadshuset beträffande material och kulörer samt indragning av övervåningen från fasadliv. Balkongerna i det nya huset får skjuta ut 1 meter utanför fasadlivet lika det befintliga bostadshuset. Takfot och takutformning bör efterlikna det befintliga huset.

Då det nya bostadshuset placeras på lägre marknivå än det befintliga bostadshuset och inte bör dominera över detsamma, följer att nockhöjden i det nya huset inte bör överstiga det för det befintliga huset.

Det föreslagna bostadshuset placeras på gården och kommer inte att framträda mot gatan. Huset bör i första hand ha ett samband med och en närhet till det befintliga bostadshuset. Inom grannfastigheterna finns inte någon bostadsbebyggelse som direkt påverkas inom rimligt avstånd av t ex insyn.



Perspektivbild som visar den nya bebyggelsens volymer, sett från Stjärnorpsgatan. Södra skolan i bakgrunden och det befintliga bostadshuset i förgrunden.

Rekreation

Lek och rekreation

En kommunal större lekplats finns cirka 500 meter från planområdet vid Villagatan inom stadsdelen Brinken.

Delar av fastigheten Bälgen 8 är idag oexploaterad kvartersmark för bostadsändamål. Marken inom planområdet innehåller idag asfalterade ytor för angöring och parkering samt gräsytor med enstaka träd och buskar. Omgivande mark utgör trädgårdar med gräsytor och enstaka träd.

Planförslaget redovisar utöver ytor för angöring och parkering cirka 500 kvm markytor för lek, rekreation och utevistelse inom cirka 20 meters avstånd från det nya bostadshuset (cirka 50 kvm för varje ny lägenhet). Inräknat ytor för utevistelse kring det befintliga bostadshuset blir ytan för utevistelse cirka 35 kvm per lägenhet inom planområdet. Detta bedöms som acceptabelt mot bakgrunden av att planområdet är centralt beläget och att kommunen eftersträvar en förtätning av de centrala delarna av Motala.

Anordnande av en gemensam uteplats föreslås inom planområdet, antingen nordväst eller sydost om det nya huset. Komplettering med träd och växter kommer att ske inom fastigheten efter områdets behov.

Gator och trafik

Biltrafik

Stjärnorpsgatan utgör tillfartsväg till planområdet. Gatan nås via Bangatan från Sveavägen som utgör genomfart. Trafikmängden på gatan är mycket låg och påverkas endast i liten utsträckning av den föreslagna bebyggelsen.

Gång- och cykeltrafik

Stjärnorpsgatan innehåller trottoarer men ingen separat gång- och cykelväg. Via gatan nås det övergripande gång- och cykelvägnätet i Motala. Gränsande till planområdet finns järnvägsspår som på sikt kan komma att omvandlas till en gång- och cykelväg. En mindre del av fastigheten Bälgen 8 föreslås överföras till kommunens fastighet för gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

Busstrafik trafikerar Sveavägen, cirka 250 meter från planområdet.

Järnvägstrafik

Ett järnvägsspår till Electrolux gränsar till planområdet mot norr. Trafikverket har i augusti 2015 beslutat att spåret ska tas bort. Trafikverket ska inleda en dialog med Motala kommun om hur och när spåret kan rivas.

Parkering, varumottagning, utfarter

För bilparkering finns kommunens riktlinjer antagna av PMN 2009-02-19. Dessa anger behovet till 1 plats per lägenhet för boende samt 0,25 plats per lägenhet för besökare. Detta skulle med totalt 19 lägenheter inom planområdet innebära ett behov cirka 24 platser. Med hänsyn till lägenhetssammansättningen med flera smålägenheter och avståndet till Motala resecentrum och centrum, har en avvägning gjorts av parkeringsbehovet. Denna visar att cirka 21 bilplatser bör räcka. Två bilplatser utgörs av garageplatser inrymda i det befintliga huset.

Platser för cykelparkering ska anordnas i anslutning till entréer. Om behovet för varje lägenhet utgör en cykelplats i förråd och en plats nära entrén samt 0,1 plats för besökare, erhålls det totala behovet cirka 40 platser, varav knappt hälften anordnas i förråd i källare.

Planområdet föreslås få två infarter från Stjärnorpsgatan Angöring och parkering kan från dessa anordnas inom två separata delar av tomten.

Räddningfordon

Uppställning av räddningstjänstens fordon bedöms kunna ske på de asfalterade ytorna. Planens byggrätt ger tillräckligt med utrymme. Krav kan komma att ställas på bärighet och utförande av de hårdgjorda ytorna i bygglovskedet.

Störningar

Trafikbuller

Trafikmängderna i närområdet är så små att de riktvärden som gäller vid nybyggnad av bostäder inte kommer att överskridas.

Buller från Sveavägen och Vadstenavägen dämpas av omgivande bebyggelse och kommer inte att överskrida riktvärdena för trafikbuller.

Buller från järnvägen mellan Motala och Skänninge dämpas av omgivande bebyggelse och kommer inte att överskrida riktvärdena för trafikbuller.

Skuggpåverkan

En skuggstudie visar att den nya bebyggelsen innebär en liten skuggpåverkan på det befintliga bostadshuset och på intilliggande bostadsbebyggelse. En viss skuggverkan kommer att ske inom den egna fastigheten och mot järnvägsspåret.

Av denna skuggstudie görs bedömningen att denna påverkan blir acceptabel.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintliga ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns i Stjärnorpsgatan.

Området kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Nivåskillnaderna inom fastigheten innebär att höjder för avlopp och dagvatten måste utredas.

Det är möjligt att anlägga en brunn inom fastigheten och pumpa avloppet till kommunens avloppsledningsnät.

Omhändertagande av dagvatten är möjligt genom infiltration inom området p g a att jordarterna är genomsläppliga. Från väg- och parkeringsytor kan visst dagvatten omhändertas genom översilning till rabatter och gräsytor.

VA-huvudmannen ställer krav på att dagvatten i första hand ska omhändertas inom tomtmark då dagvattenbelastningen från fastigheten inte får öka mot vad som släpps ut idag. Är det inte möjligt eller lämpligt att infiltrera, kan dagvattnet avledas från fastigheten till det kommunala ledningsnätet för dagvatten. VA-huvudmannen anser dock att fördröjning innan det avleds till det kommunala ledningsnätet för att jämna ut flödet vid kraftig nederbörd bör genomföras.

Grundvatten har påträffats 2 m under befintlig markyta.

Den registrerade grundvattenförekomsten Motala-Klockrike (objekt-id: 2626) som finns öster om planområdet bedöms inte påverkas av denna infiltration. Miljökvalitetsnormen för vatten påverkas därmed inte genom planen.

Värme

I anslutning till planområdet finns fjärrvärmeledningar.

Området kommer att kunna anslutas till fjärrvärme.

EI

Området kommer att anslutas till befintliga elledningar i anslutning till planområdet.

Tele och bredband

Befintliga kablar för tele och bredband finns i anslutning till planområdet och det befintliga bostadshuset är anslutet till dessa.

Avfall

Avfall omhändertas genom källsortering och senare hämtning av kommunen/entreprenör. Plats för insamling och utsortering av avfall ska vara dimensionerade och anpassade för den faktiska mängd avfall som genereras inom fastigheten. En utökning av antalet sopkärl sker förslagsvis i anslutning till nuvarande plats för detta, dvs nära tomtgräns.

Administrativa frågor

Konsekvenser av planens genomförande

Planens påverkan på stadsbilden är acceptabel då det nya bostadshuset inte får dominera över det befintliga bostadshuset. Totalhöjden på det nya bostadshuset är lägre än det befintliga bostadshuset genom placering på en lägre marknivå. Utformning, materialval och kulörer på det nya huset anpassas till de förhållanden som råder på platsen.

Planens miljöpåverkan på omgivningen i form av viss minskad utsikt och viss ökad skuggverkan är acceptabel då det nya bostadshuset placeras centralt inom fastigheten och då planförslaget innebär en förtätning i en halvcentral del av staden.

Föreslagen uppställning av parkerade bilar förekommer redan idag utmed den ena fastighetsgränsen samt mot gården. Gårdsparkeringen byts mot parkering utmed den sydöstra sidan av det befintliga bostadshuset. Parkeringen avgränsas mot grannfastigheterna med låga plank för att hindra att strålkastarljus stör närboende.

Miljö kvalitetsnormen för vatten bedöms inte påverkas av planens genomförande genom den föreslagna markanvändningen och de åtgärder som kommer att ske för att omhänderta dagvatten inom planområdet.

Planens påverkan på de sociala förhållandena är positiv då ett ökat antal boende ger fler tillfällen för mänskliga möten, ökar underlag för service i innerstaden samt tillgodoser ett uttalat önskemål att få bo relativt centralt.

De ekonomiska konsekvenserna av planen är ur ett samhällsbyggnadsperspektiv positiva eftersom den befintliga infrastrukturen i form av gatunät och ledningar kan användas mer effektivt.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet sker enligt reglerna för standardförfarande. En preliminär tidplan innebär:

- | | |
|--------------------|---|
| • Beslut om samråd | 21 maj 2015 |
| • Samråd | 1 juni – 29 juni 2015 |
| • Granskning | 21 september – 5 oktober 2015 |
| • Antagande | 12 november 2015 |
| • Laga kraft | ca 12 december 2015 (ca 4 veckor efter antagande) |

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken inom detaljplanen och ansvarar för utbyggnaden av gång- och cykelvägen och dess drift och underhåll.

Fastighetsägaren till Bälgen 8 ansvarar för att fastigheten bebyggs i enlighet med detaljplanen. Anslutningar och erforderligt ledningsarbete inom fastigheten efter förbindelsepunkt bekostas av fastighetsägaren.

Teknisk försörjning

Kommunens vatten- och avfallsnämnd är huvudman för det allmänna vatten- och avloppsnätet och svarar för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt. Ny byggnad ska anslutas till det kommunala ren- och spillvattennätet. Anmälan ska göras till huvudmannen när det är aktuellt.

Dagvatten ska så långt som möjligt tas om hand inom den egna fastigheten.

Vattenfall Eldistribution AB är huvudman för det allmänna elnätet och svarar för utbyggnad och drift fram till anvisad anslutningspunkt. Anmälan om anslutning ska göras till huvudmannen när detta är aktuellt.

TeliaSonera ansvarar för utbyggnad och drift av telenätet i området.

Vattenfall Värme AB ansvarar för utbyggnad och drift av fjärrvärmenätet i området. Kommunen ska verka för att fastigheter om möjligt ska anslutas till fjärrvärmenätet. Det åligger fastighetsägaren att själv informera sig om gällande villkor för anslutning och drift.

Avtal

Avtal som reglerar kostnaderna för upprättande av detaljplanen är tecknat mellan fastighetsägaren Fastighets AB Radiomasten och Motala kommun.

Avtal om fastighetsreglering för området som i planen anger gång- och cykel ska tecknas mellan fastighetsägaren och Motala kommun.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Bälgen 8 som ägs av Fastighets AB Radiomasten. Del av Bälgen 8 ska genom fastighetsreglering föras över till kommunens fastighet Holm 6:20.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren enligt upprättat avtal. Ingen ytterligare planavgift tas ut i samband med bygglov och bygganmälan.

Tillkommande anläggningsavgift för vatten- och avlopp och eventuella övriga anslutningsavgifter tas ut enligt gällande taxor då byggnation genomförs.

Kostnader för fastighetsregleringen för gång- och cykelvägen regleras i avtal mellan parterna.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Fastighetsägaren ansvarar för erforderliga utredningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen har upprättats av Formiloge AB genom planarkitekt Börje Mathiasson i samråd med planarkitekt Alf Johansson, exploateringsingenjör Henrik Edstam stadsbyggnadsenheten samt övriga berörda tjänstemän inom kommunen.

Till samrådsskedet har Peter Christensen, planarkitekt, tagit över som handläggare.

Peter Christensen
Planarkitekt