

Ärendenummer: SB-2022-14
Detaljplan för Briketten 3
Östra Bergsätter
Motala kommun, Östergötlands län

Förslag till granskningsutlåtande

Detaljplanens syfte är att utvidga befintligt industriområde och att ge fortsatt planstöd för naturmark med höga naturvärden.

Planområdet ligger i området Östra Bergsätter cirka 3,5 kilometer nordost om centrala Motala. Planområdet omfattar fastigheten Briketten 3 med del av angränsande kommunal fastighet Bråstorp 1:8 och avgränsas av Granhultsgatan i öster, bebyggda fastigheter i norr och söder samt vägområdet för riksväg 34 i väster.

Planområdet omfattar sammanlagt 1,3 hektar mark. Planområdet består till cirka 3000 kvadratmeter av industri/verksamhetsområde och till cirka 9000 kvadratmeter av naturmark samt en mindre yta med möjlighet till teknisk anläggning.

Fastigheten Briketten 3 ägs av en privat fastighetsägare och fastigheten Bråstorp 1:8 ägs av Motala kommun.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan, ÖP 2040.

Samhällsbyggnadsnämnden har bedömt att den nya detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Detaljplaneförslaget har varit utsänt för samråd enligt reglerna för standardförfarande under tiden 6 februari till 6 mars 2023.

Under samråd och granskning finns 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. Förslaget finns även tillgängligt på kommunens hemsida, under motala.se/planer

Planförslaget, miljöbedömningen samt utredningar finns digitalt tillgängliga på kommunens hemsida under hela planarbetet. Protokoll från Samhällsbyggnadsnämndens beslut gällande planförslaget finns digitalt tillgängligt på

kommunens anslagstavla, under anslagstavlan.motala.se, och i kommunens diarium, under diariet.motala.se

Sammanställning av remissvar och synpunkter

Under samrådet har följande skrivelser inkommit.

1. Remissinstans/sakägare	2. Datum	3. Typ av yttrande
1. Länsstyrelsen Östergötland	2023-03-03	Synpunkter
2. Lantmäterimyndigheten	2023-03-09	Synpunkter
3. Trafikverket	2023-02-20	Ingen erinran
4. Östgötatrafiken	2023-03-06	Ingen erinran
5. Vatten- och avfallsnämnden	2023-02-22	Ingen erinran
6. Miljö- och hälsoskyddsenheten	2023-03-06	Synpunkter
7. Räddningstjänsten	2023-02-10	Synpunkter
8. Vattenfall Eldistribution AB	2023-03-03	Synpunkter
9. Skanova AB	2023-02-08	Synpunkter
10. Statens geotekniska institut	2023-03-01	Ingen erinran

Kommentarer på samrådets remissvar och synpunkter

Inkomna synpunkter från samrådet redovisas nedan tillsammans med Plan- och byggenhetens kommentarer.

1. Länsstyrelsen Östergötland har följande synpunkter

Länsstyrelsens sammanfattade bedömning

Länsstyrelsen ser positivt på att Östra Bergsätter vidareutvecklas för etablering av industri och andra verksamheter, då området har goda transportförutsättningar. Ytterligare utredning behövs avseende dagvatten, artskydd och arkeologi.

Plan- och byggenhetens kommentar: Kommunen har under fortsatt planarbete utrett och besvarat dessa frågor.

Bedömning enligt kap 11 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Riksintresse, Totalförsvarets militära del

Aktuellt planområde ligger inom influensområde för totalförsvaret; influensområde för luftrum samt stoppområde för höga objekt för Malmens flygflottiljflygplats samt Karlsborgs övningsflygplats. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte bedöms påverka riksintresset negativt.

Riksintresse Kommunikationer, Linköpings flygplats

Planområdet ligger inom MSA-område för Linköpings flygplats. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte bedöms påverka riksintresset negativt.

Riksintresse Kommunikationer, Trafikkommunikation

Planområdet avgränsas av riksväg 50 samt av järnväg. Länsstyrelsen anser att kommunen har infört lämpliga åtgärder för avstånd till bebyggelse och bedömer således att planerna inte påverkar riksintresset negativt.

Plan- och byggenhetens kommentar: Kommunen noterar att Länsstyrelsen är överens med kommunen i dessa bedömningar.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer vatten

Kommunen anger att planerna inte anses medföra påverkan på MKN. Länsstyrelsen anser att den slutsatsen behöver motiveras och förklaras ytterligare.

Länsstyrelsen anser att plan behöver tillföras en beskrivning av nuläget och kapacitet för dagvattenhantering samt LOD lösningar. Kohagsmossen behöver beskrivas ytterligare hur den fungerar som reningssteg, som underlag för hur dagvattenutsläpp påverkar vattenmiljön i Boren.

Detaljplanen påverka grundvattenförekomsten Motala-Klockrike (WA31160323). Även för den förekomsten behövs en tydligare bedömning av risken för påverkan.

Inför det fortsatta arbetet med vattenmiljöfrågor i området uppmuntrar Länsstyrelsen kommunen att använda sig av checklistan av "Vatten i samhällsplanering".

Plan- och byggenhetens kommentar: Planförslaget har reviderats med avseende på tillskott av kvartersmark. Därmed är det planerade tillskottet av dagvatten relativt begränsat. Planbeskrivningen bearbetas i detta avseende. Någon särskild dagvattenutredningen bedöms inte nödvändig.

Det aktuella planområdet är till del redan etablerat och ingår i omgivande verksamhetsområdets dagvattensystem. Sedan samrådet har planförslaget minskats med hänsyn till naturvärden, och tillskottet i verksamhetsmark är cirka 1500 kvadratmeter ytterligare till ett etablerat industriområde om knappt 13 hektar.

I planförslaget föreslås 30 % av fastighetsarean vara genomsläpplig och inom detta område kan också dagvattenhantering genom exempelvis regnbäddar som renar dagvattnet innan det lämnar fastigheten. Genom denna reglering finns det goda förutsättningar för dagvattenhantering inom planområdet. Och planområdets tillskott till omgivande dagvattensystem bedöms därmed bli relativt begränsat.

Allmänt och rådgivande

Planformalia

Gällande översiktsplan, ÖP 2040, anger att planområdet är lämpligt för utveckling av verksamheter med omgivningspåverkan. Kommunen bedömer att detaljplanens syfte överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Planen handläggs med standardförfarande.

Plan- och byggenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Plan- och byggenhetens kommentar: Kommunen noterar denna samstämmighet.

Naturvård

I området finns det 11 aspar med håligheter. Dessa träd är potentiella häcknings- och viloplats för fåglar och fladdermöss. Länsstyrelsen anser att kommunen därför behöver göra en artskyddsutredning på platsen. De behöver framgå hur planförslaget förhåller sig till artskyddsförordningen samt en motivering till den valda utformningen. Förslagsvis inkommer kommunen med ett artskyddsområde till Länsstyrelsen som kan utredas innan plan tas till granskning.

Inom planområdet växer kanadensiskt gullris som klassas som en invasiv art. Jordmassor som innehåller frön eller växtdelar från invasiva arter måste hanteras på ett sådant sätt att spridning undviks. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver ta fram riktlinjer för hur arten ska hanteras vid eventuell exploatering. Det är viktigt att den informationen når de entreprenörer som ska arbeta i området.

I naturvärdesinventeringen finns en grov ek utpekad. Det framgår dock inte vilken diameter det är på trädet. Underlaget bör kompletteras med den informationen.

Plan- och byggenhetens kommentar: Sedan samrådet har kommunen låtit genomföra en artskyddsutredning där förekomst av fladdermöss och fåglar dokumenterats. Resultatet av utredningen visar att område rymmer fladdermöss och fåglar. Kommunens slutsats är att naturmarken i anslutning till industriområdet bör bevaras. Revideringen av planförslagen innebär att kvartersmarken föreslås bli betydligt mindre än tidigare planförslag. Genom detta bevarande av naturmark och den hänsyn som visas genom avstånd mellan bebyggelse och naturmark bedöms tidigare framförd synpunkt vara tillgodosedd.

Arkeologi

Inom aktuellt planområde finns ett röjningsröseområde (L2009:9746) registrerat i Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister. Den antikvarisatsak

statusen är ”möjlig fornlämning”. Lämningen har registrerats i samband med en sk ”frivillig utredning” men saknar både beskrivning och motivering till antikvarisk status. I rapporten från den frivilliga utredningen finns inte heller beskrivning av lämningen eller motivering till antikvarisk status, endast ett förslag att lämningen ska utredas inom ramen för en utredning enligt KML etapp 2 som beslutas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen bedömer att en utredning etapp 1 behöver utföras i området. Utredningen behöver ske enligt KML och beslutas av Länsstyrelsen för att hålla tillräckligt hög kvalitet. Utredningen ska främst klargöra vilka lämningar som finns bevarande i området samt vilken antikvarisk status dessa har. Kommunen behöver därför inkomma med en ansökan om tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen då Länsstyrelsen ämnar fatta beslut om en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11§ innan exploatering kan påbörjas.

Plan- och byggenhetens kommentar: Kommunen har haft fortsatt dialog med Länsstyrelsen och ytterligare utredning är inte aktuellt. Detta dels med hänsyn till minskad utbredning av kvartersmarken och dels utifrån att fornlämningen inte bedöms vara bevarad.

4. Lantmäterimyndigheten har följande synpunkter

Plankarta

En allmän språksynpunkt är att genomförandetiden bör formuleras som att planen vinner laga kraft och inte att den får laga kraft.

Planbeskrivning

Under rubriken Förändrad fastighetsindelning nämns avstyckning och fastighetsreglering som två alternativ, vilket kan tolkas som antingen eller. Lantmäterimyndigheten i Motala kommun vill därför nämna att fastighetsbildningsåtgärderna inte står i motsatsförhållande till varandra. Planen tillåter att fastighetsbildning kombineras så att exempelvis en mindre del av Bråstorp 1:8 regleras till Briketten 3 och övrig mark avstyckas till en eller flera fastigheter. Meningen ”behöver avstyckas till en (egen) fastighet alternativt.” bör formuleras om eller tas bort helt.

Likaså kan meningen ”Eventuell överenskommelse om fastighetsreglering behöver tecknas innan ansökan om lantmäteri-förrättning” tas bort helt eftersom det redan tidigare i avsnittet konstaterats att det är Motala kommun som ansvarar för fastighetsbildningsåtgärderna. Det står även att köpeavtal för avstyckning tecknas efter avstyckning har skett, vilket inte är korrekt. Om avstyckning redan skett är det en vanlig fastighetsförsäljning som sker utan Lantmäterimyndighetens inblandning.

En övrig fundering är om det är nödvändigt att ha med ett kapitel om barnperspektiv och jämlikhet när planen gäller industriområde.

Plan- och byggenhetens kommentar: Synpunkterna inarbetas i planförslaget.

5. Trafikverket har följande synpunkter

Trafikverket har inga synpunkter.

Plan- och byggenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

6. Östgötatrafiken har följande synpunkter

Östgötatrafiken har inga synpunkter.

Plan- och byggenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

7. Miljö- och hälsoskyddsensheten har följande synpunkter

Planen innebär en ökning av hårdgjorda ytor samt troligen ökning av trafiken på och omkring planområdet. En del av planområdet består idag av oexploaterad naturmark med lövskog. För att visa att rening av dagvatten kommer att vara tillräcklig anser miljö- och hälsoskyddsensheten att en dagvattenutredning med föroreningsberäkning behöver göras.

Plan- och byggenhetens kommentar: Planförslaget innebär, efter revidering, ett begränsat tillskott av kvartersmark varför dagvattenutredning inte bedöms vara nödvändig.

2. Räddningstjänsten har följande synpunkter

Risk har beaktats enligt avsnitt 5.4.4. i planbeskrivning. Det bör framgå i planbeskrivning hur det har beaktats i plankartan. Räddningstjänstens tolkning är att man har 40 meter säkerhetsavstånd genom att införa bestämmelse om prickmark på planens västra del mot riksvägen. 40 meter är tillräckligt enligt Länsstyrelsen Stockholm som också används som riktlinjer för Motala kommun. 40 meter gäller för den typ av användningsområde som planen syftar till.

Tillgänglighet

Bedöms vara god tillgänglighet via det kommunala vägnätet för räddningstjänsten.

Vattenförsörjning

Det finns befintliga brandposter i området som bedöms vara inom acceptabelt avstånd för planens område. Räddningstjänst anser att brandposter ska kunna ge ett flöde på minst 20 liter per sekund. Det borde genomföras en flödesmätning för att säkerställa detta flöde.

Detta flöde kommer från den gemensamma rutin som upprättats mellan räddningstjänsten och VA-enheten.

Plan- och byggenhetens kommentar: Minskningen av kvartersmark med hänsyn till naturvärden, gör att behovet av anpassning till risker från farligt godstransportleden också minskar. Därmed tillgodoses även frågan om riskhantering och tillgänglighet. Frågor om flödesmätning av brandposter är inte reglerat i detaljplanen.

8. Vattenfall Eldistribution AB har följande synpunkter

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område för ny detaljplan och har inkommit med ett yttrande.

Sammanfattningsvis efterlyses planstöd för transformatorstation om 10x10 meter samt planstöd för befintligt elnät. Utöver detta hänvisas till regelverk och rutiner kring elnät och eventuell påverkan på dessa.

Plan- och byggenhetens kommentar: Avsikten med detaljplanen är att ge stöd till befintlig struktur. Markreservat för underjordisk ledning införs därför på plankartan. Ytan för en framtida transformatorstation är anpassad efter Vattenfalls önskemål.

9. Skanova AB har följande synpunkter

Skanova har markförlagda teleanläggningar och önskar så långt som möjligt behålla dem i nuvarande läge.

Plan- och byggenhetens kommentar: Synpunkten noteras och inga ledningar från Skanova bedöms påverkas av den förändrade utbredningen av kvartersmark.

10. Staten Geotekniska Institut (SIG) har följande synpunkter

SIG har inga synpunkter.

Plan- och byggenhetens kommentar: Yttrandet noteras.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande inte framfört invändningar mot samhällsbyggnadsnämndens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Delfrågor om artskydd, dagvatten och arkeologi hanteras separat.

Sammanfattning

Genomfört samråd föranleder följande ändringar på plankartan:

- Del av kvartermark JKZ har ändrats till Naturmark.
- Område JKZ har minskats, utifrån artskyddsutredning samt skyddzon om 15 meter från skyddsvärda träd.

- Bestämmelser om exploateringsgrad utgår
- Bestämmelser om högsta nockhöjd har ändrats.

Genomfört samråd föranleder följande ändringar i planbeskrivningen:

- Planbeskrivningen har reviderats och kompletterats utifrån artskyddsutredning med avseende på naturvärden och de därpå följande förändringarna av plankartan. Revideringen har sett i enlighet med artskyddsutredningen (Tyréns 2023) genom att Naturmark införs.
- Motiv till föreslagna bestämmelser har kompletterats utifrån de förändringar som gjorts i plankartan.
- Planbeskrivningens information om natur, artskydd och fladdermöss har omarbetats och lagts till.

Följande sakägare/berörda har, helt eller delvis, inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Inkomna synpunkter har tillgodosetts.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen har upprättats av Plan- och byggenheten, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Motala kommun genom Sofia Edwards, samordnare och Malin Iwarsson plankonsult på Structor Miljöteknik AB i samråd med berörda tjänstemän inom kommunen.

Sofia Edward
Samordnare

Malin Iwarsson
Plankonsult, Structor Miljöteknik AB

Bilagor

1. Länsstyrelsens samrådsyttrande, daterat 2023-02-13



LÄNSSTYRELSEN
ÖSTERGÖTLAND

ANKOM

Samhällsbyggnadsförvaltningen

2023 -03- 03

Dnr. SB-2022-14-6

Yttrande

1 (4)

Datum
2023-02-13

Ärendebeteckning
402-2032-2023

Motala kommun
samhallsbyggnad@motala.se

Samråd om detaljplan för fastigheten Briketten 3 och del av Bråstorp 1:8 Östra Bergsätter, Motala kommun

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för samråd enligt PBL 5:11. Inkomna handlingar utgörs av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning, undersökning om betydande miljöpåverkan, fastighetsägarförteckning, grundkarta samt tillhörande utredningar.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra komplettering till befintligt verksamhetsområde genom att möjliggöra bygg rätt för industri, verksamheter och kontor, samt ge planstöd för möjlighet till teknisk anläggning. Planområdet ligger i området Östra Bergsätter cirka 3,5 km nordost om centrala Motala. Planområdet omfattar fastigheten Briketten 3 med angränsande kommunal fastighet Bråstorp 1:8. Planområdet omfattar sammanlagt 1,3 hektar mark.

Gällande översiktsplan, ÖP 2040, anger att planområdet är lämpligt för utveckling av verksamheter med omgivningspåverkan. Kommunen bedömer att detaljplanens syfte överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Planen handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsens sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen ser positivt på att Östra Bergsätter vidareutvecklas för etablering av industri och andra verksamheter då området har goda transportförutsättningar. Ytterligare utredning behövs avseende dagvatten, artskydd och arkeologi.

Bedömning enligt kap 11 PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap Miljöbalken

Planområdet befinner sig inom influensområde för totalförsvaret; influensområde för luftrum samt stoppområde för höga objekt för Malmens flygflottiljflygplats samt Karlsborgs övningsflygplats. Kommunen bedömer att framtida bebyggelses byggnadshöjd inte innebär någon risk för att den flyghinderhöjd som riksintresset anger genombryts. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Miljökvalitetsnormer

Kommen anger att planen inte anses medföra påverkan på MKN. Länsstyrelsen anser att denna slutsats behöver motiveras och förklaras ytterligare.

Länsstyrelsen anser att planen behöver tillföras en beskrivning av nuläge och kapaciteten för dagvattenhantering samt LOD lösningar. Kohagsmossen behöver beskrivas ytterligare hur den fungerar som ett reningssteg, som underlag för hur dagvattenutsläpp påverkar vattenmiljön i Boren.

Detaljplanen påverkar grundvattenförekomsten Motala-Klockrike (WA31160323). Även för den förekomsten behövs en tydligare bedömning av risken för påverkan.

Inför det fortsatta arbetet med vattenmiljöfrågor i området uppmuntrar Länsstyrelsen kommunen att använda sig av checklistan av "Vatten i samhällsplanering"

Allmänt och rådgivande

Planformalia

Gällande översiktsplan, ÖP 2040, anger att planområdet är lämpligt för utveckling av verksamheter med omgivningspåverkan. Kommunen bedömer att detaljplanens syfte överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Planen handläggs med standardförfarande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförande av planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

Naturvård

Artskyddsförordningen

I området finns det ett 11 aspar med håligheter. Dessa träd är potentiella häcknings- och viloplatser för fåglar och fladdermöss. Länsstyrelsen anser att kommunen därför behöver göra en artskyddsutredning på platsen. Det behöver framgå hur planförslaget förhåller sig till artskyddsförordningen samt en motivering till den valda utformningen. Förslagsvis inkommer kommunen med ett artskyddssamråd till Länsstyrelsen som kan utredas innan planen tas till granskning.

Inom planområdet växer kanadensiskt gullris som klassas som en invasiv art. Jordmassor som innehåller frön eller växtdelar från invasiva

växter måste hanteras på ett sådant sätt att spridning undviks. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver ta fram riktlinjer för hur arten ska hanteras vid eventuell exploateringen. Det är viktigt att den informationen når de entreprenörer som ska arbeta i området.

I naturvärdesinventeringen finns en grov ek utpekad. Det framgår dock inte vilken diameter det är på trädet. Underlaget bör kompletteras med den med den informationen.

Upplysning om tillstånd och dispenser med mera som kan komma att krävas

Arkeologi

Inom aktuellt planområde finns ett röjningsröseområde (L2009:9746) registrerat i Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregister. Den antikvariska statusen är ”möjlig fornlämning”. Lämningen har registrerats i samband med en sk. ”frivillig utredning”, men saknar både beskrivning och motivering till antikvarisk status. I rapporten från den frivilliga utredningen finns inte heller beskrivning av lämningen eller motivering till antikvarisk status, endast ett förslag att lämningen ska utredas inom ramen för en utredning enligt KML etapp 2 som beslutas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen bedömer att en utredning etapp 1 behöver utföras i området. Utredningen behöver ske enligt KML och beslutas av Länsstyrelsen för att hålla tillräckligt hög kvalitet. Utredningen ska främst klargöra vilka lämningar som finns bevarade i området, samt vilken antikvarisk status dessa har. Kommunen behöver därför inkomma med en ansökan om tillstånd enligt 2 kap. Kulturmiljölagen då Länsstyrelsen ämnar fatta beslut om en arkeologisk utredning enligt 2 kap. 11 § innan exploatering kan påbörjas.

Kommunen behöver inkomma med en ansökan om tillstånd enligt Kulturmiljölagens 2 kap. Ansökningsblankett finns på Länsstyrelsens hemsida:

<https://www.lansstyrelsen.se/ostergotland/samhalle/kulturmiljo/fornlamningar-och-fornfynd.html>

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsbyggnadsdirektör Jan Persson med samhällsplanerare Stanislav Ilic som föredragande. I den slutliga handläggningen har också, naturvårdshandläggare Lina Törnqvist, vattenhandläggare Weronica Klasson och arkeolog Caroline Eriksson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.