

Ärendenummer: SB-2024-18

**Detaljplan för del av Kanaljorden 3:1, Centrum
Motala kommun, Östergötlands län**

Granskningsutlåtande

Syftet med planen är att möjliggöra för utveckling av verksamheterna i hamnområdet med hänsyn till kulturmiljön.

Planförslaget möjliggör utveckling för verksamheter inom hamnområdet. Detta görs genom att justera byggrätt och gestaltungsbestämmelser på ett sätt som tar hänsyn till platsens karaktär och kulturmiljö.

Vid planens utformning har hänsyn tagits till rådande förhållanden på platsen, såsom riksintresse för kulturmiljövård Göta kanal, riksintresse för friluftsliv, riksintresse för naturvård, särskilt utpekade byggnader i hamnområdet med högt kulturhistoriskt värde samt strandskydd.

Planområdet ligger i Motalas hamn cirka 400 meter från Stora torget i Motala. Planområdet omfattar del av fastigheten Kanaljorden 3:1 och avgränsas av Göta kanal, Vättern och övriga delar av fastighetens bebyggelse och mark.

Planen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan, ÖP 2040.

Samhällsbyggnadsnämnden har bedömt att planen inte medför betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har meddelat att de delar den bedömningen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 22 oktober 2025 att genomföra samråd enligt reglerna för standardförfarande. Samråd genomfördes under tiden 27 oktober – 24 november 2025.

Planenheten beslutade att genomföra granskning enligt reglerna för standardförfarande. Granskning genomfördes under tiden 16 februari – 16 mars 2026.

Under samråd och granskning hålls planförslaget, miljöbedömningen samt utredningar tillgängligt i kommunhusets foajé, Drottninggatan 2, Motala under kontorstid samt på huvudbiblioteket i Folkets Hus, Repslagaregatan 1, Motala under bibliotekets öppettider. Möjlighet ges att lämna skriftliga synpunkter under samråd eller granskning via post eller e-post.

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

Protokoll från Samhällsbyggnadsnämndens beslut gällande planförslaget finns att ta del av i kommunens diarie, under diariet.motala.se och anslås i förekommande fall på kommunens digitala anslagstavla, under anslagstavlan.motala.se.

Sammanställning av remissvar och synpunkter

Under samrådet har följande skrivelser inkommit.

Remissinstans/sakägare	Datum	Typ av yttrande
1. Länsstyrelsen Östergötland	2025-11-25	synpunkter
2. Lantmäterimyndigheten	2025-11-04	synpunkter
3. Trafikverket	2025-11-02	inga synpunkter
4. Bildningsnämnden	2025-11-24	synpunkter
5. Vatten- och avfallsnämnden	2025-11-24	synpunkter
6. Bygg- och miljöenheten - bygg	2025-11-29	synpunkter
7. Bygg- och miljöenheten - miljö	2025-11-21	synpunkter
8. Räddningstjänsten	2025-12-03	inga synpunkter
9. Vattenfall Elddistribution AB	2025-11-03	synpunkter
10. Sakägare 1	2025-11-21	synpunkter

Under granskningen har följande skrivelser inkommit.

Remissinstans/sakägare	Datum	Typ av yttrande
1. Länsstyrelsen Östergötland	2026-03-16	synpunkter
2. Lantmäterimyndigheten	2026-02-17	inga synpunkter
3. Vatten- och avfallsnämnden	2026-02-18	inga synpunkter
4. Bygg- och miljöenheten - bygg	2026-03-16	inga synpunkter
5. Bygg- och miljöenheten - miljö	2026-03-16	inga synpunkter
6. Vattenfall Eldistribution AB	2026-02-16	inga synpunkter

Kommentarer på samrådets remissvar och synpunkter

Inkomna synpunkter från samrådet redovisas nedan tillsammans med Planenhetens kommentarer.

Kommentarer på samrådets remissvar och synpunkter

Inkomna synpunkter från samrådet redovisas nedan tillsammans med Planenhetens kommentarer.

1. Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kommer att prövas.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Riksintressen 3 kap. miljöbalken (MB)

Planområdet omfattas direkt samt indirekt av flertalet riksintressen enligt 3 kap. MB. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att dessa inte påverkas negativt av detaljplanen. Stor hänsyn krävs dock till riksintresset kulturmiljö i enlighet med det som framgår av planen.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Kulturmiljövård [Göta kanal]

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att riksintresset inte påverkas negativt av detaljplanen. Som framgår i planbeskrivningen, besitter den befintliga bebyggelsen inom planområdet inte några höga kulturhistoriska värden. Planområdet ingår dock i ett särskilt värdefullt kulturmiljöområde/anläggning i enlighet med 8 kap 13 §, plan- och bygglagen (PBL), vilket också, tydligt, behöver framgå i plankartan.

Planenhetens kommentar: Planenheten håller med om att ett förtydligande i plankartan kan göras kring den värdefulla kulturmiljön. Synpunkten leder till ändring i plankartan.

Riksintressen 4 kap. MB

Natura 2000 [SPA och SCI]

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte riskerar att påverka riksintressena negativt.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Miljökvalitetsnormer

Planområdet berör ytvattenförekomsten Vättern-Storvättern samt grundvattenförekomsten Motala-Klockrike, och består enbart av hårdgjorda ytor. Dagvatten rinner genom planområdet vidare ut i Vättern. Länsstyrelsen vill, kopplat till befintlig förorening, framhäva behovet av att säkerställa så att dagvattnet inte rinner genom föroreningen och därmed riskerar att försämra vattenkvalitén i berörda grund- och ytvattenförekomster.

Planenhetens kommentar: Synpunkten kommer att hanteras i dialog med Motala kommuns bygg- och miljöenhet. Förtydligande görs i planbeskrivningen kring föroreningsfrågorna. Synpunkten bedöms leda till ändring i planbeskrivningen.

Strandskydd

Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet tillämpas 7 kap 18 e 1p (redan ianspråktaget) och 5p (angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodose utanför området). Länsstyrelsen godtar upphävandet men anser att särskilt skäl 4p med fördel kan användas tillsammans med punkt 1 och 5.

Planenhetens kommentar: Planenheten är enig med Länsstyrelsen om att motivet för upphävande av strandskyddet kan motiveras ytterligare. Synpunkten leder till förtydligande i planbeskrivningen.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Markföroreningar

Inom planområdet finns en förorening kopplat till tidigare drivmedelsverksamhet. Enligt kommunens bedömning kan planförslaget genomföras utan krav på att föroreningen åtgärdas. Länsstyrelsen anser att bedömningen ytterligare behöver motiveras samt underlaget kompletteras med eventuella, genomförda, markundersökningar. En miljöteknisk markundersökning kan vara motiverat i det fall ingen markundersökning har genomförts. Särskilt viktigt att utreda är inom

delar av planområdet som enligt gällande detaljplan för Motala hamn mm, laga kraft 2006, inte har fått bebyggas.

Planenhetens kommentar: Synpunkten kommer att hanteras i dialog med Motala kommuns bygg- och miljöenhet. Förtydligande görs i planbeskrivningen kring föroreningsfrågorna. Synpunkten bedöms leda till ändring i planbeskrivningen

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap.

PBL

Geoteknik

Marken inom planområdet består av lös silt och sand, vilande på morän, vilket kan innebära risk för sättningsskador på byggnader. Länsstyrelsen förutsätter att eventuella anpassningar för att minska risken för sättningar hanteras.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen lyfter frågan under 4.5.3 Geoteknik där också den tidigare genomförda geotekniska utredningen ger rekommendation på vilka laster marken bör kunna hantera samt vilken grundläggning som rekommenderas för att minimera risken för sättning. Synpunkten leder inte till ändring i planförslaget.

Gestaltning

Planområdet utgör en viktig front för staden och omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, varför gestaltningen spelar en viktig roll. Länsstyrelsen anser att planförslaget inrymmer en medvetenhet om behovet av anpassningar till den kulturhistoriska miljön samt, till viss del, en gestaltungsriktning. Som framgår i planbeskrivningen, kan tydliga modernistiska tillägg vara möjligt, dock krävs att samtliga nya inslag harmonierar med den befintliga miljön.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

2. Lantmäterimyndigheten

Plankarta

Markbeläggning, n1 är felstavat i listan över planbestämmelser. Bestämmelsen n1 gäller över hela området för gata, förutom där det är prickmark och finns en egenskapsgräns. Ur planbeskrivningen kan inte utläsas att det ska vara undantag för bestämmelsen om markbeläggning, så lantmäterimyndigheten har tolkat det som att n1 borde vara med även på prickmarksdelen.

Planenhetens kommentar: Stavfelet är korrigerat. Egenskapsgräns för n1 finns i kartan som kan ses på båda sidor av byggnaden inom planområdet strax norr om bryggan i mitten. Dock kan planenheten se att behov av förtydligande i text behövs i planbeskrivningen. Synpunkten leder till ändring i plankarta och planbeskrivning.

Planbeskrivning

Inga synpunkter.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

3. Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras

4. Bildningsnämnden

Bildningsnämnden beslutar att tillstyrka samrådsförslaget till ny detaljplan för hamnområdet i centrala Motala och att i yttrandet särskilt lyfta fram vikten av att de kulturhistoriska värdena skyddas, i enlighet med planbeskrivningen.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

5. Vatten- och avfallsnämnden

Verksamheten önska byta ut andra meningen i texten under 4.10.1 till följande text: "Området är idag ansluten till befintligt ledningsnät för vatten och spillvatten. Om verksamheten i fastigheten medför utsläpp av avloppsvatten 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 SS-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.”

Planenhetens kommentar: Planenheten tar till sig ändringsförslagen och ändrar planbeskrivningen enligt förslag. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivningen

Verksamheten önska byta ut andra meningen i texten under 4.10.2 till följande text: ” Fastigheten är idag anslutet till kommunal avledning av dagvatten, samt att området har egen naturlig avrinning över ytan till Vättern för de byggnader som inte är anslutna till den privata dagvattenledningen inom området.”

Planenhetens kommentar: Planenheten tar till sig ändringsförslagen och ändrar planbeskrivningen enligt förslag. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivningen

6. Bygg- och miljöenheten – bygglov

Bygg- och miljöenheten (bygglov) har följande synpunkter.

- Inom den nordvästra remsan med kvartersmark där bestämmelserna f1 och f2 finns, saknas höjdbestämmelser
- Bestämmelsen f2 ”ytan får bebyggas med inglasad veranda” skapar otydlighet. Menas det att den övriga delen av kvartersmarken INTE får bebyggas med inglasad veranda?
- Bestämmelsen f1 ”bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till hamnens karaktärsdrag” blir vag, och man bör i motivet i planbeskrivningen konkretisera vilka de värdebärande karaktärsdrag är som man bör ta hänsyn till.

Planenhetens kommentar: Förtydliganden kommer att göras i plankartan och planbeskrivningen. Synpunkten leder till ändringar i planhandlingarna.

7. Bygg- och miljöenheten – miljö

Kap 4.4 Risker för människors hälsa och säkerhet 4.4.1 Föroreningar: ”Motala kommuns miljöskydd anser inte att någon åtgärd krävs för att genomföra planförslaget.”. Förslag på ändring: ”Motala kommuns miljö- och hälsoskyddsmyndighet anser inte att föroreningen hindrar planens

utförande.” eller ”föreningen bedöms inte påverka planförslagets genomförande”.

Planenhetens kommentar: Planenheten tar till sig ändringsförslagen och ändrar planbeskrivningen enligt förslag. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivningen.

8. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inga synpunkter

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

9. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område för detaljplan bestående av 0,4 kV markkabel (lokalnät), blå streckad linje i karta nedan. Elnät anläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Planenhetens kommentar: Synpunkten bedöms leda till förtydligande i planbeskrivningen att byggnation inom angivet område behöver föregås av att Vattenfall kontaktas för att säkerställa att markkabelns tillgänglighet inte försämras. Synpunkten bedöms leda till förtydligande i planbeskrivningen.

10. Sakägare 1

Vi har, i sak, inget emot att man ändrar detaljplanen i Motala Hamn. Det vi däremot inte kan acceptera är om en eventuell byggnad eller annan konstruktion skymmer sjöutsikten från Platensgatan 4 (dvs Wettermagasinet).

Vi oroas också för att en allt för lång utbyggnad av t.ex. Hamnkrogens gavel mot sydväst skulle kunna skymma utsikten och därmed sänka försäljningsvärde på fastigheten Platensgatan 4 kanaljorden 3:1.

Planenhetens kommentar: Planenheten har tagit till sig de synpunkter som Länsstyrelsen givit samt det som framtagna kulturmiljöutredning pekar på är en möjlig utveckling. Dock kommer plankarta och planbeskrivning förtydligas med att utbyggnation av södra restaurangbyggnaden ska vara i transparent material, för att bevara siktlinje från bland annat Platensgatan 4. Synpunkten leder till ändring i plankarta och planbeskrivning.

Vi vill också att en eventuell byggnad på hamnområdet harmoniserar med övriga byggnader som finns i Motala hamn dvs. att byggnationerna har en röd fasad och gärna rött tegeltak, det gör att hamnområdet ser ut att ha en gammal historisk själ.

Planenhetens kommentar: Planenheten delar synpunkten om att ny byggnation ska harmonisera med övriga hamnområdet. Dock ser vi att det kan ske på olika sätt: antingen där nybyggnation försöker kopiera befintlig byggnation på platsen, eller som ett modernistiskt tillägg. Planenheten kommer att tillåta båda, men att de måste ske med respekt till den miljö som byggnaden befinner sig i. Synpunkten leder inte till en förändring av planförslaget.

Vi vill att ytan mellan Hamnkrogen Platensgatan 8 och första boden (Våffelboden) är fri från byggnader vilket bör vara ett prickat område.

Vi anser därför att detaljplanen bör ändras enligt ovan.

Planenhetens kommentar: Att lägga prickmark på hela området särskiljer planområdet från området utanför planområdet. Prickmarken är tillagd för att säkra upp siktlinjen mellan byggnaderna oavsett vilka kommande behov som kan uppstå. Synpunkten leder till förtydligande i planförslaget.

Kommentarer på granskningens remissvar och synpunkter

Inkomna synpunkter från granskningen redovisas nedan tillsammans med Planenhetens kommentarer.

1. Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Riksintresse för kulturmiljövården [Göta kanal]

Länsstyrelsen ser positivt på att plankartan har kompletterats med en upplysning om att planområdet ingår i ett särskilt värdefullt bebyggelseområde i enlighet med 8 kap. 13§ plan- och bygglagen.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Miljökvalitetsnormer

Under samrådskedet framförde Länsstyrelsen behovet av att säkerställa hanteringen av den befintliga markföroreningen, med koppling till tidigare drivmedelsverksamhet. Sedan samrådet har planbeskrivningen kompletterats med information om att provtagning ska ske på massor vid eventuella markåtgärder inom planområdet. I det fall förorening påträffas ska avhjälpandeåtgärder genomföras för att förhindra spridning till och försämring av vattenkvaliteten i berörda grund- och ytvattenförekomster. Länsstyrelsen bedömer att synpunkten har hanterats och har inga ytterligare synpunkter avseende påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Vidare vill Länsstyrelsen upplysa om att informationen som tillkommit i planbeskrivningen behöver ses över, då det verkar ha hamnat under fel rubrik

Planenhetens kommentar: Planenheten ska se över planhandlingarna så att text ligger på rätt ställe. Under Rubrik 4.4.1 Föroreningar har texten rättats till. Synpunkten leder till justeringar i planhandlingarna

2. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

3. Vatten- och avfallsnämnden

Vatten och Avfall har tagit del av granskningshandlingarna gällande detaljplan för del av Kanaljorden 3:1 (Hamnen) i Motala. Verksamheten har inga synpunkter.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

4. Bygg- och miljöenheten – miljö

Miljö- och hälsa har inga synpunkter på att detaljplanen antas i enlighet med förslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

5. Bygg- och miljöenheten – bygglov

Bygg- och miljöenheten har inga synpunkter på förslag till detaljplan för del av Kanaljorden 3:1.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

6. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB noterar att tidigare samrådsyttrande har beaktats och har därmed inget mer att tillägga.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande framfört att de delar samhällsbyggnadsnämndens bedömning om att detaljplanen inte kan antas medföra

betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Sammanfattning

Samråd

Genomfört samråd föranleder följande ändringar på plankartan:

- En upplysning om att området ingår i 8:13-område är tillagd i kartan
- Högsta nockhöjd är 3,5 meter är tillagd på ytan som i samrådsförslaget beskrivs som ”inglasad veranda”
- Bestämmelsen **Yta får bebyggas med inglasad veranda** är borttagen
- Bestämmelse om sadeltak och takmaterial har blivit separata bestämmelser
 - o Bestämmelsen **Tak ska vara av sadeltakstyp** är tillagd
 - o Bestämmelsen **Tak ska vara av röda tegelpannor, röda betongpannor eller plåt** är tillagd.
 - o Bestämmelsen **Tak ska vara av röda tegelpannor, röda betongpannor, plåt eller glas** är tillagd.
- Bestämelsen **Byggnadens väggar ska vara av genomsiktligt material** är tillagd
- Redaktionella ändringar

Genomfört samråd föranleder följande ändringar i planbeskrivningen:

- Specificering av vad bestämmelsen **Bebyggelse ska utfomas med hänsyn till hamnens karaktärsdrag** innebär
- Kap 3 har kompletterats med de nya bestämmelserna som beskrivs under ändringar i plankarta.
- Förtydligande om var området som ska vara av gatsten eller marksten ligger i plankartan är gjord i motivkapitlet (3.1.2.4)
- Text är uppdaterad utefter Bygg- och miljöenhetens önskemål under rubriken Föroreningar (4.4.1)
- Förtydligande kring påverkan av föroreningar är gjorda under 4.3.2 Vatten samt 4.4.1 Föroreningar
- Text är uppdaterad utefter de formuleringar som Vatten- och avfallnämnden önskar under rubrikerna Vatten- och spillvattennät samt Dagvatten (4.10.1 resp. 4.10.2)
- Text är uppdaterad för att möta Vattenfall Eldistribution AB:s synpunkter om byggnation nära markkabel under rubriken 4.10.5 Elnät.

Granskning

Genomförd granskning föranleder följande ändringar i plankartan:

- Bestämmelser har lagts till i plankartan:
 - o **f₅ - Tak ska vara av röda tegelpannor, röda betongpannor, plåt, glas eller textilduk.**

- f₆ – Byggnaden ska utformas så att fri siktlinje upprätthålls genom byggnaden i ost-västlig riktning. Minst 60 % av fasadlängden ska vara genomsiktig. Tät vägg får anordnas inom en sammanhängande del om högst 1 meter.
- Bestämmelserna är borttagna från plankartan:
 - k₂- Sjöbodskaraktären ska bevaras
 - f₅- Tak ska i det fall det är av tegel- eller betongpannor vara röda
- Ärendeinformations rubriken uppdateras

Genomförd granskning föranleder följande ändringar i planbeskrivningen:

- Bestämmelser har lagts till i planbeskrivningen:
 - f₅ - Tak ska vara av röda tegelpannor, röda betongpannor, plåt, glas eller textilduk.
 - f₆ – Byggnaden ska utformas så att fri siktlinje upprätthålls genom byggnaden i ost-västlig riktning. Minst 60 % av fasadlängden ska vara genomsiktig. Tät vägg får anordnas inom en sammanhängande del om högst 1 meter.
- Bestämmelserna är borttagna från planbeskrivningen:
 - k₂- Sjöbodskaraktären ska bevaras
 - f₅- Tak ska i det fall det är av tegel- eller betongpannor vara röda
- Ärendeinformations rubriken uppdateras
- Vatten (MKN) rubriken förtydligas
- Kommunala planeringsunderlag rubriken uppdateras
- Genomgående redaktionella ändringar

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

Samråd

- **Sakägare 1** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda. Eftersom det framgår att synpunktsförfattaren önskar mer prickmark än vad plankartan har. Sakägare 1 vill också se att bebyggelse ska vara av samma typ som resterande bebyggelse inom hamnområdet.

Granskning

Samtliga synpunkter är tillgodosedda.

Medverkande tjänstemän

Granskningsutlåtandet har upprättats av Planenheten, Gemensam ledningsförvaltning genom Sanna Pyhäsalmi, planarkitekt i samråd med berörda tjänstemän inom kommunen.

Sanna Pyhäsalmi
Planarkitekt

Bilagor

1. Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2025-11-25
2. Länsstyrelsens granskningsyttrande, 2026-03-16



Samråd om detaljplan för del av Kanaljorden 3:1 (Hamnen), Motala centrum, Motala kommun

Kommunens ärendenummer: SB-2024-18

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2025-10-24. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med planen är att möjliggöra för utveckling av verksamheterna i hamnområdet med hänsyn till kulturmiljön.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kommer att prövas.

Riksintressen 3 kap. miljöbalken (MB)

Planområdet omfattas direkt samt indirekt av flertalet riksintressen enligt 3 kap. MB. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att dessa inte påverkas negativt av detaljplanen. Stor hänsyn krävs dock till riksintresset kulturmiljö i enlighet med det som framgår av planen.

Kulturmiljövård [Göta kanal]

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att riksintresset inte påverkas negativt av detaljplanen. Som framgår i planbeskrivningen, besitter den befintliga bebyggelsen inom planområdet inte några höga kulturhistoriska värden. Planområdet ingår dock i ett särskilt värdefullt kulturmiljöområde/anläggning i enlighet med 8 kap 13 §, plan- och bygglagen (PBL), vilket också, tydligt, behöver framgå i plankartan.

Riksintressen 4 kap. MB

Natura 2000 [SPA och SCI]

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte riskerar att påverka riksintressena negativt.

Miljö kvalitetsnormer

Planområdet berör ytvattenförekomsten Vättern-Storvättern samt grundvattenförekomsten Motala-Klockrike, och består enbart av hårdgjorda ytor. Dagvatten rinner genom planområdet vidare ut i Vättern. Länsstyrelsen vill, kopplat till befintlig förorening, framhäva behovet av att säkerställa så att dagvattnet inte rinner genom

föroreningen och därmed riskerar att försämra vattenkvalitén i berörda grund- och ytvattenförekomster.

Strandskydd

Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet tillämpas 7 kap 18 e 1p (redan ianspråktaget) och 5p (angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området).

Länsstyrelsen godtar upphävandet men anser att särskilt skäl 4p med fördel kan användas tillsammans med punkt 1 och 5.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Markföroreningar

Inom planområdet finns en förorening kopplat till tidigare drivmedelsverksamhet. Enligt kommunens bedömning kan planförslaget genomföras utan krav på att föroreningen åtgärdas. Länsstyrelsen anser att bedömningen ytterligare behöver motiveras samt underlaget kompletteras med eventuella, genomförda, markundersökningar.

En miljöteknisk markundersökning kan vara motiverat i det fall ingen markundersökning har genomförts. Särskilt viktigt att utreda är inom delar av planområdet som enligt gällande detaljplan för Motala hamn mm, laga kraft 2006, inte har fått bebyggas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Geoteknik

Marken inom planområdet består av lös silt och sand, vilande på morän, vilket kan innebära risk för sättningsskador på byggnader. Länsstyrelsen förutsätter att eventuella anpassningar för att minska risken för sättningar hanteras.

Gestaltning

Planområdet utgör en viktig front för staden och omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, varför gestaltningen spelar en viktig roll. Länsstyrelsen anser att planförslaget inrymmer en medvetenhet om behovet av anpassningar till den kulturhistoriska miljön samt, till viss del, en gestaltningsinriktning. Som framgår i planbeskrivningen, kan tydliga modernistiska tillägg vara möjligt, dock krävs att samtliga nya inslag harmonierar med den befintliga miljön.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsbyggnadsdirektör Jan Persson med samhällsplanerare Clara Benjaminsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också länsantikvarie Patrick Björklund samt miljöskyddshandläggare Marie Tilja medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.



Granskning av detaljplan för del av Kanaljorden 3:1 (Hamnen), Centrum, Motala kommun

Kommunens ärendenummer: SB-2024-18

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 17382-2025, daterat den 25 november 2025.

Syftet med detaljplanen

Syftet med planen är att möjliggöra för utveckling av verksamheterna i hamnområdet med hänsyn till kulturmiljön.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Riksintresse för kulturmiljövården [Göta kanal]

Länsstyrelsen ser positivt på att plankartan har kompletterats med en upplysning om att planområdet ingår i ett särskilt värdefullt bebyggelseområde i enlighet med 8 kap. 13§ plan- och bygglagen.

ANKOM
Planenheten
2026-03-16
DNR: SB-2024-18-17

Miljö kvalitetsnormer

Under samrådskedet framförde Länsstyrelsen behovet av att säkerställa hanteringen av den befintliga markföroreningen, med koppling till tidigare drivmedelsverksamhet. Sedan samrådet har planbeskrivningen kompletterats med information om att provtagning ska ske på massor vid eventuella markåtgärder inom planområdet. I det fall förorening påträffas ska avhjälpandeåtgärder genomföras för att förhindra spridning till och försämring av vattenkvaliteten i berörda grund- och ytvattenförekomster.

Länsstyrelsen bedömer att synpunkten har hanterats och har inga ytterligare synpunkter avseende påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten.

Vidare vill Länsstyrelsen upplysa om att informationen som tillkommit i planbeskrivningen behöver ses över, då det verkar ha hamnat under fel rubrik.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsbyggnadsdirektör Jan Persson med samhällsplanerare Clara Benjaminsson som föredragande. Samråd har även skett med länsantikvarie Patrick Björklund samt miljöskyddshandläggare Filip Rydberg.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.