

Ärendenummer: SB-2015-53

**Detaljplan för Brunneby-Hälla 1:287 och 1:114 m fl, Borensberg
Motala kommun, Östergötlands län**

Granskningsutlåtande

Syftet med detaljplanen är att bekräfta befintlig byggnation och trafikföring. Syftet är även att möjliggöra en funktionell verksamhet för de två dagligvarubutikerna ICA och Östenssons.

Detaljplanen bekräftar befintliga byggnationer inom fastigheterna Brunneby-Hälla 1:287 (Östenssons) och Brunneby-Hälla 1:114 (ICA). Detaljplanen bekräftar även befintlig trafikföring för varutransporter till fastigheterna. Brunneby-Hälla 1:287 (Östenssons) har in- och utfart för varutransporter via Hamnvägen. Brunneby-Hälla 1:114 (ICA) har in- och utfart för varutransporter via Hällsättersleden.

Fastighetsägaren till Brunneby-Hälla 1:114 (ICA) avser att köpa 610 kvadratmeter mark av Motala kommun, för att möjliggöra varutransportmottagning inom egen fastighet.

Detaljplanen möjliggör även markköp på 180 kvadratmeter med användning detaljhandel till Brunneby-Hälla 1:287 (Östenssons). Detaljplanen möjliggör även markköp på 18 kvadratmeter med användning bostäder till Brunneby-Hälla 1:113 (Bostadsstiftelsen Platen).

En allmän gång- och cykelväg planläggs genom planområdet. Detta görs för att möjliggöra allmänhetens framkomlighet inom området. För att förbättra säkerheten för oskyddade trafikanter införs krav om uppförande av staket mellan gång- och cykelväg och körspår för ICA:s varutransporter.

Vid planens utformning har hänsyn tagits till rådande förhållanden på platsen, såsom körspår för lastbil och oskyddade trafikanter.

Planen bedöms vara förenlig med fördjupade översiktsplanen för Borensberg.

Plan- och miljönämnden har bedömt att planen inte medför betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har meddelat att de delar den bedömningen.

Plan- och miljönämnden beslutade den 15 december 2016 att genomföra samråd enligt reglerna för standardförfarande. Samråd genomfördes under tiden 27 december 2016 – 13 januari 2017.

Ett samrådsmöte hölls måndagen den 23 januari 2017 på Hällagården i Borensberg.

Planenheten beslutade att genomföra granskning enligt reglerna för standardförfarande. Granskning genomfördes under tiden 2 mars – 30 mars 2026.

Under samråd och granskning hålls planförslaget och miljöbedömningen tillgängligt i kommunhusets foajé, Drottninggatan 2, Motala under kontorstid, på huvudbiblioteket i Folkets Hus, Repslagaregatan 1, Motala under bibliotekets öppettider samt på biblioteket i Borensberg, Husbyvägen 13, 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.

Sammanställning av remissvar och synpunkter

Under samrådet har följande skrivelser inkommit.

Remissinstans/sakägare	Datum	Typ av yttrande
1. Länsstyrelsen Östergötland	2017-02-13	synpunkter
2. Lantmäterimyndigheten	2017-02-13	ingen erinran
3. Trafikverket	2017-02-09	ingen erinran
4. Östgotatrafiken	2017-01-10	synpunkter
5. Bildningsnämnden	2017-01-24	ingen erinran
6. Vatten- och avfallsnämnden	2017-01-24	ingen erinran
7. Miljö- och hälsoskydds enheten	2017-02-02	synpunkter
8. Tekniska nämnden	2017-02-13	synpunkter
9. Räddningstjänsten	2017-02-03	ingen erinran
10. Vattenfall AB Värme	2016-12-28	ingen erinran
11. Bostadsstiftelsen Platen	2017-02-13	synpunkter
12. Boreberget AB (ICA)	2017-02-13	synpunkter
13. Framtid Borensberg	2017-02-13	synpunkter

Under granskningen har följande skrivelser inkommit.

Remissinstans/sakägare	Datum	Typ av yttrande
1. Länsstyrelsen Östergötland	2026-03-26	inga synpunkter
2. Statens geotekniska institut (SGI)	2026-03-26	synpunkter
3. Trafikverket	2026-03-16	inga synpunkter
4. Östgotatrafiken	2026-03-23	inga synpunkter
5. Vatten- och avfallsnämnden	2026-03-18	synpunkter
6. Bygg- och miljöenheten – (miljö)	2026-03-26	synpunkter
7. Bygg- och miljöenheten – (bygglov)	2026-03-31	synpunkter
8. Vattenfall Eldistribution AB	2026-03-16	inga synpunkter

Kommentarer på samrådets remissvar och synpunkter

Inkomna synpunkter från samrådet redovisas nedan tillsammans med Planenhetens kommentarer.

1. Länsstyrelsen Östergötland

Länsstyrelsen Östergötland har synpunkter på planen.

Rubricerad detaljplan har översänts till Länsstyrelsen med begäran som samrådsyttrande senast den 13 februari 2017. Handlingarna utgörs av planbeskrivning, plankarta med tillhörande bestämmelser samt fastighetsägarförteckning.

Syftet med detaljplanen är att pröva om torgytan mellan de båda butikerna kan delas in i tre ungefär lika breda remsor, varav de två yttre kan ändras till kvartermark och försäljas medan den mittersta remsan behålls som allmän gång- och cykelväg. Initialt i planarbetet har grönstråket på torgytan lyfts upp som en viktig sammankopplande yta för gång- och cykelnätet. Närliggande del av Hällsättersleden ska studeras i syfte att tillskapa kantstensparkeringar.

Planförslaget strider inte mot kommunens översiktsplan från 2006 som anger utveckling av handels- och serviceverksamheter. Den fördjupade översiktsplanen för Borensberg från 2013 framhåller tätortens attraktivitet i vilket väl utvecklade handels- och serviceverksamheter är en viktig del.

Planförslaget handläggs enligt principen om standardförfarande.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i form av planbestämmelser bekräftar och utvecklar förutsättningarna för de handelsverksamheter som idag finns inom planområdet samt att ytor kan säkerställas och iordningställas både för gång- och cykeltrafik samt parkering.

Det är länsstyrelsens bedömning att planförslaget också kommer att bidra till att både stärka och utveckla befintlig kommersiell service i Borensberg.

Kontroll enligt kap 11 PBL

Planförslaget strider inte mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § PBL.

Allmänt och rådgivande

Dagvatten

Länsstyrelsen får göra kommunen uppmärksam på att det pågår ett arbete med inrättandet av ett nytt vattenskyddsområde för sjön Boren. Boren är dricksvattentäkt för Borensbergs samhälle. Det nya vattenskyddsområdet kommer att beröra stora delar av samhället varför Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen bör kompletteras med information att en utredning om ett nytt vattenskyddsområde pågår.

Länsstyrelsen ser också positivt på det sätt som dagvattenfrågan har uppmärksammats i planhandlingarna och att kommunen också uppmärksammat behovet av framtida åtgärder kopplat till ett föränderligt klimat.

Buller

Länsstyrelsen anser att - då det sker transporter till/ från handelsverksamheterna inom planområdet i kombination med bostadsbebyggelse intill planområdet - planhandlingarna bör kompletteras med en utredning som klargör hur trafikförändringen på grund av planförslaget påverkar bullersituationen. Av hänsyn till omgivande bebyggelse - om så erfordras - ska bullerskyddsåtgärder vidtas för att begränsa eventuella olägenheter.

Behovsbedömning av MKB

Länsstyrelsen anser att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver upprättas.

Övrigt

Länsstyrelsen anser att planförslaget bör ses över redaktionellt vad gäller planbestämmelserna och överensställningen med markeringar på plankartan. Det är t.ex. otydligt vad som utgör mark där skärmtak får placeras.

Planenhetens kommentar: Planenheten kompletterar planbeskrivning med information om vattenskyddsområde i kapitel miljö kvalitetsnormer. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivning.

Planenheten bedömer att en bullerutredning inte behövs då detaljplanen endast bekräftar befintliga fordonsrörelser och verksamheter. Planförslaget förändrar inte körspår för varutransporter. Bygglov finns redan för ICA:s befintliga lastkaj. Miljöenheten på Motala kommun kommer att utföra bullermätning mot Platens bostäder, men detta görs

utanför planarbetet. Om bullernivåer anses för höga ska åtgärder bekostas av ICA:s fastighetsägare. Synpunkten leder inte till ändring i planförslaget.

Efter samråd har planförslaget omarbetats och förtydligats. Bestämmelsen om skärmtak har utgått från plankartan. Synpunkten leder till ändring i plankartan.

2. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planen.

3. Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på planen.

4. Östgötatrafiken

Östgötatrafiken har synpunkter på planen.

Motala kommun har översänt förslag till detaljplan för Brunneby-Hälla 1 :287 samt 1: 114 m.fl. Borensberg, Motala kommun. Kommunen önskar yttrande senast 2017-02-13. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för omfördelning av ytor till kvartersmark samt att del av Hällsättersleden ska studeras för kantstensparkering.

AB Östgötatrafiken har tagit del av rubricerad remiss och bedömer att föreslagen detaljplan kan medföra negativ påverkan för kollektivtrafiken som trafikerar gatunätet i anslutning till planområdet. Hällsättersleden utgör idag ett genomgående stråk för kollektivtrafik mellan Motala och Linköping. Vid planområdet återfinns också den samlade knutpunkten för kollektivtrafiken i Borensberg. I planbeskrivningen återges en långsiktig vision om att omdana Hällsättersleden till gata med småstadskaraktär likt Husbyvägen. Då Husbyvägen idag påvisar bristande framkomlighet för kollektivtrafiken bedöms en liknande omdaning av Hällsättersleden kunna medföra begränsningar av framkomligheten och attraktiviteten för kollektivt resande. Även tillförande av kantstensparkering längs Hällsättersleden inom planområdet bedöms kunna medverka till sämre framkomlighet för kollektivtrafiken.

AB Östgötatrafiken anser med anledning av ovanstående att planförslaget bör kompletteras med en utförlig beskrivning hur kollektivtrafikens framkomlighet ska säkerställas på Hällsättersleden innan förslagen detaljplan för Brunneby-Hälla 1 :287 samt 1: 114 m.fl. Borensberg, Motala kommun antas.

Planenhetens kommentar: Planförslaget kommer inte att påverka kollektivtrafiken negativt då planförslaget inte förändrar trafikens trafikföring i området. Detaljplanen bekräftar endast befintliga trafikflöden. Detaljplanen inför även delvis utfartsförbud från Östenssons/ICA mot Hällsättersleden. Synpunkten leder inte till ändring i planförslaget.

Samrådshandlingens intention om att Hällsättersleden ska studeras för omvandling har utgått ur planförslaget. Synpunkterna leder till ändring i planbeskrivning.

5. Bildningsnämnden

Bildningsnämnden har inga synpunkter på planen.

6. Vatten- och avfallsnämnden

Vatten- och avfallsnämnden har inga synpunkter på planen.

7. Miljö- och hälsoskydds enheten

Miljö- och hälsoskydds enheten har synpunkter på planen.

Miljö- och hälsoskydds enheten har följande synpunkter på förslag till detaljplan Brunneby-Hälla 1 :287 och 1 :114 m.fl. Borensberg, Motala kommun.

- Bullerpåverkan på omkringliggande bostäder bör utredas gällande handelsområdets sammanvägda buller. Jämförelse bör göras med riktvärden för industri och annat verksamhetsbuller.
- Risken för höga flöden vid skyfall bör beaktas vid planering av dagvattenhantering inom planområdet.
- Risken för eventuell påverkan på MKN för vattenförekomsten bör beaktas vid planering av dagvattenhantering.

Bakgrund

Förslag till detaljplan för Brunneby-Hälla 1 :287 och 1: 114 m.fl. Borensberg, Motala kommun, framtaget av Kommunledningsförvaltningen Samhällsbyggnad inkom 2016-12-22 till miljö- och hälsoskydds enheten, för möjlighet att inkomma med synpunkter. Syftet med planförslaget är att pröva om torgytan mellan ICA

och Östenssons kan delas i tre ungefär lika stora remsor, varav de två yttre kan ändras till kvartersmark och försäljas medan den mittersta behålls som gång-och cykelväg.

Buller

Miljö-och hälsoskydds-enheten har tidigare i detta ärende framfört att verksamhetsbuller bör utredas och ingå som underlag inför samråd av detaljplanen. Någon bullerutredning har inte redovisats, utan hänvisning sker till att bullerutredning sker om synpunkter inkommer i samrådsförfarandet.

Miljö-och hälsoskydds-enheten anser även fortsatt att detta bör utföras, med tanke på närliggande bostäder (äldreboende). I samrådshandlingarna nämns bara transporterna som bullerkälla. Miljö-och hälsoskydds-enheten vill påtala att det inte enbart är verksamhetsbuller, d.v.s. buller från trafik bör inte särskiljas inom detta område och enbart ses som trafikbuller, utan ingå som del av bullerkällan. Det som bör ingå i undersökningen är fasta anläggningar (kompressorer, fläktar etc.), buller från lastning och lossning, samt trafik (både transporter och personbilstrafik) inom handelsområdet (både Östenssons och ICA sammanvägt).

Förorenad mark

Det argument som används på sid 8 "Marken är delvis bebyggd sedan tidigare varför misstankar om förorenad mark inte finns" bör ses över. Att bebyggelse har funnits är snarare något som väcker en misstanke om att förorening kan förekomma. Argumentet borde snarare vara att enligt de uppgifter som finns gällande tidigare användning av fastigheterna, så bedöms risk för föroreningar som liten. Kunskapen om fastigheterna historiskt är inte komplett. Tillförsel av förorenade schaktmassor kan t.ex. ha skett vid uppförande av p-platser och byggnader. Finns förorening så förekommer det troligen inte homogent över fastigheterna, de finns troligen inte i höga halter eller stora mängder. Där halterna kan tänkas vara något förhöjda så överskrider de troligen inte riktvärden för den tänkta markanvändningen, men vi vet inte säkert. Miljö- och hälsoskydds-enheten ser inte att det finns behov av att utreda eventuella föroreningar, då det inte finns några uppgifter som styrker att förorening kan finnas på fastigheterna.

Dagvatten

Samrådshandlingarna gör gällande att det inte finns någon dagvattenproblematik, något som troligen stämmer om vi ser till historiska data. Den skyfallsinventering som utförts av SMHI på uppdrag av

Länsstyrelsen i Östergötland under 2016, en inventering som utförts med tanke på de klimatförändringar som förutspås. Där utpekas delar av planområdet och framförallt fastigheten 1: 114 som ett område som riskerar översvämning vid 100 års regn. Det område som riskerar att översvämmas, går från Hällavägen in över ICA:s parkering vid entrén, in mellan ICA och äldreboendet mot ICA:s lastkaj för att sedan vika av in mellan husen på fastigheten 1: 113 (innergården till äldreboendet). Dagvattenhanteringsåtgärder för att förebygga översvämning bör beaktas vid planläggningen. Att bara se till planområdet vid bedömning av dagvattenhantering är inte tillbörligt, även omkringliggande mark (hur ser topografin ut, var finns lågpunkter) och bebyggelse (hur mycket är hårdgjorda ytor), samt geologi i närområdet bör ingå i bedömningen.

Miljö kvalitetsnormer, kap 5 Miljöbalken

Som recipient för planområdet anges i samrådshandlingen vattenförekomsten Boren. Boren ligger uppströms den vattenförekomst som berörs av planförslaget, vattenförekomst Motalaström (Borensberg) EU_CD: SE649308-I47088 är den som bör användas som recipient för planområdet. Miljö kvalitén i Motala ström kan påverkas av planområdet, hur mycket och om det kan tänkas påverkar statusklassningen beror i stor utsträckning på hur dagvattenhanteringen inom planområdet hanteras då den största spridningsrisken från planområdet troligen är förorenings-spridning (oljeprodukter, metaller, närsalter, etc.) via ytavrinning i samband med nederbörd. Diffusa spridningsvägar som t.ex. urban markanvändning är dock inte utrett eller klassat för vattenförekomsten.

Det antagande som gör i planförslaget "Då detaljplaneförslaget inte är drabbat av några markföroreningar bedöms inte risken ökas för att god kemisk status inte uppnås för förekomsten" Miljö- och hälsoskydds-enheten kommenterar till detta antagande är att, det är inte enbart är markföroreningar som kan tänkas påverka MKN för vattenförekomsten. Även andra föroreningar kan påverka MKN, t.ex. föroreningar som tillförs via nederbörd/luft, vid läckage eller olyckor, även dagvatten med hög halt suspenderade partiklar eller extremt pH-värde kan påverka vattenförekomstens statusklassning. Faktorer så som suspenderade partiklar eller pH kan mycket väl påverka någon av de kvalitetsfaktorer som sammanvägs vid statusklassningen, det räcker att en av kvalitetsfaktorerna försämras för att vattenförekomsten ska få en försämrad statusklassning och inte klara MKN. Detta är ytterligare en orsak till varför fördröjning och omhändertagande av dagvatten är extra viktig fråga vid planläggning. De föroreningar som transporteras från

planområdet till recipient med hjälp av dagvattnet vid normala betingelser kommer troligen inte att öka risken för att inte klara MKN men att förebygga föroreningsflykt och öka möjligheterna till fastläggning och rening inom planområdet, är åtgärder som bidrar till en bättre vattenkvalitet i vattenförekomsten och minskar risken för att inte uppnå MKN.

Samlad bedömning

Miljö- och hälsoskyddsensheten delar bedömningen att planen inte utgör någon betydande miljöpåverkan.

Planenhetens kommentar:

Buller

Planenheten bedömer att en bullerutredning inte behövs då detaljplanen endast bekräftar befintliga fordonströrelser och verksamheter. Planförslaget förändrar inte körspår för varutransporter. Bygglov finns redan för ICA:s befintliga lastkaj. Miljöenheten har godkänt 2025 att det räcker med att utföra bullermätning mot Platens bostäder, och att detta görs utanför planarbetet. Om bullernivåer anses för höga ska åtgärder bekostas av ICA:s fastighetsägare. Synpunkten leder inte till ändring i planförslaget.

Förorenad mark

Text på sida 8 "Marken är delvis bebyggd sedan tidigare varför misstankar om förorenad mark inte finns" har tagits bort från planbeskrivning. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivning.

Dagvatten

Synpunkten noteras. Mer utförligt resonemang kring dagvatten och översvämning har kompletterats i planbeskrivning. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivning.

Miljökvalitetsnormer

Synpunkten noteras. Planbeskrivning har kompletterats med beskrivning av miljökvalitetsnormer. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivning.

8. Tekniska nämnden

Tekniska nämnden har synpunkter på planen.

Tekniska nämnden anser att syftet bör ses över gällande kantstensparkeringar. Kantstensparkeringar på Hällsättersleden, områdets huvudled, anses vara mindre lämpligt. Dessutom bör beskrivningen av Hällsättersleden som "en väldigt trafikerad väg, bred och rak i sin form som bjuder in till högre hastigheter än vad hastighetsskyltarna medger" ändras då detta är missvisande.

Planenhetens kommentar: Kantstensparkeringar har tagits bort från planförslaget. Meningen "en väldigt trafikerad väg, bred och rak i sin form som bjuder in till högre hastigheter än vad hastighetsskyltarna medger" har tagits bort från planförslaget. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivning.

Gång- och cykelstråket mellan de båda fastigheterna är ett huvudcykelstråk i Borensberg och det är mycket viktigt att det både är och upplevs säkert. Att i plan medge skärmtak och upplag mot denna genomfart kan ge en känsla av baksida och otrygghet vilket vore väldigt olyckligt.

Området för gång- och cykelvägen inklusive sidoområden måste vara minst fyra meter för att den ska kunna vinterväghållas och få en bra framkomlighet med plats för belysning.

Planenhetens kommentar: Planförslaget har uppdaterats med en planbestämmelse om att staket ska uppföras för att separera gång- och cykelväg med området där lastbilar med varutransporter till ICA passerar, vänder och lastar av. Gång- och cykelvägen är planlagd med 4 meters bredd. Planbestämmelse om skärmtak mot gång- och cykelväg har tagits bort från planförslaget. Synpunkten leder till ändring i plankarta och planbeskrivning.

Varutransporter till ICA bör företrädesvis ske från egen parkering. Detta skulle minska antalet tunga passager över trottoaren vid Hällsättersleden.

Planenhetens kommentar: Eftersom ett giltigt bygglov redan finns för ICA:s befintliga lastkaj, och ett giltigt bygglov inte kan ändras i efterhand, så är Planenhetens huvudinriktning att trafikföringen för varutransporter utgår ifrån ICA:s befintliga förutsättningar. Planenheten har analyserat in- och utfart med lastbilar via ICA:s egna parkering, och kommit fram till att

det alternativet är sämre för oskyddade trafikanter, än dagens befintliga alternativ – in- och utfart via Hällsättersleden. Synpunkten leder inte till ändring i planförslaget.

Tekniska nämnden anser att de gröna ytorna som är väl tilltagna i illustrationen på s.11 blir svår att få till rent praktiskt på denna mycket begränsade yta. Det gröna kommer dessutom delvis få prioriteras bort till fördel för en säker gång- och cykelväg med ljus, luft och belysning för en tryggare miljö. Detta bör tydligare framgå i planen.

Planenhetens kommentar: De gröna ytorna är borttagna från planförslaget. Synpunkten leder till ändring i plankarta och planbeskrivning.

I planens syfte och huvuddrag står det att "Närliggande del av Hällsättersleden ska studeras i syfte att utreda förutsättningar för kantstensparkeringar". Detta nämns dock inte på någon annan plats i samrådsförslaget. Samrådsförslaget bör kompletteras med information om detta eller så bör syftet ändras. Med tanke på Hällsättersleden funktion som huvudled i området är det mindre lämpligt att anordna kantstensparkeringar utmed gatan.

Planenhetens kommentar: Kantstensparkeringarna har tagits bort från planförslaget. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivning.

Hällsättersleden beskrivs enligt följande "en väldigt trafikerad väg, bred och rak i sin form som bjuder in till högre hastigheter än vad hastighetsskyltarna medger". Tekniska förvaltningen genomförde under våren 2016 en trafikmätning på sträckan där resultatet visade att cirka 3000 fordon/dygn trafikerar sträckan, av dessa är cirka 7 % tung trafik. Detta anses vara normalt trafikflöde för en huvudgata av detta slag. Medelhastigheten under perioden trafikmätningen pågick var 40,5 km/h, skyltad hastighet på sträckan är 50 km/h. Utifrån denna mätning anser tekniska förvaltningen att stycket i samrådsförslaget bör ändras utifrån dessa uppgifter.

Planenhetens kommentar: Meningen "en väldigt trafikerad väg, bred och rak i sin form som bjuder in till högre hastigheter än vad hastighetsskyltarna medger" har tagits bort från planbeskrivning. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivning.

Det är viktigt att det planerade gång- och cykelstråket mellan de båda handelsfastigheterna prioriteras för att bli ett tryggt och säkert stråk. Stråket är ett viktigt huvudcykelstråk. Det bör avskärmas fysiskt mot de båda fastigheterna men främst ICA då det rör sig många barn samt äldre på gång och cykelvägen. Avskärmning tillsammans med en väl upplyst passage och fasader i ljusa färger skapar förutsättningar för upplevd trygghet som i sin tur är en viktig faktor för att få ett väl fungerande gång- och cykelstråk. Det vore mycket olämpligt att ge möjlighet till upplag mot gång- och cykelvägen vilket kan ge en uppfattning om baksida och otrygghet. Det är bättre om den del av Östenssons fastighet som får bebyggas med skärmtak (1 meter) lämnas öppen och utan skärmtak för att den ljusa fasadfärgen ska få någon effekt.

Planenhetens kommentar: Planförslaget har uppdaterats med en planbestämmelse om att staket ska uppföras för att separera gång- och cykelväg med området där lastbilar med varutransporter till ICA passerar, vänder och lastar av. Planbestämmelse om skärmtak mot gång- och cykelväg har tagits bort från planförslaget. Detaljplanen kan inte styra om upplag får eller inte får finnas. Eftersom ett giltigt bygglov redan finns för ICA:s befintliga lastkaj så är det förstäligt att upplag hamnar i närheten av lastkaj. Synpunkten leder till ändring i plankarta och planbeskrivning.

Då inlastningslösningen för ICA inte är fullt utredd bör planförslaget uppdateras när en lösning har tagits fram som kan passa alla parter. Varutransporterna bör företrädesvis ske från egen parkering. Detta skulle minska antalet tunga passager över trottoaren vid Hällsättersleden.

Planenhetens kommentar: Eftersom ett giltigt bygglov redan finns för ICA:s befintliga lastkaj, och ett giltigt bygglov inte kan ändras i efterhand, så är Planenhetens huvudinriktning att trafikföringen för varutransporter utgår ifrån ICA:s befintliga förutsättningar. Planenheten har analyserat in- och utfart med lastbilar via ICA:s egna parkering och kommit fram till att det alternativet är sämre för oskyddade trafikanter, än dagens befintliga alternativ: in- och utfart via Hällsättersleden. Synpunkten leder inte till ändring i planförslaget.

På sida 11 står följande" ICA:s fastighet Brunneby-Hälla 1: 114 har idag servitut för parkering längs gränsen mot fastigheten Brunneby-Hälla 1: 114". Det borde dock stå" ... gränsen mot fastigheten Brunneby-Hälla 1 :113".

Planenhetens kommentar: Meningen "ICA:s fastighet Brunneby-Hälla 1: 114 har idag servitut för parkering längs gränsen mot fastigheten Brunneby-Hälla 1: 114" har ändrats. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivning.

På sida 11 i samrådsförslaget visas även en sektion på ytan mellan de båda handelsfastigheterna. Tekniska förvaltningen anser att de gröna ytorna är väl tilltagna i illustrationen vilket ser bra ut men detta blir dock svår att få till rent praktiskt på denna mycket begränsade yta. Det gröna kommer dessutom delvis få prioriteras bort till fördel för en säker Gång- och cykelväg med ljus, luft och belysning för en tryggare miljö.

Planenhetens kommentar: Illustrationen på sida 11 har tagits bort från planförslaget. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivning.

På sida 10 under Lek och rekreation slutar avsnittet abrupt, det känns som att en del av stycket har fallit bort.

Planenhetens kommentar: Stycke om lek och rekreation har omarbetats. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivning.

9. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inga synpunkter på planen.

10. Vattenfall AB Värme

Vattenfall AB Värme har inga synpunkter på planen.

11. Bostadsstiftelsen Platen

Bostadsstiftelsen Platen har synpunkter på planen.

Vi vill meddela att vi i alla delar tillstyrker och anser att det av Er upprättade förslaget med datum 2016-11-17 beslut PMN 2016-12-15.

Vi är villiga och har tidigare anmält att vi gärna förvärvar den i ovanstående förslag tänkta tomtmarken.

Vi avser att låta marken vara allmän och anslutas till gång- och cykelbanan som förslås. Marken framför vår fastighet Borensberg Hälla 1: 113 är en öppen mark och upplåten för allmänna intressen. Verksamheten i lokalen är en öppen verksamhet som bedrivs delvis av kommunen och delvis

genom ideella krafter. Bland annat Cafeteria med uteservering. Vi avser att låta den förvärvade marken ansluta till befintlig yta och utgöra en fortsättning av "torgformation" som finns idag. Vår bobutik passar väl in i denna miljö. Vi har med stöd av de ritningar som presenterats och samtal vi fört med ICA inför byggnationen av matbutiken valt att vända bobutiken mot den öppna torgytan. Våra besökanden bor i närområdet om kommer ofta gående eller parkerar inom fastigheten Borensberg-Hälla 1: 113 på de erbjudna parkeringsplatserna. Nuvarande gång och cykelbana inom vår fastighet erbjuder en trygg och upplyst väg till vår entré. Vår förhoppning är att det även skall kunna erbjudas på den resterande sträckan mot Hällsättersleden. Vi uppfattar det som ett av syftena med den presenterade planen. Vi vill avsluta arbetet med entrén och utemiljön utanför vår bobutik/fastighet vilket vi kan göra om föreslagen detaljplan antas.

Vi har efter samrådsmötet haft ett möte med tjänstemän från Motala kommun, där vi samtalar om en alternativ lösning som inkommit från annan sakägare som innebär att den tunga trafiken kommer ännu närmare vår fastighet.

Vi kan inte se något skäl till att den alternativa planen skall behövas då inget har förändrats från förra planeringstillfället och beviljat bygglov. Lastbilarna är lika stora nu som när planen antogs. Vi framförde i nämnda processer invändningar mot den tänkta trafikföringen utan framgång då den var väl genomtänkt och genomförbar.

Tyvärr kommer lastbilarna betydligt oftare och tidigare än vad som kommunicerades inför byggnationen. Tänkta trafikföring utfördes inte som redovisats och har förmodligen aldrig ämnats utföras som den redovisades inför byggnationen då livsmedelsbutiken själva byggt för de tidigare tänkta transportvägarna.

Vi har bostäder ovanför vår bobutik med balkong åt den allmänna ytan som upplever störningar från trafiken till och från butiken, främst utgörande av tung trafik. Att då föreslå att den tunga trafiken skall komma ännu närmare är enligt oss helt oacceptabelt. Den borde istället komma längre från det allmänna rummet och de boendemiljöer som finns i närområdet. Vi ser rent generellt ett stort problem med den tunga trafiken som nu framförs på gång och cykelbanan dagligen. Tyvärr har denna "djungelns lag" spritt sig vidare så det parkeras på den allmänna ytan och även andra gång och cykelbanor används för biltrafik. Hela situationen är helt ohållbar! Vi hade trott och förespeglats att det skulle bli en gång och

cykelbana i en allmän, upplyst och trygg miljö som skulle binda ihop Borensbergs områden på andra sidan Hällsättersleden. Idag är det precis tvärtom vi har fått en onödigt stor barriär med påföljd att det flöde som förmodligen alla berörda aktörer (ICA, Östenssons och vi med våra hyresgästers verksamheter) tyvärr uteblir.

Sammanfattning:

Vi anser att föreslagen detaljplan skall antas och genomföras.

Vi kan inte se någon som helst anledning att medverka till att trafik (lätt som tung) tränger bort det allmänna rummet, som redan idag är starkt begränsat, mer än vad tidigare och nu gällande detaljplan medger.

Vi ser gärna att man skyndsamt genomför och färdigställer tänkt gång och cykelbana.

Vi kan under inga omständigheter medge eller medverka till att körvägen/vändplan förläggs utanför vår byggnad.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna noteras. Motala kommun avser att reglera 18 kvadratmeter mark till Bostadsstiftelsen Platen.

Det planförslag som nu presenteras i granskningsskedet gör att säkerheten för gång- och cykeltrafikanter blir bättre. Eftersom gång- och cykelvägen kommer skyddas mot varutransporter/lastbilar genom att det blir krav om att staket ska uppföras mot denna sida. Uppförandet och kostnaden för detta står ICA:s fastighetsägare för. Genom att sälja mark till fastighetsägarna för båda Östenssons och ICA får vi en tydlighet i vilken typ av fordon som ska vara vart. Gällande detaljplan anger gata eller torg för det ”allmänna rummet” mellan Östenssons och ICA. Visionen om ett torg är inte längre aktuellt då platsen är en baksida av två handelsfastigheter. Planenheten ser det därför mer lämpligt att utveckla handelsfastigheterna samt möjliggöra för allmänheten att ta sig igenom området på en gång- och cykelväg. Körbanan för varutransporter till ICA har förändrats sedan samrådsförslaget. Förändringen är enbart en bekräftelse kring hur lastbilarna kör idag.

Planenheten har utrett flera möjliga alternativ för varutransporternas körbana till ICA:s lastkaj. Detta planförslag är det bästa alternativet. ICA har redan bygglov för befintlig lastkaj.

Synpunkterna leder inte till ändring i planförslaget.

12. Boreberget AB (ICA)

Representant för Boreberget AB, tidigare fastighetsägare och verksamhetsutövare, har synpunkter på planen.

Bakgrund

Inom fastigheten Brunneby-Hälla 1 :114 finns ICA Supermarket Borensberg. Butiken är nyligen uppförd och detta planarbete påbörjades redan under byggtiden. Planens syfte är att separera gående och lasttrafik, samt skapa ytterligare byggrätt inom de båda handelsfastigheterna Brunneby-Hälla 1:287 och 1:114.

För handel är tillgänglighet för transporter en verksamhetskritisk faktor. Det är mycket angeläget att det fungerar på ett smidigt och säkert sätt. Att separera lasttrafiken från gående och cyklister är en viktig åtgärd för säkerheten, men det är samtidigt viktigt att säkerställa att manöverutrymmet för lasttrafiken inte blir för snävt.

Lasttrafiken till ICA har sedan butiken öppnade kört in från Hällsättersleden närmast ICA-butiken och backat till mot lastkajen som ligger längst in på torgytan. När bilarna lämnar området har de svängt runt och ut mot Hällsättersleden igen på torgytan som är närmast Östenssons, vilket har medfört att hela ytan har varit en trafikyta snarare än ett torg. Under hösten har delar av torgytan varit arbetsområde, vilket har fört med sig en del otäcka situationer då lastbilarna inte kunnat vända, utan har tvingats backa ut på Hällsättersleden.

Den i planhandlingen redovisade trafikföringen till ICA stämmer inte fullt ut, då inga bilar kommer runt butiken för att köra ut mot Boregatan som de blå pilarna i handlingen visar. Däremot finns en mindre lastkaj på sidan av byggnaden mot Brunneby-Hälla 1: 113 där pakethantering sker, och dessa bilar kör in och ut från Boregatan.

Planförslaget

I planförslaget föreslås att torgytan delas in i tre delar, där en del förs till Östenssons och möjliggör en utökning av byggrätten, en del reserveras för gc-trafik för att knyta ihop viktiga cykelstråk inom Borensberg och en del läggs till. ICA-fastigheten för att säkerställa att angöring och komprimatorer hanteras inom fastigheten och inte på allmän platsmark. Den mark som i planen läggs till. ICA-fastigheten är belastad av ett u-område -det ligger viktiga ledningar i området som ska säkras med ledningsrätt enligt detaljplanen. Planen möjliggör ytterligare byggrätt även inom. ICA-fastigheten, men inte i det område som läggs ut som

kvartersmark i detaljplaneförslaget.

Brister i samrådsförslaget

Det är trångt på platsen vid lastkajen och det har varit svårt att hitta bra lösningar på hur angörande lastbilar ska kunna lämna lastkajen på ett sätt som är säkert för oskyddade trafikanter. Den i samrådsförslaget redovisade ytan för angöring till lastkajen är för nätt tilltagen för att bilarna ska komma runt.

Nu under samrådstiden har syn hållits på platsen med företrädare för kommunen och logistikansvariga inom ICA. Med en justering av planen i enlighet med skiss framtagen av [REDACTED] på Motala kommun (bilagd) kan lastbilarna göra en trepunktsvändning vid lastkajen och köra ut via Hällsättersleden. De båda komprimatorer som behövs för butikens avfallshantering behöver flyttas något för att möjliggöra denna lösning. Skissförslaget innebär att den smala remsa som enligt samrådshandlingen ska föras till bostadsfastigheten Brunneby-Hälla 1:113 istället förs till Brunneby-Hälla 1:114.

Önskade ändringar av planförslaget

1. För att trygga en god tillgänglighet till lastkajen så att verksamheten kan drivas på ett rationellt och säkert sätt behöver planen justeras i enlighet med den bilagda skissen. I nuvarande planförslag kan inte transporterna komma runt inom den yta som har markerats för detta.
2. En ändring i föreslagen byggrätt för Brunneby-Hälla 1:114 så att planen medger att de båda lastkajerna får byggas in så att varumottagningen kan göras väderskyddad och låsbar. För postkajen är det önskvärt att både bygga in och förlänga byggrätten ända fram till kundparkeringen, då pakethanteringens ökat i sådan omfattning att det är svårt att klara av de toppar som uppstår i samband med julhandeln.

Planenhetens kommentar: Planenheten har utökat körbanan för lastbilarna sedan samrådet, enligt synpunktsförfattarens önskemål. Trafikprojektör på Motala kommun och trafikprojektör för ICA:s fastighetsägare Trophi har båda kollat på körspåret för lastbilarna. Uppdaterat planförslag följer projektörernas körspår. Synpunkten leder till ändring i plankarta och planbeskrivning.

Planenheten anser att det inte är rimligt att planförslaget förändras så att lastkajen kan byggas under tak. Synpunkten leder inte till ändring i planförslaget.

13. Framtid Borensberg

Framtid Borensberg har synpunkter på planen.

Framtid Borensberg har tagit del av förslaget till detaljplan för Brunneby - Hälla 1 :287 och 1: 114 med flera, Borensberg Motala kommun både genom Samrådsmötet 2017-01-23 med kommunens politiker och tjänstemän samt utskick av handlingar. Vid samrådsmötet deltog utöver Kommunens politiker och tjänstemän, representanter från olika organisationer, SPF, LION, grannar samt Framtid Borensbergs arbetsgrupp som gemensamt framförde muntligt följande erinringar och synpunkter på den aktuella detaljplanen och som nu framföres skriftligen genom Framtid Borensberg.

Planförfarandet

Detaljplanen borde ha utförts för hela kvarteret med anslutande gator innan bygglov hade beviljats, för fastigheterna Brunneby - Hälla 1 :287 Östensson) och 1: 114 (ICA), för att förhindra det nu uppkomna problemen med logistiken, in- och utfarter till fastigheter, GC-vägar, markanvändning, markförsäljning med mera.

Gator-och trafik

- a. **All** motorfordonstrafik, även varutransporter, bör inte få tillstånd att backa eller köra ut på Hällsättersleden med tanke på trafiksäkerheten vid den korsande befintliga gångbanan och övergångsstället (GC-väg) till bussterminalen, vårdcentralen, apotek, äldreboende, församlingskyrka, butiker, idrottsplatser, industrier och övriga bostadsområden.
- b. **Högsta tillåtna hastighet på Hällsättersleden**, sträckan Husbyvägen- Hamnvägen, skall vara **30 km/tim** (i dag 50 km/tim.), vilket bör bevakas när de " Nya hastighetsbestämmelserna skall införas i Borensberg 2017".
- c. **Övergångsstället** över Hällsättersleden bör flyttas några meter och utformas med "bula" och avsmalning av gatan. Allt för att få ner hastigheten och öka trafiksäkerheten för den aktuella sträckan.

- d. **Parkering** utmed **Hällsättersleden södra sida bör inte** utföras då bussarna har utfart från busscentralen samt att det inte finns någon "avstigningsyta" på grund av en befintlig mur med räcke samt stark trafik på gatan.

Parkering, varumottag, utfarter

ICA:s varustransporter är och kommer att vara ett svårt problem att lösa utan att det drabbar fastigheten med nya lösningar och kostnader. Vi var alla närvarande överens om att **inte tillåta** att backa eller köra ut på Hällsättersleden av trafiksäkerhetsskäl. Se "Gator och trafik". Vid samrådsmötet kom det fram tre (3) alternativa förslag för att lösa **ICA:s varustransporters** in- och utfarter, **utan inbördes ordning**. Det bör påpekas att den tomtyta i den södra delen av "torget" som i planförslaget har beteckningen "**B på prickad mark**" **inte** får avyttras, innan planen har fastställts, för att ha möjlighet att förutsättningslöst kunna lösa de aktuella transportproblemen på bästa sätt.

Alternativ 1: In-och utfart från Boregatan. **Ingen backning.**

Konsekvenser: Flyttning av befintlig spiraltrappa till entrésidan samt flyttning av container där trappan tidigare var placerad. Vändning och lossning av gods vid Pkt. B Brunneby Hälla 1: 113. Befintligt hyrda parkeringsplatser (5 st) får vara kvar utmed äldreboendet Brunneby Hälla 1 :113.

Alternativ 2: In- och utfart från Hamngatan mellan Östensson, Brunneby Hälla 1 :287 och Vårdcentralen 1:196.

Konsekvenser: Ombyggnad av GC-väg till en GC-väg och en transportgata samt utnyttjande av erforderlig mark från Östensson och Vårdcentralen. Samutnyttjande av transportgata med Östensson cirka 50 meter. Avverkning av befintliga björkar på Vårdcentralens tomt. Korsar GC-vägen.

Alternativ 3: In- och utfart från Boregatan. **Backning** hela vägen.

Konsekvenser: Flyttning av befintlig spiraltrappa till entrésidan samt flyttning av container där trappan tidigare var placerad. Bef. hyrda parkeringsplatser (5st) får eventuellt vara kvar utmed äldreboendet Brunneby Hälla 1:113.

Trafiksäkerhet för gång-och cykeltrafik:

Den planerade GC-vägen på den nu outnyttjade torgytan mellan ICA och Östensson är vi **positiva** till, men den bör ha **mopedförbud** liksom för de övriga GC-vägarna inom kvarteret. **För övrigt hänvisas till ovanstående rubrik "Gator och trafik"**.

Planenhetens kommentar:

Eftersom ett giltigt bygglov redan finns för ICA:s befintliga lastkaj, och ett giltigt bygglov inte kan ändras i efterhand, så är Planenhetens huvudinriktning att trafikföringen för varutransporter och gång- och cykeltrafik utgår ifrån ICA:s befintliga förutsättningar.

Planenheten har sedan samrådet utrett alla tre in- och utfartsalternativ som Framtid Borensberg resonerar kring. Planenheten har kommit fram till att inget alternativ är hundra procent bra, men att alternativet att bekräfta befintlig situation är den bästa. Den befintliga situationen innebär att varutransporterna till ICA fortsatt kommer att ha in- och utfart via Hällsättersleden, men att de nu kommer att använda sig av egen mark. För att förbättra trafiksituationen för oskyddade trafikanter, införs krav om uppförande av staket för att skydda gång- och cykeltrafikanter från lastbilarnas körspår till och från ICA:s lastkaj.

Motortrafiken kommer fortsatt att få köra in- och ut på Hällsättersleden, men enbart mellan Östenssons och ICA:s byggnader. Resterande del av planområdet som angränsar mot Hällsättersleden förses med utfartsförbud. Synpunkten leder inte till ändring i planförslaget.

Hastigheten på Hällsättersleden är inte en fråga för planprocessen. Synpunkten leder inte till ändring i planförslaget.

Övergångsstället kommer inte att flyttas i samband med detaljplanens genomförande. Placering av övergångsstället är inte en fråga för detaljplanen. Synpunkten leder inte till ändring i planförslaget.

Parkering utmed Hällsättersledens södra sida har tagits bort. Synpunkten leder till ändring i planförslaget.

Mopedförbud är inte en fråga som går att reglera inom ramen för en detaljplan. Önskemålet förs vidare till ansvariga tjänstemän. Synpunkten leder inte till ändring i planförslaget.

Kommentarer på granskningens remissvar och synpunkter

Inkomna synpunkter från granskningen redovisas nedan tillsammans med Planenhetens kommentarer.

1. Länsstyrelsen Östergötland

Länsstyrelsen Östergötland har inga synpunkter på planen.

2. Statens geoteknisk institut (SGI)

Statens geotekniska institut (SGI) har synpunkter på planen.

Geotekniska bedömningar i planbeskrivningen är baserade på en gammal geoteknisk undersökning utförd av K-Konsult 1979. Det konstaterades att geotekniska förutsättningar kan antas vara goda, och inga geotekniska risker har identifierats. SGI gör ingen annan bedömning men rekommenderar att det utförs en bedömning om den gamla utredningen är relevant även för de nya planförhållandena.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras. Eftersom detaljplanen enbart fastställer befintliga byggnationer inom planområdet så bedöms det inte finnas behov av att upprätta en ny geoteknisk utredning inom planprocessen. Synpunkten leder inte till ändring i planförslaget.

3. Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på planen.

4. Östgötatrafiken

Östgötatrafiken har inga synpunkter på planen.

5. Vatten- och avfallsnämnden

Vatten- och avfallsnämnden har synpunkter på planen.

Verksamheten anser att följande stycke ska läggas till under planbeskrivningens rubrik 4.9.1:

”Om verksamheten i fastigheten medför utsläpp av spillvatten som skiljer sig från normalt hushållspillvatten ska avloppsvattnet renas så att gränsvärdena i ”Riktlinjer för utsläpp av avloppsvatten från verksamheter” inte överskrids innan utsläpp sker till det kommunala spillvattennätet. För livsmedelsverksamheter innebär det att 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.”

Verksamheten anser att följande stycke ska läggas till under 6.3.5 för fastighetsrättsliga konsekvenser i direkt anslutning till andra stycket under det som både gäller fastighet 1:114 och 1:287:

”Vid utökning av fastighetens markyta kommer en extra VA-anslutningsavgift att tas ut av fastighetsägare av VA-huvudmannen.”

Planenhetens kommentar: Planenheten lägger till föreslagna texter i planbeskrivningen. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivning.

6. Bygg- och miljöenheten (miljö)

Bygg- och miljöenheten (miljö) har synpunkter på planen.

Buller

På sida 25 i planbeskrivningen under avsnitt 4.4.5 Omgivningsbuller bör det förtydligas att eventuella krav på bullermätning kan komma att ställas av miljöenheten. Det bör även framgå vem som är ansvarig för den kostnaden.

Planenhetens kommentar: Planenheten lägger till föreslagen text i planbeskrivningen. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivning.

7. Bygg- och miljöenheten (bygglov)

Bygg- och miljöenheten (bygglov) har synpunkter på planen.

Bygg- och miljöenheten noterar att det saknas höjdbestämmelser för komplementbyggnader. Om man önskar att reglera detta behöver man lägga till en sådan bestämmelse. I övrigt inga synpunkter på detaljplanen.

Planenhetens kommentar: Planenheten lägger till höjdbestämmelser för komplementbyggnader. Synpunkten leder till ändring i plankarta och planbeskrivning.

8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inga synpunkter på planen, men vill lämna information om:

Befintliga elnätanläggningar påverkas inte av planerad planläggning.

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Offertförfrågan för ledningsflytt inom lokalnät görs via Vattenfall Eldistributions hemsida. Vid offertförfrågan ska samrådsyttrandet bifogas.
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert ske i mycket god tid.
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begränsas.
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår.
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs så tidigt i processen som möjligt.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, till exempel byggnad, får inte uppföras invid elanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

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:

- Användningsytan för bostäder minskar till förmån för utökad användningsyta för handel, utifrån synpunkter från Boreberget AB.
- Användningsytan för bostäder planläggs med prickmark istället för korsmark.
- Byggrätten på Brunneby-Hälla 1:287 förändras något.
- Korsmark på Brunneby-Hälla 1:114 har tagits bort.
- Gång- och cykelväg flyttas mer åt väster.
- Gröna ytor från gång- och cykelväg är borttagna, utifrån synpunkter från Tekniska nämnden.
- Planbestämmelse om plank eller plantering har tagits bort.
- Planbestämmelse om staket har tillkommit, utifrån synpunkter från Tekniska nämnden.
- Prickmark på vänstra sidan av gång- och cykelväg har tagits bort.
- Planbestämmelse om skärmtak har tagits bort, utifrån synpunkter från Länsstyrelsen och Tekniska nämnden.
- Utfartsförbud mot Hällsättersleden har ändrats i omfattning.

Genomfört samråd föranleder följande ändringar i planbeskrivningen:

- Miljökvalitetsnormer har lagts till, plus information om vattenskyddsområde, utifrån synpunkter från Länsstyrelsen.
- Intention om att Hällsättersleden ska studeras för omvandling har tagits bort, utifrån synpunkter från Östgötatrafiken. Text om Hällsättersleden har tagits bort.
- Mening om förorening "Marken är delvis bebyggd sedan tidigare varför misstankar om förorenad mark inte finns" har tagit bort, utifrån synpunkter från Miljö- och hälsoskydds enheten.
- Mer utförligt resonemang kring dagvatten och översvämning har tillkommit, utifrån synpunkter från Miljö- och hälsoskydds enheten.
- Kapitel om miljökvalitetsnormer har lagts till, utifrån synpunkter från Miljö- och hälsoskydds enheten
- Kantstensparkering har tagits bort, utifrån synpunkter från Tekniska nämnden och Framtid Borensberg.

- Meningen "en väldigt trafikerad väg, bred och rak i sin form som bjuder in till högre hastigheter än vad hastighetsskyltarna medger" har tagits bort, utifrån synpunkter från Tekniska nämnden.
- Gröna ytor från gång- och cykelväg är borttagna, utifrån synpunkter från Tekniska nämnden.
- Meningen "ICA:s fastighet Brunneby-Hälla 1: 114 har idag servitut för parkering längs gränsen mot fastigheten Brunneby-Hälla 1: 114" har ändrats, utifrån synpunkter från Tekniska nämnden.
- Illustrationen på sida 11 har tagits bort, utifrån synpunkt från Tekniska nämnden.
- Stycke om lek och rekreation har omarbetats, utifrån synpunkter från Tekniska nämnden.
- Planenheten har utökat kvartersmarken för Brunneby-Hälla 1:114, utifrån synpunkter från Boreberget AB.
- Kapitel om dagvatten och skyfall har uppdaterats.
- Kapitel om riksintresse för totalförsvaret har lagts till.
- Kapitel om byggnadskultur och gestaltning har tagits bort.
- Kapitel om teknisk försörjning har uppdaterats och kompletterats.
- Genomförandefrågor har uppdaterats och kompletterats.

Granskning

Genomförd granskning föranleder följande ändringar på plankartan:

- Höjdbestämmelser har lagts till för komplementbyggnader, utifrån synpunkt från Bygg- och miljöenheten (bygglov).
- Byggrätt har tillkommit för del av befintligt skärmtak vid Östenssons entré.
- Planbestämmelse om staket gäller har tagits bort på den södra sidan.

Genomförd granskning föranleder följande ändringar i planbeskrivningen:

- Text har lagts till i kapitel 4.9.1 och 6.3.5, utifrån synpunkter från Vatten- och avfallsnämnden.
- Text har lagts till i kapitel för omgivningsbuller, utifrån synpunkt från Bygg- och miljöenheten (miljö).

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

Samråd

- **Länsstyrelsen Östergötland** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda, eftersom det framgår att synpunktsförfattaren vill att en bullerutredning genomförs i planarbetet.
- **Miljö- och hälsoskyddsenheten** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda, eftersom det framgår att synpunktsförfattaren vill att en bullerutredning genomförs i planarbetet.
- **Bostadsstiftelsen Platen** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda, eftersom det framgår att synpunktsförfattaren inte vill att lastbilar ska komma närmare deras fastighet.
- **Boreberget AB** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda, eftersom det framgår att synpunktsförfattaren vill att deras lastkaj ska kunna byggas in under tak.
- **Framtid Borensberg** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda. Eftersom det framgår att synpunktsförfattaren inte vill att in- och utfart för någon motortrafik får ske via Hällsättersleden.

Granskning

Alla synpunkter har tillgodosetts.

Medverkande tjänstemän

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

Olga Peterson
Planarkitekt

Bilagor

1. Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2017-02-13
2. Länsstyrelsens granskningsyttrande 2026-03-26



402-13224-16

2017-02-13

15-SB0053-8

Motala kommun
Kommunledningsförvaltningen/Samhällsbyggnad

591 86 Motala

Samhallsbyggnad@motala.se

Förslag till detaljplan för Brunneby-Hälla 1:287 och 1:114 m.fl., Borensberg, Motala kommun

Rubricerad detaljplan har översänts till Länsstyrelsen med begäran som samrådsyttrande senast den 13 feb. 2017. Handlingarna utgörs av planbeskrivning, plankarta med tillhörande bestämmelser samt fastighetsägarförteckning.

Syftet med detaljplanen är att pröva om torgytan mellan de båda butikerna kan delas in i tre ungefär lika breda remsor, varav de två yttre kan ändras till kvartersmark och försäljas medan den mittersta remsan behålls som allmän gång- och cykelväg. Initialt i planarbetet har grönstråket på torgytan lyfts upp som en viktig sammankopplande yta för gång- och cykelnätet. Närliggande del av Hällsätterleden ska studeras i syfte att tillskapa kantstensparkeringar.

Planförslaget strider inte mot kommunens översiktsplan från 2006 som anger utveckling av handels- och serviceverksamheter. Den fördjupade översiktsplanen för Borensberg från 2013 framhåller tätortens attraktivitet i vilket väl utvecklade handels- och serviceverksamheter är en viktig del.

Planförslaget handläggs enligt principen om standardförfarande.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i form av planbestämmelser bekräftar och utvecklar förutsättningarna för de handelsverksamheter som idag finns inom planområdet samt att ytor kan säkerställas och iordningställas både för gång- och cykeltrafik samt parkering.

Det är länsstyrelsens bedömning att planförslaget också kommer att bidra till att både stärka och utveckla befintlig kommersiell service i Borensberg.

Kontroll enligt kap 11 PBL

Planförslaget strider inte mot de intressen som länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap 10 § PBL.

Allmänt och rådgivande

POSTADRESS:
581 86 LINKÖPING

E-POST:
ostergotland@lansstyrelsen.se

BESÖKSADRESS:
Östgötagatan 3

WWW:
lansstyrelsen.se/ostergotland

TELEFON:
010-223 50 00

ORGANISATIONSNR:
202100-2270

TELEFAX:
013-10 13 81

Dagvatten

Länsstyrelsen får göra kommunen uppmärksam på att det pågår ett arbete med inrättandet av ett nytt vattenskyddsområde för sjön Boren. Boren är dricksvattentäkt för Borensbergs samhälle. Det nya vattenskyddsområdet kommer att beröra stora delar av samhället varför Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen bör kompletteras med information om ett utredning om ett nytt vattenskyddsområde pågår.

Länsstyrelsen ser också positivt på det sätt som dagvattenfrågan har uppmärksamats i planhandlingarna och att kommunen också uppmärksammat behovet av framtida åtgärder kopplat till ett föränderligt klimat.

Buller

Länsstyrelsen anser att - då det sker transporter till/från handelsverksamheterna inom planområdet i kombination med bostadsbebyggelse intill planområdet - planhandlingarna bör kompletteras med en utredning som klargör hur trafikförändringen på grund av planförslaget påverkar bullersituationen. Av hänsyn till omgivande bebyggelse - om så erfordras - ska bullerskyddsåtgärder vidtas för att begränsa eventuella olägenheter.

Behovsbedömning av MKB

Länsstyrelsen anser att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därför inte behöver upprättas.

Övrigt

Länsstyrelsen anser att planförslaget bör ses över redaktionellt vad gäller planbestämmelserna och överensstämelsen med markeringar på plankartan. Det är t.ex. otydligt vad som utgör mark där skärmtak får placeras.

I handläggningen av detta yttrande har förutom undertecknade deltagit Göran Thunberg, Miljöskyddsmyndigheten och Madeleine Söderstedt-Sjöberg, Enheten för lednings- och verksamhetsstöd.


Jan Persson

Samhällsbyggnadsdirektör



Per-Olof Remmare

Samhällsplanerare/Gruppsamordnare

Kopia:

KSE

MSE

ELV



Granskning av detaljplan för Brunneby-Hälla 1:287 och 1:114 m fl, Borensberg, Motala kommun

Kommunens ärendenummer: SB-2015-53

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 13224-2016, daterat den 10 februari 2017.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att bekräfta befintlig byggnation och trafikföring. Syftet är även att möjliggöra en funktionell verksamhet för de två dagligvarubutikerna ICA och Östenssons.

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.

ANKOM
Planenheten
2026-03-26
DNR: SB-2015-53-20

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsplanerare Sara Lilljebjörn med samhällsplanerare Clara Benjaminsson som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.