

Ärendenummer: SB-2022-28

**Detaljplan Telegrafan 10, Centrum
Motala kommun, Östergötlands län**

Granskningsutlåtande

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, detaljhandel och centrumverksamhet inom fastighetens befintliga bebyggelse med hänsyn till stadsbilden och bebyggelsens kulturhistoriska värde.

Genom att möjliggöra för bostäder i centrum, möjliggör detaljplanen för Motala att växa genom förtätning enligt gällande översiktsplan, ÖP 2040. Detaljplanen möjliggör för både bostäder, detaljhandel och centrumverksamhet i den befintliga bebyggelsen, för att skapa en flexibilitet för eventuella framtida behov i centrum.

Detaljplanen innebär att fastighetens huvudbyggnad får utökad användning, från endast handel till bostäder, handel och centrumverksamhet. Detaljplanen ökar därav möjligheten att tillskapa fler bostäder i den befintliga bebyggelsen.

Vid planens utformning har hänsyn tagits till rådande förhållanden inom och i närheten av planområdet, såsom kulturmiljö, gestaltning och stadsbild. Detaljplanen tar hänsyn till fastighetens kulturhistoriska värde och säkerställer bland annat att byggnadens karaktärsdrag och sällsynta inslag i stadsbilden bibehålls.

Planområdet ligger i Motala centrum, cirka 100 meter till Stora torget, och omfattar Telegrafan 10.

Planen bedöms överensstämma med gällande översiktsplan.

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 26 februari 2025 att genomföra samråd enligt reglerna för standardförfarande. Samråd genomfördes under tiden 10 mars – 7 april 2025.

Planenheten beslutade att genomföra granskning enligt reglerna för standardförfarande. Granskning genomfördes under tiden 12 maj – 9 juni 2025.

Under samråd och granskning fanns planförslaget, miljöbedömningen samt utredningar att ta del av i kommunhusets foajé, Drottninggatan 2, Motala under kontorstid samt på huvudbiblioteket i Folkets Hus, Repslagaregatan 1, Motala under bibliotekets öppettider.

Planförslaget, miljöbedömningen samt utredningar finns att ta del av på kommunens hemsida under hela planarbetet.

Samhällsbyggnadsnämndens justerade protokoll anslås på kommunens [digitala anslagstavla](#). I protokollet finns beslutet angående planen. Protokollet och detaljplanens handlingar finns även tillgängligt i kommunens [sammanträdesportal](#).

Sammanställning av remissvar och synpunkter

Under samrådet har följande skrivelser inkommit.

Remissinstans/sakägare	Datum	Typ av yttrande
1. Länsstyrelsen Östergötland	2025-04-11	synpunkter
2. Lantmäterimyndigheten	2025-03-18	synpunkter
3. Östgötatrafiken	2025-04-07	inga synpunkter
4. Vatten- och avfallsnämnden	2025-03-27	inga synpunkter
5. Bygg- och miljöenheten - miljö	2025-04-04	inga synpunkter
6. Bygg- och miljöenheten - bygglov	2025-04-11	inga synpunkter
7. Skanova AB	2025-03-07	inga synpunkter
8. Vattenfall Eldistribution AB	2025-04-04	inga synpunkter
9. Vattenfall AB Heat Sweden	2025-03-20	inga synpunkter
10. Hyresgästföreningen Motala/Vadstena	2025-04-07	inga synpunkter

Under granskningen har följande skrivelser inkommit.

Remissinstans/sakägare	Datum	Typ av yttrande
1. Länsstyrelsen Östergötland	2025-05-26	inga synpunkter
2. Lantmäterimyndigheten	2025-05-12	inga synpunkter
3. Statens geotekniska institut (SGI)	2025-05-15	inga synpunkter
4. Vatten- och avfallsnämnden	2025-06-02	inga synpunkter
5. Bygg- och miljöenheten - miljö	2025-06-04	inga synpunkter
6. Bygg- och miljöenheten - bygglov	2025-06-11	inga synpunkter
7. Vattenfall Eldistribution AB	2025-05-12	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 planförslaget.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2025-03-12. 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 miljökvalitetsnormer 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 detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, handel och centrumverksamhet inom fastighetens befintliga bebyggelse med hänsyn till stadsbilden och bebyggelsens kulturhistoriska värde.

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. MB

Planområdet omfattas av riksintresse för Göta kanal [E9]. Uttrycket omfattas av Kanalmiljön genom Motala kommun med omgivande landskap och bebyggelse.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med riksintresset.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Trafikbuller

I planbeskrivningen hänvisas till befintlig bullerkartläggning från 2024. Det är inte tillräckligt för bedömning av planen i enlighet med 2 kap 6a § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen påminner om att uppgifter om faktiska och framtida bullerförhållanden inom olika delar av planområdet, samt hur relevanta riktvärden i trafikbullerförordningen kan uppfyllas, ska återfinnas i planbeskrivningen. Komplettering behöver således ske.

Planenhetens kommentar: Planenheten bedömer att marken är lämplig för bostäder med hänsyn till omgivningsbullret.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 6a § ska bostadsbyggnader lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet samt utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till omgivningsbuller.

Trafikbullernivåerna vid byggnadens fasad är enligt bullerkarteringen 2024 ligger mellan 55–60 dBA. På resterande del av byggnaden ligger trafikbullernivån på 50 dBA. Utifrån dessa värden och byggnadens centrala läge bedömer planenheten att marken som lämplig för bostäder.

Kulturmiljövärden

Byggnadens höga ålder och för Motala viktiga historik, gör den unik i sitt slag, då byggnadsbeståndet före 1800-talets mitt i våra svenska städer är mycket begränsat. Länsstyrelsen ser att byggnaden vid en översyn av riksintresset Göta kanal [E9] bör inkluderas i de värden som den tidiga kanalsstaden representerar. Byggnaden bör därför redan nu betraktas som en 8 kap 13 § PBL-byggnad i syfte att skydda den mot förvanskning med mera.

Planenhetens kommentar: Planenheten är medveten om byggnadens kulturhistoriska värde, vilket är anledningen till att rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser har införts i plankartan. I och med byggnadens

höga värdering i den kulturhistoriska inventeringen av Motala centrum (2018) betraktas den redan som en 8 kap. 13§ PBL-byggnad.

Länsstyrelsen ser positivt på att byggnaden avses skyddas med rivningsförbud men vill utöver detta framföra följande rekommendationer.

Länsstyrelsen bedömer att ett uppförande av frontespis eller takkupor enligt illustrationen med kupor i den volymen försedda med sadeltak skulle medföra stor påverkan på byggnadens originalkomposition, form och proportioner. Det skulle därmed utgöra förvanskande tillägg som starkt negativt skulle påverka byggnadens kulturhistoriska värde. Takkupor med nämnda utförande bedöms därför olämpligt. Takkupor med lunettform i anpassad storlek eller liggande takfönster kan dock vara ett möjligt tillägg. Förstnämnda är att föredra. Plåt detaljer och täckning behöver infärgas i tegelröd kulör. Den aktuella planbestämmelsen f1 behöver justeras mot bakgrund av ovanstående.

Planenhetens kommentar: Planenheten delar länsstyrelsens synpunkt om att liggande takfönster är det mest lämpliga alternativet utifrån de alternativ som redovisas i den antikvariska utredningen utförd av Tengbom AB. Under rubriken 4.7.2.1 *Takfönster och takkupor* i planbeskrivningen redovisas samma bedömning. Planenheten delar även länsstyrelsens bedömning om att en frontespis inte är lämpligt utifrån byggnadens kulturhistoriska värde. Även detta finns beskrivet under rubriken 4.7.2.1 *Takfönster och takkupor*. Däremot delar inte planenheten länsstyrelsens synpunkt om att takkupor skulle utgöra ett förvanskande tillägg. Nya takkupor bedöms ha en viss påverkan, men om stor vikt läggs på placering, utformning, material och kulör bedöms åtgärden inte vara motstridig till förvanskingsförbudet.

Planenheten vill också vara tydliga med att de tre alternativ som presenteras i planbeskrivningen endast är förslag som ska vara vägledande till beslut om takfönster/ takkupor vid en framtida bygglovsprövning.

Med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden behöver karaktärsdrag förtydligas och specificeras och tillföras som varsamhetsbestämmelse, respektive vilka originalmaterial som ska behållas och därmed tillföras skyddsbestämmelse. Hörnkedjorna, fönsteromfattningar och takgesims är lämpliga att behålla och därmed planläggas med skyddsbestämmelse. Föreslagen varsamhetsbestämmelse k2 ses lämplig och tillräckligt tydlig.

Bestämmelsen k1, är svårtolkad eftersom annan färgsättning och annat takmaterial kan ha förekommit. Bestämmelsen behöver ses över.

Planenhetens kommentar: Planenheten delar synpunkten om att varsamhetsbestämmelserna behöver förtydligas. Planbestämmelsen k1 har därför formulerats om och en ny varsamhetsbestämmelse om att höjdkedjorna, fönsteromfattningar och takgesims ska bibehållas har införts i plankartan.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

2. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har synpunkter på planförslaget.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns på sidan 18 en redovisning av den befintliga stadsplanen (280) som gäller för planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande plan och som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Avsnitt 7.1 Referens till andra detaljplaner

Där stadsplanen nämns som referens under avsnitt 7. I rekommenderar Lantmäterimyndigheten att planbeskrivningen förutom datum och nr (280) anger även aktnummer för hänvisning, anledningen är att det i en senare sökning i fastighetsregistret är svårt att hitta planen om den har upphört att gälla. Tidigare detaljplaner spelar en central roll t.ex. för framtida prövning av ersättning och det kan hända att man behöver göra en utredning flera plangenerationer bakåt.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med information om vad som sker med gällande plan efter laga kraft under rubriken *4.1.3 Detaljplan*. Planbeskrivningen kompletteras även med aktnummer för gällande detaljplan under rubriken *7.1 Kommunala planeringsunderlag*.

3. Östgötatrafiken

Östgötatrafiken har inga synpunkter på planförslaget.

Östgötatrafiken har tagit del av rubricerad remiss och tackar för möjligheten att lämna yttrande. Den här typen av förtätning är positivt utifrån ett kollektivtrafikperspektiv och kan generera ytterligare resenärer.

4. Vatten- och avfallsnämnden

Vatten och Avfall har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för Telegrafan 10. Verksamheten har inga synpunkter.

5. Bygg- och miljöenheten - miljö

Bygg- och miljöenheten miljö- och hälsa har inga invändningar mot att detaljplanen för Telegrafan 10, centrum, Motala kommun antas i enlighet med samrådsförslaget.

6. Bygg- och miljöenheten - bygglov

Bygg- och miljöenheten, bygglov har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna, men vill framföra följande information;

Plankartan redovisar en yta med prickad mark, som inte får förses med byggnad. För att möjliggöra lämpliga komplement till bostadsändamål, såsom cykelförråd, sophanteringsbyggmader etc. föreslås delar av egenskapsområdet ges någon form av byggrätt som kan möjliggöra detta.

Planenhetens kommentar: Plankartan kompletteras med korsmark som möjliggör för komplementbyggnad och gatuparkering för en del av den mark som tidigare var prickad. Byggnadsarea och nockhöjd förs också in i plankartan för komplementbyggnaden.

7. Skanova Telia Company

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanos teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se. För flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia som nätägare.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inga synpunkter på planförslaget.

Vattenfall Eldistribution AB elnätanläggningar inom område och inom närområde för rubricerat ärende bestående av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje i karta nedan, 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i karta är ungefärligt. Vattenfall Eldistribution ABs bedömning är att befintliga elnätanläggningar inte påverkas av detaljplanens genomförande.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

9. Vattenfall AB Heat Sweden

Vattenfall AB Heat Sweden har inga synpunkter på planförslaget.

Det är viktigt att byggherren kontaktar oss i god tid. Detta i synnerhet om planerad bebyggelse medför ändring av ledningsnäten.

Fjärrvärmedistribution

Den planerade bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Anslutningsavgiften fastställs vid offerttillfället. Befintliga fjärrvärmeledningar måste hållas tillgängliga för Vattenfall AB Heat Sweden under byggtiden. Utsättning av befintliga fjärrvärmeledningar ska begäras innan arbetena sätts igång. Eventuell flyttning/ombyggnad/rivning/deponering av befintliga fjärrvärmeledningar bekostas av byggherren eller regleras via markavtal med Motala Kommun. Vattenfall AB Heat Sweden förutsätter att befintliga ledningar skyddas i enlighet med gällande markavtal med Motala Kommun.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

10. Hyresgästföreningen Motala/Vadstena

Hyresgästföreningen Motala/Vadstena har inga synpunkter på 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 planförslaget.

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 4488–2025, daterat den 11 april 2025.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, detaljhandel och centrumverksamhet inom fastighetens befintliga bebyggelse med hänsyn till stadsbilden och bebyggelsens kulturhistoriska värde.

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.

2. Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

3. Statens geotekniska institut (SGI)

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel inget att erinra mot planförslaget.

4. Vatten- och avfallsnämnden

Vatten och avfall har tagit del av handlingarna gällande detaljplan för Telegrafan 10. Verksamheten har inga synpunkter.

5. Bygg- och miljöenheten - miljö

Bygg- och miljöenheten (miljö- och hälsa) har inga invändningar mot att detaljplanen för telegrafan 10, centrum, Motala kommun antas i enlighet med granskningsförslaget.

Miljöbedömning

Bygg- och miljöenheten delar planenhetens bedömning att detaljplaneförslaget inte medför betydande miljöpåverkan.

6. Bygg- och miljöenheten - bygglov

Bygg- och miljöenheten (bygglov) har inga invändningar mot att detaljplanen för Telegrafan 10 antas i enlighet med granskningsförslaget.

7. Vattenfall Eldistribution AB

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

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:

- Korsmark som möjliggör för komplementbyggnad och gatuparkering har ersatt en del av den prickade marken i plankartan
- Byggnadsarea och nockhöjd för komplementbyggnad har införts i plankartan

Genomfört samråd föranleder följande ändringar i planbeskrivningen:

- Rubriken 4.1.3 *Detaljplan* har kompletterats med information om vad som sker med gällande plan efter laga kraft
- Rubriken 4.4.2 *Trafikbuller* har kompletterats med planenhetens bedömning kring lämplighet av bostäder utifrån trafikbuller
- Rubriken 7.1 *Kommunala planeringsunderlag* kompletteras med gällande detaljplans aktnummer

-

Granskning

Genomförd granskning föranleder inga ändringar på planhandlingarna.

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

Samråd

- **Länsstyrelsen Östergötland** har i *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda. Synpunkterna har medfört ändringar i plankartan då planbestämmelser har införts och formulerats om. I frågan om takkupor är en förvanskande åtgärd delar inte planenheten länsstyrelsens bedömning, vilket är anledningen till att synpunkterna delvis inte är tillgodosedda.

Medverkande tjänstemän

Förslag till granskningsutlåtandet har upprättats av Planenheten, Gemensam ledningsförvaltning genom Ida Fhürong, planarkitekt i samråd med berörda tjänstemän inom kommunen.

Ida Fhürong
Planarkitekt

Bilagor

1. Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2025-04-11
2. Länsstyrelsens granskningsyttrande, 2025-05-26



Motala kommun
samhallsbyggnad@motala.se

Samråd om detaljplan för Telegrafan 10, Centrum, Motala kommun

Kommunens ärendenummer: SB- 2022-28

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2025-03-12. 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 detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, handel och centrumverksamhet inom fastighetens befintliga bebyggelse med hänsyn till stadsbilden och bebyggelsens kulturhistoriska värde.

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. MB

Planområdet omfattas av riksintresse för Göta kanal [E9]. Uttrycket omfattas av Kanalmiljön genom Motala kommun med omgivande landskap och bebyggelse.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med riksintresset.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Trafikbuller

I planbeskrivningen hänvisas till befintlig bullerkartläggning från 2024. Det är inte tillräckligt för bedömning av planen i enlighet med 2 kap 6a § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen påminner om att uppgifter om faktiska och framtida bullerförhållanden inom olika delar av planområdet, samt hur relevanta riktvärden i trafikbullerförordningen kan uppfyllas, ska återfinnas i planbeskrivningen. Komplettering behöver således ske.

Kulturmiljövärden

Byggnadens höga ålder och för Motala viktiga historik, gör den unik i sitt slag, då byggnadsbeståndet före 1800-talets mitt i våra svenska städer är mycket begränsat. Länsstyrelsen ser att byggnaden vid en översyn av riksintresset Göta kanal [E9] bör inkluderas i de värden som den tidiga kanalsstaden representerar. Byggnaden bör därför redan nu betraktas som en 8 kap 13 § PBL-byggnad i syfte att skydda den mot förvanskning med mera.

Länsstyrelsen ser positivt på att byggnaden avses skyddas med rivningsförbud men vill utöver detta framföra följande rekommendationer.

Länsstyrelsen bedömer att ett uppförande av frontespis eller takkupor enligt illustrationen med kupor i den volymen försedda med sadeltak skulle medföra stor påverkan på byggnadens originalkomposition, form och proportioner. Det skulle därmed utgöra förvanskande tillägg som starkt negativt skulle påverka byggnadens kulturhistoriska värde. Takkupor med nämnda utförande bedöms därför olämpligt. Takkupor med lunettform i anpassad storlek eller liggande takfönster kan dock vara ett möjligt tillägg. Förstnämnda är att föredra. Plåt detaljer och täckning behöver infärgas i tegelröd kulör. Den aktuella planbestämmelsen fl behöver justeras mot bakgrund av ovanstående.

Med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden behöver karaktärsdrag förtydligas och specificeras och tillföras som varsamhetsbestämmelse, respektive vilka originalmaterial som ska behållas och därmed tillföras skyddsbestämmelse. Hörnkedjorna, fönsteromfattningar och takgesims är lämpliga att behålla och därmed planläggas med skyddsbestämmelse. Föreslagen varsamhetsbestämmelse k2 ses lämplig och tillräckligt tydlig. Bestämmelsen k1, är svårtolkad eftersom annan färgsättning och annat takmaterial kan ha förekommit. Bestämmelsen behöver ses över.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

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/enhetschef Patrick Björklund medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.



Motala kommun
samhallsbyggnad@motala.se

Granskning av detaljplan för Telegrafan 10, Centrum, Motala kommun

Kommunens ärendenummer: SB-2022-28

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 4488-2025, daterat den 11 april 2025.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder, detaljhandel och centrumverksamhet inom fastighetens befintliga bebyggelse med hänsyn till stadsbilden och bebyggelsens kulturhistoriska värde.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

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

2025-05-23

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.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsbyggnadsdirektör Jan Persson med samhällsplanerare Clara Benjaminsson som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.