



**Motala kommun**

**Datum:**  
2026-03-09

Gemensam ledningsförvaltning  
**Planenheten**

Ärendenummer: SB-2023-13  
**Ändring av stadsplan 312 för  
Stenavadet 8, Södra stranden  
Motala kommun, Östergötlands län**

## **Granskningsutlåtande**

Syftet med ändringsplanen är att möjliggöra för verksamhetsutveckling på fastigheten Stenavadet 8 i form av utökad byggrätt och högre tillåten nockhöjd.

I takt med att planprogrammet för Motalavikens södra strand gradvis genomförs och området omvandlas från industriområde till bostadsområde behöver den befintliga verksamheten Motala Båtvarv AB rustas upp och utvecklas för att möta upp ett förändrat behov av båtförvaring. Som en effekt av detta behöver verksamheten större personalutrymmen och en ny motorverkstad för att möta hanteringen av fler båtar.

Planen gör ändringar i flertalet egenskapsbestämmelser i stadsplanen 312 som innebär att byggrätten förenklas samt utökas i både markplan och höjdded för att främja en utveckling av befintlig verksamhet Motala Båtvarv AB.

Vid planens utformning har hänsyn tagits till rådande förhållanden på platsen, såsom geotekniska förhållanden, dagvattenförhållanden, föroreningar samt bebyggelsens skala och placering.

Planen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan, ÖP2040. Länsstyrelsen har meddelat att de delar den bedömningen.

Samhällsbyggnadsnämnden har bedömt att planen inte medför betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har inte meddelat sin bedömning gällande betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 17 april 2024 att genomföra samråd enligt reglerna för standardförfarande. Samråd genomfördes under tiden 29 april – 27 maj 2024.

Planenheten beslutade att genomföra granskning enligt reglerna för standardförfarande. Granskning genomfördes under tiden 1 december 2025 - 2 januari 2026.

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

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

bibliotekets öppettider. Möjlighet ges att lämna skriftliga synpunkter under samråd eller granskning via post eller e-post.

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

Protokoll från Samhällsbyggnadsnämndens beslut gällande planförslaget finns att ta del av i kommunens diarie, under [diarier.motala.se](http://diarier.motala.se) och anslås i förekommande fall på kommunens digitala anslagstavla, under [anslagstavlan.motala.se](http://anslagstavlan.motala.se).

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

## Sammanställning av remissvar och synpunkter

Under samrådet har följande skrivelser inkommit.

Remissinstans/sakägare	Datum	Typ av yttrande
1. Länsstyrelsen Östergötland	2024-06-11	synpunkter
2. Lantmäterimyndigheten	2024-05-06	synpunkter
3. Statens geotekniska institut (SGI)	2024-05-31	synpunkter
4. Trafikverket	2024-05-28	inga synpunkter
5. Östgötatrafiken	2024-05-13	inga synpunkter
6. Vatten- och avfallsnämnden	2024-05-24	synpunkter
7. Bygg- och miljöenheten - miljö	2024-05-24	inga synpunkter
8. Vattenfall Eldistribution AB	2024-05-27	synpunkter
9. Skanova AB	2024-04-26	inga synpunkter

Under granskningen har följande skrivelser inkommit.

Remissinstans/sakägare	Datum	Typ av yttrande
1. Länsstyrelsen Östergötland	2025-12-17	synpunkter
2. Lantmäterimyndigheten	2025-12-16	inga synpunkter
3. Statens geotekniska institut (SGI)	2026-02-16	synpunkter
4. Trafikverket	2025-12-15	inga synpunkter
5. Östgötatrafiken	2025-12-12	inga synpunkter
6. Vatten- och avfallsnämnden	2025-12-16	synpunkter
7. Vattenfall Eldistribution AB	2025-12-01	inga synpunkter

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

## 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.

#### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingarna består av planbeskrivning med karta, fastighetsförteckning samt undersökning av betydande miljöpåverkan. 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 ändringsplanen är att möjliggöra för verksamhetsutveckling på fastigheten Stenavadet 8 i form av utökad byggrätt och högre högsta tillåtna nockhöjd.

#### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

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

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Hälsa och säkerhet, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen bedömer att fortsatt och tilltänkt nyttjande av fastigheten i linje med planändringsförslaget innebär en negativ påverkan på vattenmiljön i Vättern, framför allt genom risk för spridning av miljögifter via dagvattnet från området. Planbeskrivningen hänvisar till att lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska tillämpas, dock utan närmare förklaring hur detta praktiskt ska ordnas. Länsstyrelsen finner detta otillräckligt. Med hänsyn till den rådande situation med förorenad mark samt att planområdet omfattas av vattenskyddsområde anser Länsstyrelsen att planunderlaget behöver kompletteras med en tydligare redogörelse för hanteringen av dagvatten, vilka åtgärder som vidtas för att begränsa negativ miljöpåverkan samt en bedömning av hur åtgärderna bidrar de gällande miljö kvalitetsnormerna för grund och ytvatten kan följas.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten står fast vid bedömningen att ändringsplanen i sig inte innebär någon förändring av dagens förutsättningar kopplade till såväl dagvattenhantering, urlakningsrisk för markföroreningar eller påverkan på miljö kvalitetsnormerna för ytvatten och grundvatten eller Vättern i övrigt. En dagvattenutredning har dock tagits fram både för att tydliggöra fastighetens eventuella påverkan på Vättern och miljö kvalitetsnormerna, för att undersöka risken med markföroreningar kopplat till dagvattenhanteringen samt ge förbättringsförslag vad gäller områdets befintliga dagvattenhantering. Dagvattenutredningen visar på att den planerade markanvändningen inte innebär någon skillnad i föroreningskoncentration i det utgående dagvattnet. Viss variation finns men bedöms vara inom felmarginalen. Därmed uppvisas inte heller någon skillnad i föroreningsbelastning till recipienten. I utredningen framgår att föroreningshalten ligger väl under riktvärden uppsatta av Motala kommun, att den beräknade halten antracen ligger väl under riktvärdet enligt HVMFS 2019:25 och halten TBT överskrider riktvärdet uppsatt av Göteborgs stad. Utredningen menar att föreslagna fördröjningsåtgärder kommer bidra till en viss rening av dagvattnet. Föreslagna fördröjningsåtgärder uppgår till 170 kubikmeter inom hela planområdet för att kunna fördröja framtida 10-års regn med

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

klimatfaktor. Utredningen rekommenderar att uppställningsytor för båtar nyttjas till fördröjning som nedsänkta infiltrationsytor. På ett par platser föreslås krossdiken anläggas för fördröjning och rening av dagvattnet. Vid byggnader kan regnbäddar anläggas för att samla upp avrinnande dagvatten från tak. Regnbäddar kan också bidra med mervärde i form av växtlighet. Ett alternativ till regnbäddar är stenkistor som kan grävas ned helt och därmed inte ta någon yta i anspråk ovan mark. Synpunkten leder till ett förtydligande i planbeskrivningen kopplat till dagvatten.

## Markföroreningar

Länsstyrelsen bedömer att osäkerheter kvarstår avseende föroreningssituationen inom planområdet och som behöver klargöras innan planarbetet slutförs. Utifrån den översiktliga miljötekniska markundersökningen, framtagen i samband med planprogrammet 2017, samt tillhörande analysprotokoll, framgår också att föroreningar kan förekomma på andra, i nuläget, okända platser och på andra djup inom planområdet.

Då endast ett fåtal av de genomförda provpunkterna sammanfaller med områden där utbyggnad föreslås, rekommenderar Länsstyrelsen att en kompletterande markundersökning görs. Framför allt bör ytliga markprover undersökas och inom områden där prickmark upphävs, för att säkerställa att föroreningshalter som utgör risk inte förekommer inom planområdet. Det är också relevant för en korrekt hantering av massor som kan uppstå vid schakt i samband med byggnation. Länsstyrelsen vill upplysa om att schaktarbeten inom fastigheten, sannolikt, kommer kräva en anmälan enligt 28§ förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd till tillsynsmyndigheten.

Planunderlaget bör tillföras ett förtydligande gällande föroreningssituationen och en bedömning/ställningstagande avseende spridningsrisk av förorening från tidigare oljelagring inom den angränsande fastigheten. Det är även fördelaktigt om PFAS-provtagning tillkommer då det på senare tid har framkommit att PFAS använts inom båtvarv och hamnverksamhet.

Planering av insatser för att tillskapa LOD-lösningar kan medföra särskilt behov av markundersökning beroende på val av plats.

**Planens kommentar:** En geoteknisk och miljöteknisk utredning har tagits fram för att klargöra fastighetens föroreningssituation med avseende på metaller, alifatiska och aromatiska kolväten, BTEX och PAH, tennorganiska bekämpningsmedel samt PFAS11 med utgångspunkt i de

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

platser som byggnation planeras. Den miljötekniska undersökningen visar på ett ytligt jordprov för tennorganiska bekämpningsmedel som uttogs från planområdets grönytor har halter över MKM. I resterande fem prover har inga halter över MKM noterats. I samråd med Bygg- och miljöenheten så bedöms kompletterande undersökningar och eventuell riskbedömning ske först vid planerad byggnation eller anläggande av dagvattenåtgärder inom fastigheten. Synpunkten leder till ett förtydligande i planbeskrivningen kopplat till dagvatten.

Angående spridningsrisk av förorening från tidigare oljelagring inom den angränsande fastigheten, Stenavadet 5, så kommer den inte utredas inom ramen för aktuell ändringsplan. Positiva planbesked finns för både Stenavadet 5 och Stenavadet 4 för att pröva lämpligheten för bostäder i en ny detaljplan. I dagsläget pågår även diskussioner med Bygg- och miljöenheten och Planenheten om att påbörja undersökning av föroreningarna inom fastigheterna inför kommande exploateringssatsningar.

### Översvämning och geotekniska säkerhetsfrågor

Statens geotekniska institut (SGI) har yttrat sig över planförslaget. Länsstyrelsen förutsätter att synpunkterna beaktas i den fortsatta planläggningen.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

### Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

#### Kulturmiljövården

Planområdet har ett exponerat läge i landskapsbilden vilket berör riksintresset 4 kap 2 § miljöbalken Vättern med öar och strandområden och i viss mån även riksintresset för kulturmiljövård, Göta kanal. Planändringen avser möjliggöra för högre bebyggelse samt tillåta utbyggnad genom borttagande av prickmark. Länsstyrelsen framhåller vikten av att gestaltningen av högre byggnader bör vara väl genomtänkt för att begränsa negativ påverkan på landskapsbilden. Här kan exempelvis fasadmateriell, takutformning och kulörval studeras och vid behov även säkerställas genom planbestämmelser.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten bedömer att planen inte medför negativ påverkan på landskapsbilden. Synpunkten leder inte till någon ändring.

### Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Innan Länsstyrelsen slutgiltigt tar ställning till detaljplanens miljöpåverkan behöver ovan nämnda frågor gällande föroreningssituationen och dagvattenutsläpp belysas ytterligare.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

## 2. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har synpunkter på planen.

### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### Plankarta

##### Plankarta saknas

Bland planhandlingarna finns det bland annat en planbeskrivning, men inte någon plankarta.

Enligt 4 kap. 30 § PBL ska en detaljplan bestå av ”en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser i övrigt som behövs”. Utöver detta ska bland annat en planbeskrivning finnas tillsammans med planen 4 kap. 30 § PBL. Det är endast plankartan med bestämmelser som är det juridiskt styrande dokumentet, medan planbeskrivningen visar hur planen ska förstås och genomföras.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten leder till en tydligare redovisning av de avsedda ändringarna i fortsatt gällande stadsplan i planbeskrivningen.

### Delar av planen som bör förbättras

#### Planbeskrivning

##### 2.3 Ändring av planbestämmelser

Här framgår vilka planbestämmelser inom planområdet som förändras. I den rosa rutan anges Planbestämmelser som tas bort inom berörd del av SP312, medan det i avsnitt 2.3.1 framgår att de berörda bestämmelserna tas bort till vissa delar. Då texten i den rosa rutan kan tolkas som att bestämmelserna helt upphävs blir detta motsägelsefullt. Formulera även denna text så att det framgår att bestämmelserna inte hävs i sin helhet.

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten leder till ett förtydligande i planbeskrivningen för att bättre överensstämma med information i efterföljande rubrik.

### Ange genomförandetiden i antal år

Genomförandetiden bör anges i antal år. Om det bedöms viktigt att antal månader också redovisas kan båda uppgifterna redovisas i planbestämmelsen som anges i plankartan. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden endast i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå. (I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen (NGP) anges att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och
- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.)

**Planenhetens kommentar:** Efter uppdatering av Planenhetens programvara för framtagande av detaljplanen finns numera möjligheten att ange genomförandetiden i år. Synpunkten leder till ett förtydligande i planbeskrivningen angående redovisning av genomförandetiden.

### Delar av planen som skulle kunna förbättras

#### Planbeskrivning

#### Genomförandetid

I planbeskrivningen anges på sidan 11 endast att genomförandetiden är 60 månader. Enligt 4 kap. 22 § PBL avser genomförandetiden vid planändringen endast de frågor som ändras. Att genomförandetiden endast avser dessa frågor borde redovisas tydligare i planbeskrivningen.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten leder till ett förtydligande i planbeskrivningen angående redovisning av genomförandetiden.

#### Bestämmelser ersätts av bestämmelser

Andra stycket i avsnitt 2.3.1 anger att ”Bestämmelserna /xxx/ tas bort och ersätts av bestämmelser på ett bättre sätt förhåller sig till platsens nutida förutsättningar” (sista meningen i stycket). Meningen antyder att de nuvarande bestämmelserna ersätts av bestämmelser (dvs i plural), men det är väl h1 som är den enda ersättningsbestämmelsen?

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten leder till ett förtydligande i planbeskrivningen angående vilken bestämmelse som ersätter vilka.

### Avsnitt 7.1 Referens till andra detaljplaner

För stadsplanen (312) som nämns under avsnitt 7.1 rekommenderar Lantmäteriet att planbeskrivningen förutom datum 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:** Synpunkten leder till ett förtydligande i planbeskrivningen angående tidigare detaljplaners aktnummer.

### 3. Statens geotekniska institut (SGI)

Statens geotekniska institut (SGI) har synpunkter på planen.

#### Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

#### Underlag:

1. Planbeskrivning, samrådshandling daterad 2023-10-07, reviderad 2024-03-25
2. Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2024-02-16, reviderad 2024-02-25
3. Fältrapport Geoteknik, daterad 2019-03-01
4. Bilaga till Fältrapport Geoteknik, daterad 2024-05-14

#### Bakgrund och förutsättningar

Syftet med ändring av detaljplan är att möjliggöra för verksamhetsutveckling på fastigheten Stenavadet 8 i form av utökad byggrätt och högre högsta tillåtna nockhöjd.

#### Geologiska och geotekniska förutsättningar

Själva planområdet är plant men gränser i norr och väst mot Motala Ström. I gränsen mot Motala Ström finns det bryggor och kajkonstruktioner.

## **Granskningsutlåtande**

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

Enligt SGU:s jordartskarta består de översta jordlagret i planområdet av fyllning, troligtvis på sand och morän. Även lera förekommer i närområdet.

Genomförd geoteknisk undersökning, [3] och [4], bekräftar i stort sett jordartskartan. I undersökningen framkommer det att det även finns lager av silt i området. Enligt undersökningen består fyllningen i huvudsak av grusig sand men även mindre lager av lera förekommer.

Stora delar av området har markerats som ett aktsamhetsområde enligt SGUs kartlager, förutsättningar för skred i finkornig jordart.

### **SGI:s synpunkter**

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdet och angränsade områdens geotekniska förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser saknas delvis för aktuell detaljplaneändring.

Kommunen skriver att föreslagen ändring inte märkbart kommer att förändra förhållandena på platsen vilket gör att de anser att platsen är lämplig för ändringsplanens syfte utifrån ras och skredperspektiv [2]. SGI anser att detta inte är klarlagt.

Kommunen avser att tillåta byggnader på mark där det inte tidigare tillåtit byggnader, prickmark. Delar av prickmarken som kommunen avser att avskaffa ligger inom det område som klassats ha förutsättningar för skred i finkornig jordart. En ökad belastning medför ökad risk för ras och skred. SGI anser att kommunen ska visa att denna risk är inom acceptabla nivåer. Det är oklart för SGI hur kajkonstruktionerna ser ut och vilken ökad belastning kajerna tål. Kajernas funktion och kondition behöver klarläggas i vidare utredningar för att säkerställa att de är stabila under bebyggelsens förväntade livslängd.

SGI Vägledning 8, Utredning av släntstabilitet ger råd och stöd för att erhålla stabilitetsutredningar av tillräcklig kvalitet och omfattning.

För mer information att hantera geotekniska säkerhetsfrågor i detaljplaner se: SGI:s digitala vägledning ”Geoteknisk säkerhet i kommunal planering” samt SGI:s Vägledning 8.

### **Sammanfattning**

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

Sammanfattningsvis ser SGI att områdets stabilitet behöver klargöras i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten har resulterat i att en geoteknisk utredning tagits fram tillsammans med en miljöteknisk utredning. Utredning visar på att den östra delen av Stenavadet 8, mot Stenavadet 5, har tillfredsställande totalstabilitet. Och att den västra delen av Stenavadet 8, mot Vättern, har tillfredsställande totalstabiliteten för marken, men att stabiliteten lokalt i närhet till sjön är avhängd stödkonstruktionen. Det vill säga såvida den befintliga stödkonstruktionen är i gott skick och den går tillräckligt djupt ner i underliggande friktionsjord. I beräkningarna för befintliga förhållanden i den västra delen har det antagits att stödkonstruktionen går 0,5 meter ned i friktionsjorden och det kan bedömas vara rimligt. För beräkningarna för antagna planerade förhållanden i den västra delen krävs det att stödkonstruktionen är i gott skick samt är neddriven minst 2,5 meter ned i underliggande friktionsjord och det bedöms vara ytterst osäkert att den befintliga stödkonstruktionen uppfyller de kraven idag. Inför exploatering rekommenderas därför att vidare utreda huruvida den befintliga träkonstruktionen uppfyller kraven utifrån den planerade bebyggelsen. Och i det fall befintlig stödkonstruktion inte uppfyller kraven bör en ny stödkonstruktion byggas innan nybyggnation. Synpunkten leder till ett förtydligande i planbeskrivningen.

### 4. Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på planen.

### 5. Östgötatrafiken

Östgötatrafiken har inga synpunkter på planen.

### 6. Vatten- och avfallsnämnden

Vatten- och avfallsnämnden har synpunkter på planen.

### Bakgrund

Planområdet är placerat på Motalavikens södra strand, cirka 1 kilometer från Motala centrum. Planområdet omfattar cirka 1 7 000 kvadratmeter och består av användningen småindustri.

Planområdet utgörs av fastigheten Stenavadet 8 och ägs av Motala Båtvarv AB. Planändringen möjliggör för verksamhetsutveckling på fastigheten Stenavadet 8 i form av utökad byggrätt och högre högsta tillåtna nockhöjd.

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

Planområdet ligger inom beslutat verksamhetsområde för vatten och spillvatten, men inte dagvatten. Dagvatten ska fastighetsägaren hantera inom fastigheten. Fastigheten är idag ansluten till kommunal dricksvatten- och spillvattenförsörjning.

Förändringen anses inte medföra några kostnader för Vatten och Avfall. Eventuella intäkter av extra anslutningsavgift beror på ny byggnation inom fastigheten.

## Beslut

Vatten och Avfall har tagit del av samrådshandlingarna gällande ändring av detaljplan för Stenavadet 8, Södra stranden.

För att göra det tydligare önskar verksamheten ändra i första meningen i andra stycket under rubriken för Dagvattennät till följande:

”Planområdet ligger inte inom verksamhetsområde för dagvatten ...”

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten leder till ett förtydligande i planbeskrivningen.

## 7. Bygg- och miljöenheten - miljö

Bygg- och miljöenheten - miljö har inga synpunkter på planen.

## 8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har synpunkter på planen.

Vattenfall Eldistribution har tagit del av ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8 och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet, se bifogad karta. Blå linje = 0,4 kV lågspänningsmarkkabel. Kablarnas läge i kartan är osäkert. För att få exakt placering av kablar så måste personal ut på plats som mäter in kablar så kallad utsättning, vilket beställs via: <https://www.ledningskollen.se/> . Kabelskåp visas som svart rektangel.

Enligt det allmänna avtalet Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens elanläggningar. Se länk för att se Nät 2012 K: [nat\\_2012\\_k\\_rev\\_2\\_k1.pdf](#) (vattenfalleldistribution.se)

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

Om planändringen innebär att kabel måste flyttas. Så beställs flytt av elanläggningar via: Flytta anläggning offert | Vattenfall Eldistribution  
Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

**Planenhetens kommentar:** Informationen noteras. Informationen leder inte till någon ändring.

## 9. Skanova AB

Skanova AB har inga synpunkter på planen.

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas 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:** Informationen noteras. Informationen leder inte till någon ändring.

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

## Kommentarer på granskningens remissvar och synpunkter

Inkomna synpunkter från granskningen redovisas nedan tillsammans med Planenhetens kommentarer.

### 1. Länsstyrelsen Östergötland

Länsstyrelsen Östergötland har synpunkter på planen.

#### 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 7567–2024, daterat den 11 juni 2024.

#### Syftet med detaljplanen

Syftet med ändringsplanen är att möjliggöra för verksamhetsutveckling på fastigheten Stenavadet 8 i form av utökad byggrätt och högre tillåten nockhöjd.

#### 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 bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljö kvalitetsnormer (vatten), hälsa och säkerhet (markföroreningar) samt geotekniska säkerhetsfrågor, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

### Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att det finns behov av förtydligande avseende hanteringen av spridningsrisker via dagvattnet till Vättern. Inom de föroreningsbelastade delarna av planområdet är det olämpligt att tillämpa infiltration/lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD), då föroreningarna riskerar att spridas vidare och medföra negativ påverkan på Vättern. Länsstyrelsen anser att förslaget ska kompletteras med reglering som preciserar var LOD-lösningar är lämpliga och på samma gång utesluta olämpliga delar av planområdet.

**Planenhetens kommentar:** Som planbeskrivningen redogör så är det olämpligt med infiltrerande dagvattenlösningar i områden där föroreningar påträffas, det vill säga inom områdets befintliga grönytor, utan att föroreningen avhjälpas först. Det innebär inte att dagvattenlösningar generellt sätt är olämpliga inom grönytorna men vissa typer av dagvattenlösningar – slutna lösningar – såsom stenkistor är betydligt lämpligare för platsens befintliga förutsättningar. Vilken typ av dagvattenlösning som ska väljas inom kvartersmark är inte en reglering som Boverket rekommenderar, varför vår redogörelse och rekommendation istället återfinns i planbeskrivningen. Synpunkten bedöms inte leda till någon ändring.

### Hälsa och säkerhet

Sedan samrådet har markundersökningar genomförts, vilka visar på att det finns tennorganiska föreningar över riktvärde för mindre känslig markanvändning inom planområdet. Som framgår ovan, finns risk att föroreningarna sprids vidare till Vättern. Länsstyrelsen bedömer därför att det råder saneringsbehov i samband med byggnation inom planområdet, vilket också behöver regleras i plankartan.

**Planenhetens kommentar:** En planbestämmelse om att startbesked inte får ges för byggnation inom befintliga grönytor förrän tennorganiska föroreningar avhjälpas har tillagts utifrån synpunkten.

### Geotekniska säkerhetsfrågor

Under samrådet framhöll Länsstyrelsen behovet att undersöka områdets stabilitet, och en markteknisk undersökning har därför tillkommit inför granskningskedet. Delar av planområdet omfattas av aktsamhetsområde för strandnära skred i finkornig jordart, enligt SGU:s karta.

Planbeskrivningen inkluderar nu ett bebyggelseförslag vilket visar på att en ny verkstadsbyggnad avses uppföras inom den sydvästra delen av planområdet, vilket är den mer utsatta delen av planområdet. Utifrån

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

underlaget tycks också byggnaden placeras med närhet till strandkanten och enligt MSB:s översvämningskartering skulle byggnaden riskera att översvämmas redan vid ett 100-årsflöde i Motala ström, varför stabiliteten ytterligare kan påverkas vid en eventuell framtida översvämningssituation. Utifrån erosionsrisk framhålls stödkonstruktionens betydelse för stabiliteten inom den aktuella delen av planområdet. Den befintliga stödkonstruktionen bedöms enligt planhandlingarna vara i dåligt skick och behöver besiktas av sakkunnig. Länsstyrelsen anser sammantaget att markstabilitetsfrågan och lämpliga val av grundläggningsmetoder måste säkerställas innan planändringen slutligt behandlas.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten hänvisar till sin kommentar under 3. *Statens geotekniska institut (SGI)* nedan kopplat till stabilitetsfrågan. Vad det gäller val av grundläggning är det en fråga för projektering- och bygglovsskedet. Synpunkten bedöms inte leda till någon ändring.

## Upplysningar

Länsstyrelsen uppmärksammar att SGI har begärt förlängd svarstid men förutsätter att synpunkterna beaktas i den fortsatta planläggningen.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

## 2. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på planen.

## 3. Statens geotekniska institut (SGI)

Statens geotekniska institut (SGI) har synpunkter på planen.

### SGI:s synpunkter

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2024-05-30, dnr: 4.3.1-2404-0677) och då framfört att: Områdets stabilitet och kajernas funktionsduglighet behöver klarläggas.

Tidigare framförda synpunkter kvarstår delvis och planen bör därför justeras inför antagande.

### Geoteknisk utredning

SGI uppskattar att beräkningsförutsättningarna är tydligt redovisade i PM Geoteknik.

Konsulten redovisar själva att undersökningarna är av översiktlig natur och att mer undersökningar behövs i projekteringskedet [2]. För en

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

detaljplan ska normalt en detaljerad utredning utföras om det inte tydligt kan visas att ett område saknar förutsättningar för skred. Därför anser SGI att det behövs en detaljerad stabilitetsutredning, åtminstone inom det område som konsulten benämner västra delen (röd cirkel i figur 1.3 i PM Geoteknik [2]). Då det finns osäkerheter om bottengeometrin i sjön bör den detaljerade utredningen inkludera en inmätning av sjöbotten. Vi har inga synpunkter på konsultens bedömning av stabiliteten i det östra området.

Konsulten rekommenderar att sponten ska besiktas av sakkunnig och att stabilitetsberäkningarna ska uppdateras utifrån denna besiktning [2]. SGI instämmer i denna rekommendation och vill poängtera att eftersom spontens skick och nedslagningsdjup är avgörande för områdets stabilitet, behöver detta göras inom detaljplaneskedet.

Vi vill också poängtera att stabilitetsberäkningar ska göras med lägsta lågvatten för odränerad analys och med den ogynnsamma kombinationen av vattennivåer i vattendrag och jord som rimligtvis kan uppkomma under byggnationens livslängd. För mer information om val av vattenytor och porvattentryck se SGI vägledning 8.

Sponten är modellerad som ett ”High Strength” material i beräkningsprogrammet. Det betyder att inga glidytor kan gå genom sponten. Vi anser att en sådan modell är olämplig för den befintliga situationen och om en sådan modell ska användas behöver sponten vara dimensionerad enligt normal praxis. Själva spontdimensioneringen för eventuell ny spont kan utföras i senare skede men med tanke på konsultens beskrivning av befintlig spont [2] anser vi inte att det är visat att den uppfyller normala dimensioneringskrav för en spont.

Vi vill även lyfta frågan om det kan uppstå plana glidytor i lerlagret. För att en analys av plana glidytor ska vara relevant behöver lerans egenskaper klarläggas.

## Planbeskrivning och plankarta

I stabilitetsberäkningarna har konsulten antagit uppfyllningar till nivå +90,5 och huslaster, inga laster närmast kajen. Att dessa laster inte överskrid måste säkerställas i planhandlingarna. Generellt anser SGI att en 0-belastning kan vara svårt att säkerställa i praktiken och anser därför att det, i beräkningarna, bör tas höjd för laster som kan tänkas uppkomma mellan det nya huset och kajkonstruktionen.

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

**Planenhetens kommentar:** Planenheten uppfattar att SGI vill se ytterligare beräkningarna av det befintliga läget som inte klarar säkerhetsfaktorn som förtydligar ifall det befintliga läget kan vara ännu längre ifrån att uppfylla säkerhetsfaktorn.

Det framgår tydligt för Planenheten att det befintliga läget är undermåligt och behöver justeras oavsett om beräknade förhållandet stämmer eller är ännu sämre. Fastighetsägaren är medveten om det dålig förhållandet och avser, inom kort, att förändra det befintliga läget kopplat till den äldre delen träspontning som kvarstår i väster mot Vättern oavsett genomförandet kopplat till den nya byggrätten. Därför är Planenheten och fastighetsägare överens om att istället reglera i plankartan att en stödkonstruktionen (kaj) ska finnas mot Vättern och att stödkonstruktionen ska vara neddriven minst 2,5 meter i underliggande friktionsjord.

Eftersom reglering införs i plankartan som säkerställer de förhållandena som utredningen kräver för att säkerhetsfaktorn ska uppfyllas bedöms inte ytterligare beräkningar av det befintliga läget vara nödvändiga. Synpunkten bedöms leda till förändrad reglering i planbeskrivningen.

### 4. Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter på planen.

### 5. Östgötatrafiken

Östgötatrafiken har inga synpunkter på planen.

### 6. Vatten- och avfallsnämnden

Vatten- och avfallsnämnden har synpunkter på planen.

### Bakgrund

Syftet med ändringplanen är att möjliggöra för verksamhetsutveckling på fastigheten Stenavadet 8 i form av utökad byggrätt och högre tillåten nockhöjd. I takt med att planprogrammet för Motalavikens södra strand gradvis genomförs och området omvandlas från industriområde till bostadsområde behöver den befintliga verksamheten Motala Båtvarv AB rustas upp och utvecklas för att möta upp ett förändrat behov av båtförvaring. Som en effekt av detta behöver verksamheten större personalutrymmen och en ny motorverkstad för att möta hanteringen av fler båtar. Del av prickmark och all korsmark tas bort i gällande detaljplan och ny nockhöjd införs.

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

Befintlig fastighet som idag har anslutning till utbyggt VA-ledningsnät i området, dock egen hantering av dagvatten inom fastigheten. Har fungerande avfallshämtning idag.

Planändring anses inte ge några kostnader för verksamheten. Intäkten för verksamheten beror på vilken ny byggnation som genomförs och därmed leder till att en extra anslutningsavgift kan komma att tas ut.

## Beslut

Verksamheten har tagit del av granskningshandlingarna för ändring av stadsplanen 312 för Stenavadet 8 i Motala.

Fastigheten inte ingår i verksamhetsområde för dagvatten, utifrån text under 4.5.5 samt 4.8.2 i planbeskrivningen finns information att fastighetsägare är kopplad med delar av sitt dagvatten mot Fabriksgatan som är till gatas dagvattenledningar samt till VA-huvudmannens spillvattenledning.

Fastighetsägare ska göra åtgärder för att koppla bort detta och själv ta hand om sitt dagvatten inom sin fastighet i samband med de dagvattenåtgärder som ska genomföras inom fastigheten. Fastighetsägaren ska kontakta VA-huvudman inför arbetet med dagvattenåtgärderna inom fastigheten för att redovisa planerade åtgärder.

Verksamheten önskar därmed att det i planbeskrivningen finns en text under dagvattenrubrikerna enligt ovan, att i samband med dagvattenåtgärder genomförs inom fastigheten, ska fastighetsägaren göra åtgärder som kopplar bort anslutningen för dagvatten mot Fabriksgatan och hantera detta inom sin egen fastighet. Dessutom önskar verksamheten att liknande information kommer med under lämplig punkt under rubriken för genomförande i planbeskrivningen.

**Planenhetens kommentar:** Fastighetsägare har informerats om VA-huvudmannens synpunkter och planbeskrivningen har förtydligats med efterfrågad information utifrån synpunkten.

## 7. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inga synpunkter på planen.

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

## Miljöbedömning

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande framfört att de inte kan ta ställning i frågan om betydande miljöpåverkan innan frågor gällande föroreningsituationen och dagvattenhanteringen besvarats av kommunen. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande fortsatt inte meddelat någon bedömning i frågan om betydande miljöpåverkan. Kommunen vidhåller samhällsbyggnadsnämndens beslut om att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättas.

## Sammanfattning

### Samråd

Genomfört samråd föranleder följande ändringar i planbeskrivningen:

- Beskrivning under rubrik 1.1 *Syfte* har förtydligats.
- Beskrivning under rubrik 2.1 *Hela detaljplanen* har uppdaterats.
- Beskrivning under rubrik 2.1.1 *Ändring av planbestämmelser* har förtydligats enligt lantmäterimyndighetens synpunkter.
- Beskrivning under rubrik 2.1.2 *Ändring av plankartan* har förtydligats enligt lantmäterimyndighetens synpunkter.
- Beskrivning under rubrik 2.2 *Motiv till ändring av detaljplan* har förtydligats.
- Beskrivning under rubrik 2.3 *Ärendeinformation* har uppdaterats.
- Beskrivning under rubrik 2.6 *Befintlig miljö* har förtydligats.
- Beskrivning under rubrik 2.7 *Bebyggelseförslag* har tillagts.
- Beskrivning under rubrik 2.9 *Kvartersmark* har förtydligats.
- Beskrivning under rubrik 2.11 *Genomförandetid* har förtydligats enligt lantmäterimyndighetens synpunkter.
- Bestämmelsen prickmark under rubrik 3.1.1 *Egenskapsbestämmelser för kvartersmark* har tagits bort, då ingen ändring av kvarstående prickmark avses.
- Beskrivning under rubrik 4.1.2 *Planprogram* har förtydligats.
- Beskrivning under rubrik 4.2.1 *Yrkesfiske* har förtydligats.
- Beskrivning under rubrik 4.2.2 *Naturvård* har förtydligats.
- Beskrivning under rubrik 4.2.6 *Natura 2000* har förtydligats.
- Beskrivning under rubrik 4.3.2 *Vatten* har förtydligats utifrån länsstyrelsens synpunkter.
- Beskrivning under rubrik 4.4.1 *Föroreningar* har förtydligats utifrån länsstyrelsens synpunkter.
- Beskrivning under rubrik 4.4.2 *Ras och skred* har förtydligats utifrån Statens geotekniska instituts (SGI) synpunkter.
- Beskrivning under rubrik 4.5.1 *Natur och vegetation* har förtydligats.
- Beskrivning under rubrik 4.5.3 *Geoteknik* har förtydligats utifrån den nya geotekniska utredningen.
- Beskrivning under rubrik 4.5.5 *Dagvatten* har förtydligats utifrån länsstyrelsens synpunkter.

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

- Beskrivning under rubrik 4.6.1 *Fornlämning* har förtydligats.
- Beskrivning under rubrik 4.7.1 *Stads- och landskapsbild* har förtydligats.
- Beskrivning under rubrik 4.8.2 *Dagvattennät* har förtydligats utifrån den nya dagvattenutredningen samt enligt Vatten- och avfallsnämndens synpunkt.
- Beskrivning under rubrik 5.1.1 *Ställningstagande om betydande miljöpåverkan* har uppdaterats.
- Beskrivning under rubrik 5.1.2 *Undersökning om betydande miljöpåverkan* har uppdaterats.
- Beskrivning under rubrik 6.1.1 *Ansvarsfördelning* har förtydligats.
- Beskrivning under rubrik 6.1.2 *Tidplan* har förtydligats.
- Beskrivning under rubrik 7.1 *Kommunala planeringsunderlag* har förtydligats enligt lantmäterimyndighetens synpunkter.
- Beskrivning under rubrik 7.2 *Utredningar* har tillagts.

## Granskning

Genomförd granskning föranleder följande ändringar i planbeskrivningen:

- Två bestämmelser har tillagts under rubrik 2.1.1 *Ändring av planbestämmelser* om att en stödkonstruktion (kaj) ska finnas mot Vättern och att stödkonstruktionen ska vara neddriven minst 2,5 meter i underliggande friktionsjord samt att startbesked inte får ges för byggnad/anläggning inom befintliga grönytor förrän tennorganiska föroreningar avhjälpas utifrån länsstyrelsens och Statens geotekniska instituts (SGI) synpunkter.
- Beskrivning under rubrik 2.1.2 *Ändring av plankartan* har uppdaterats kopplat till de två tillagda bestämmelserna utifrån länsstyrelsens och Statens geotekniska instituts (SGI) synpunkter.
- Beskrivning under rubrik 2.3 *Ärendeinformation* har uppdaterats.
- Beskrivning under rubrik 2.9 *Kvartersmark* har uppdaterats kopplat till de två tillagda bestämmelserna utifrån länsstyrelsens och Statens geotekniska instituts (SGI) synpunkter.
- Två bestämmelser har tillagts under rubrik 3.1.1 *Egenskapsbestämmelser för kvartersmark* om att en stödkonstruktion (kaj) ska finnas mot Vättern och att stödkonstruktionen ska vara neddriven minst 2,5 meter i underliggande friktionsjord samt att startbesked inte får ges för byggnad/anläggning inom befintliga grönytor förrän tennorganiska föroreningar avhjälpas utifrån länsstyrelsens och Statens geotekniska instituts (SGI) synpunkter.
- Beskrivning under rubrik 4.4.1 *Föroreningar* har förtydligats utifrån länsstyrelsens synpunkter.
- Beskrivning under rubrik 4.4.2 *Ras och skred* har förtydligats utifrån Statens geotekniska instituts (SGI) synpunkter.
- Beskrivning under rubrik 7.1 *Kommunala planeringsunderlag* har uppdaterats.

## Granskningsutlåtande

Ändring av stadsplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden,  
Motala kommun, Östergötlands län

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

### Samråd

- Alla sakägare/remissinstanser har tillgodosetts.

### Granskning

- Länsstyrelsen har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda. Eftersom det framgår att remissinstansen vill se reglering kopplat till LOD som inte är möjlig.
- Statens geotekniska institut (SGI) har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda. Eftersom det framgår att remissinstansen vill se ytterligare utredning kopplat till nuläget förhållande.

## Medverkande tjänstemän

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

Lydia Svensson  
Planarkitekt

## Bilagor

1. Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2024-06-11
2. Länsstyrelsens granskningsyttrande, 2025-12-17



Motala kommun  
samhallsbyggnad@motala.se

## Samråd om ändring av detaljplan 312 för Stenavadet 8, Södra stranden, Motala kommun

Kommunens ärendenummer: SB- 2023-13

### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingarna består av planbeskrivning med karta, fastighetsförteckning samt undersökning av betydande miljöpåverkan. 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 ändringsplanen är att möjliggöra för verksamhetsutveckling på fastigheten Stenavadet 8 i form av utökad byggrätt och högre högsta tillåtna nockhöjd.

## Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

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

## Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Hälsa och säkerhet, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen bedömer att fortsatt och tilltänkt nyttjande av fastigheten i linje med planändringsförslaget innebär en negativ påverkan på vattenmiljön i Vättern, framför allt genom risk för spridning av miljögifter via dagvattnet från området.

Planbeskrivningen hänvisar till att lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska tillämpas, dock utan närmare förklaring hur detta praktiskt ska ordnas. Länsstyrelsen finner detta otillräckligt. Med hänsyn till den rådande situation med förorenad mark samt att planområdet omfattas av vattenskyddsområde anser Länsstyrelsen att planunderlaget behöver kompletteras med en tydligare redogörelse för hanteringen av dagvatten, vilka åtgärder som vidtas för att begränsa negativ miljöpåverkan samt en bedömning av hur åtgärderna bidrar de gällande miljökvalitetsnormerna för grund och ytvatten kan följas.

### Markföroreningar

Länsstyrelsen bedömer att osäkerheter kvarstår avseende föroreningssituationen inom planområdet och som behöver klargöras innan planarbetet slutförs. Utifrån den översiktliga miljötekniska markundersökningen, framtagen i samband med planprogrammet 2017, samt tillhörande analysprotokoll, framgår också att föroreningar kan förekomma på andra, i nuläget, okända platser och på andra djup inom planområdet.

Då endast ett fåtal av de genomförda provpunkterna sammanfaller med områden där utbyggnad föreslås, rekommenderar Länsstyrelsen att en kompletterande markundersökning görs.

Framför allt bör ytliga markprover undersökas och inom områden där prickmark upphävs, för att säkerställa att föroreningshalter som utgör risk inte förekommer inom planområdet. Det är också relevant för en korrekt hantering av massor som kan uppstå vid schakt i samband med byggnation. Länsstyrelsen vill upplysa om att schaktarbeten inom fastigheten, sannolikt, kommer kräva en anmälan enligt 28§ förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd till tillsynsmyndigheten.

Planunderlaget bör tillföras ett förtydligande gällande föroreningssituationen och en bedömning/ställningstagande avseende spridningsrisk av förorening från tidigare oljelagring inom den angränsande fastigheten. Det är även fördelaktigt om PFAS-provtagning tillkommer då det på senare tid har framkommit att PFAS använts inom båtvarv och hamnverksamhet.

Planering av insatser för att tillskapa LOD-lösningar kan medföra särskilt behov av markundersökning beroende på val av plats.

## Översvämning och geotekniska säkerhetsfrågor

Statens geotekniska institut (SGI) har yttrat sig över planförslaget. Länsstyrelsen förutsätter att synpunkterna beaktas i den fortsatta planläggningen.

## Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

### Kulturmiljövården

Planområdet har ett exponerat läge i landskapsbilden vilket berör riksintresset 4 kap 2 § miljöbalken Vättern med öar och strandområden och i viss mån även riksintresset för kulturmiljövård, Göta kanal. Planändringen avser möjliggöra för högre bebyggelse samt tillåta utbyggnad genom borttagande av prickmark. Länsstyrelsen framhåller vikten av att gestaltningen av högre byggnader bör vara väl genomtänkt för att begränsa negativ påverkan på landskapsbilden. Här kan exempelvis fasadmaterial, takutformning och kulörval studeras och vid behov även säkerställas genom planbestämmelser.

## Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Innan Länsstyrelsen slutgiltigt tar ställning till detaljplanens miljöpåverkan behöver ovan nämnda frågor gällande föroreningssituationen och dagvattenutsläpp belysas ytterligare.

### De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsbyggnadsdirektör Jan Persson med samhällsplanerare Clara Benjaminsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också miljöskyddshandläggare Maria Lindqvist medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.



## Granskning av ändring av detaljplan för Stenavadet 8, Södra stranden, Motala kommun

Kommunens ärendenummer: SB-2023-13

### 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 7567-2024, daterat den 11 juni 2024.

### Syftet med detaljplanen

Syftet med ändringsplanen är att möjliggöra för verksamhetsutveckling på fastigheten Stenavadet 8 i form av utökad byggrätt och högre tillåten nockhöjd.

### 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 bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljö kvalitetsnormer (vatten), hälsa och säkerhet (markföroreningar) samt geotekniska säkerhetsfrågor, ska lösas på ett tillfredsställande

sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

## Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att det finns behov av förtydligande avseende hanteringen av spridningsrisker via dagvattnet till Vättern. Inom de föroreningsbelastade delarna av planområdet är det olämpligt att tillämpa infiltration/lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD), då föroreningarna riskerar att spridas vidare och medföra negativ påverkan på Vättern. Länsstyrelsen anser att förslaget ska kompletteras med reglering som preciserar var LOD-lösningar är lämpliga och på samma gång utesluta olämpliga delar av planområdet.

## Hälsa och säkerhet

Sedan samrådet har markundersökningar genomförts, vilka visar på att det finns tennorganiska föreningar över riktvärde för mindre känslig markanvändning inom planområdet. Som framgår ovan, finns risk att föroreningarna sprids vidare till Vättern. Länsstyrelsen bedömer därför att det råder saneringsbehov i samband med byggnation inom planområdet, vilket också behöver regleras i plankartan.

## Geotekniska säkerhetsfrågor

Under samrådet framhöll Länsstyrelsen behovet att undersöka områdets stabilitet, och en markteknisk undersökning har därför tillkommit inför granskningsskedet. Delar av planområdet omfattas av aktsamhetsområde för strandnära skred i finkornig jordart, enligt SGU:s karta.

Planbeskrivningen inkluderar nu ett bebyggelseförslag vilket visar på att en ny verkstadsbyggnad avses uppföras inom den sydvästra delen av planområdet, vilket är den mer utsatta delen av planområdet. Utifrån underlaget tycks också byggnaden placeras med närhet till strandkanten och enligt MSB:s översvämningsskartering skulle byggnaden riskera att översvämmas redan vid ett 100-årsflöde i Motala ström, varför stabiliteten ytterligare kan påverkas vid en eventuell framtida översvämningssituation. Utifrån erosionsrisk framhålls stödkonstruktionens betydelse för stabiliteten inom den aktuella delen av planområdet. Den befintliga stödkonstruktionen bedöms

enligt planhandlingarna vara i dåligt skick och behöver besiktas av sakkunnig. Länsstyrelsen anser sammantaget att markstabilitetsfrågan och lämpliga val av grundläggningsmetoder måste säkerställas innan planändringen slutligt behandlas.

## Upplýsningar

Länsstyrelsen uppmärksammar att SGI har begärt förlängd svarstid men förutsätter att synpunkterna beaktas i den fortsatta planläggningen.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsbyggnadsdirektör Jan Persson med samhällsplanerare Clara Benjaminsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också vattenhandläggare Weronica Klasson samt miljöskyddshandläggare Maria Lindqvist medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.