

Ärendenummer: SB-2024-19

**Detaljplan för Trandansen 2 m fl, Liverpool,  
Motala kommun, Östergötlands län**

## Granskningsutlåtande

Syftet med planen är att möjliggöra för bredare användning av Motala Verkstad stationshus.

Planförslaget möjliggör en bredare användning av Motala Verkstad stationshus. Planen skyddar även stationshusets kulturhistoriska värden genom att belägga byggnaden med skyddsbestämmelser och rivningsförbud.

Planförslaget tar även ett större grepp om det omkringliggande området kring Motala Verkstad stationshus och formaliserar den faktiska användningen som nu råder.

Vid planens utformning har hänsyn tagits till rådande förhållanden på platsen, såsom risk, kulturmiljö, parkering och allmän tillgänglighet.

Planområdet ligger i Liverpool, cirka 2 kilometer från Motala centrum, och omfattar fastigheterna Trandansen 2 och del av Innerstaden 1:150.

Planen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan, ÖP 2040.

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 20 augusti 2025 att genomföra samråd enligt reglerna för standardförfarande. Samråd genomfördes under tiden 1 september – 29 september 2025.

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

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

Samhällsbyggnadsnämndens justerade protokoll från den 20 augusti 2025 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	2025-10-02	synpunkter
2. Lantmäterimyndigheten	2025-09-19	synpunkter
3. Trafikverket	2025-09-25	synpunkter
4. Östgötatrafiken	2025-09-08	inga synpunkter
5. Vatten- och avfallsnämnden	2025-09-29	inga synpunkter
6. Vattenfall Eldistribution AB	2025-09-23	synpunkter
7. Vattenfall AB Heat Sweden	2025-09-30	synpunkter
8. Skanova AB	2025-09-01	inga synpunkter
9. Hyresgästföreningen Motala / Vadstena	2025-09-30	synpunkter

Under granskningen har följande skrivelser inkommit.

Remissinstans/sakägare	Datum	Typ av yttrande
1. Länsstyrelsen Östergötland	2026-02-16	synpunkter
2. Lantmäterimyndigheten	2026-02-09	synpunkter
3. Trafikverket	2026-02-16	inga synpunkter
4. Östgötatrafiken	2026-02-18	inga synpunkter
5. Vatten- och avfallsnämnden	2026-02-05	synpunkter
6. Vattenfall Eldistribution AB	2026-02-02	synpunkter
7. Vattenfall AB Heat Sweden	2026-02-16	inga synpunkter
8. Hyresgästföreningen Motala / Vadstena	2026-02-17	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.

#### 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 frågor som rör riksintressen 3 kap. MB, hälsa och säkerhet (buller) och risk för olyckor, 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.

#### Riksintressen 3 kap. MB

##### Riksintresse kommunikationer

Planområdet ligger invid riksintresset Godsstråket genom Bergslagen. Trafikverket har yttrat sig och bedömer att centrumverksamhet är olämplig i det gamla stationshuset med hänsyn till risk, buller och vibrationer, varför planförslaget innebär risk för skada på riksintresset. I motsats till riskutredningen, bedömer Trafikverket att säkerhetshöjande åtgärder behövs för att hindra urspårning. Länsstyrelsen bedömer att frågan behöver ytterligare utredas. Med hänsyn till stationens höga kulturmiljövärden är det viktigt att byggnaden på något sätt kan bevaras samtidigt som påverkan på riksintresset begränsas. Både lämpligt fortsatt användningssätt och möjliga skyddsåtgärder behöver studeras. Ett möjligt alternativ att överväga är här att i linje med gällande detaljplan behålla byggnaden för järnvägsändamål. Länsstyrelsen uppmuntrar till att frågan hanteras genom fortsatt dialog.

**Planenhetens kommentar:** Riskutredningen har kompletterats och planen har tillförts skyddsbestämmelser.

#### Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

##### Buller

Med hänvisning till synpunkterna under riksintresse ovan bedömer Länsstyrelsen att frågan om stationsbyggnadens fortsatta användningssätt ytterligare bör utredas och övervägas. I samband med övervägande om skyddsåtgärder behöver också byggnadens kulturmiljövärden beaktas. I gällande detaljplan, 515, regleras bullervall som en del av parkmarken norr om stationsbyggnaden. Länsstyrelsen anser att bullervallen bör tydliggöras även i den föreslagna planen.

**Planenhetens kommentar:** Sedan gällande plan 515 togs fram har bullervallen säkrats med hjälp av servitut. Detta har förtydligats i grundkartan i granskning.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser att ovanstående synpunkter gällande risk för skada på riksintresset för kommunikationer, störningsrisker samt bevarandet av stationsbyggnaden behöver utredas och övervägas ytterligare innan slutlig bedömning görs av planens miljöpåverkan.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

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

#### Kulturmiljövärden

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse Länsstyrelsen ser positivt på intentionen att bevara stationsbyggnaden och dess kulturhistoriska värden. De föreslagna skyddsbestämmelserna anses bättre lämpade än de mer generella bestämmelserna som finns i gällande detaljplan som vann lagakraft januari 1997.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

## **2. Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten har synpunkter på planen.

### **Plankartan**

Det saknas fastighetsbeteckningar och namn på lokalgator. Översiktskartan visar samma område som plankartan. En mer utzoomad karta hade underlättat orienteringen.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten är åtgärdade i granskningsförslaget.

### **Planbeskrivning**

Det har slunkit in slarvfel i texten som behöver ses över, bl. a under 6.1.2 och under 6.1.3.

Under 6.3.4 och 6.3.5 hänvisas till en ledningsrätt för fiber. Skanova har inga ledningsrätter inom planområdet, och inte heller som belastar Innerstaden 1: 150. Om befintliga ledningar ska ligga kvar i nuvarande läge inom kvartersmark kan u-område med fördel läggas ut i detaljplanen. På detta sätt blir det tydligt att området ska vara tillgängligt för ledningar både vid ansökan om ledningsrätt och vid annan användning av detaljplanen. Om ledningsrätt för fiber eller andra rättigheter ska bildas bör det skrivas in en kort mening om att ledningshavaren ansöker om och bekostar den typen av förrättning.

Lantmäterimyndigheten har inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför. Om den överenskommelse som upprättats mellan kommunen och fastighetsägaren inte bedöms som giltig i en senare förrättning kan reglerna om inlösen bli aktuella.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten förstår inte vilka slarvfel som menas.

Skanova har ledning i området som ska ligga kvar. U-område tillförs ej. Text har lagts till om att ledningsägare bekostar förrättning.

### **3. Trafikverket**

Trafikverket har synpunkter på planen.

Detaljplanen innebär att två ytor planläggs som parkering samt att det tidigare stationshuset planläggs som (-centrum och övrig mark runt stationshuset föreläggs med prickmark där marken ej får förses med byggnad. Enligt riskanalyserna ligger stationshuset ca 5.8 meter från närmsta räl.

Trafikverket har pekat ut järnvägen Godsstråket genom bergslagen som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ Miljöbalken.

Till detaljplanen har bifogats riskutredning "Säkerhetspartner Kompletterande PM för detaljplan Trandansen 2 Riskutredning för detaljplan datum 2025-06-09"

Slutsatsen i denna är att det tillåts 150 personer inom byggnaden.

Det finns även en tidigare riskutredning "Säkerhetspartner Riskutredning för detaljplan Trandansen 2. Riskutredning för detaljplan datum 2023-03-06"

Slutsatsen i denna är att risknivåerna över lag är acceptabla med avseende på urspårning och transport av farligt gods på Godsstråket genom Bergs/agen utan att riskreducerande åtgärder behöver vidtas. Stationsbyggnaden kan användas för den planerade verksamheten.

Trafikverket anser att centrumverksamhet är olämplig i det gamla stationshuset med hänsyn till risk, buller och vibrationer samt att närheten till trafikerat spår medför att skyddsåtgärder krävs gällande urspårningsrisk.

Trafikverket önskar tydliggöra att om detaljplanen ställs ut med nuvarande underlag och utseende kommer Trafikverket att överklaga planen med hänsyn till påverkan på riksintresset samt att den är olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet.

Trafikverket önskar fortsatt dialog under den kommande planprocessen.

**Planenhetens kommentar:** Dialog har förts med Trafikverket mellan samråd och granskning. Riskutredningen har kompletterats och planen har tillförts skyddsbestämmelser.

#### 4. Östgötatrafiken

Östgötatrafiken har inga synpunkter på planen.

Motala kommun har översänt förslag till detaljplan för Trandansen 2 m.fl, Liverpool. Syfte med detaljplanen är att möjliggöra för bredare användning av Motala Verkstad stationshus. Kommunen önskar yttrande senast 2025-09-29. Östgötatrafiken har tagit del av rubricerad remiss och tackar för möjligheten att lämna yttrande. Vår bedömning är att

detaljplaneförslaget inte innebär någon påverkan på kollektivtrafik varför vi avstår att lämna yttrande.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

## **5. Vatten- och avfallsnämnden**

Vatten och Avfall har tagit del av samrådshandlingarna gällande detaljplan för Trandansen 2, Liverpool, Motala kommun.

Verksamheten har inga synpunkter.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

## **6. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB har synpunkter på planen.

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

Vattenfall Eldistributions 0,4 kV markkablar är enligt kartbild bland annat belägna inom område som är planlagt som GATA samt Parkering. Infart till fastigheten samt parkeringarna är befintliga. Parkeringsytorna är i dagsläget grusade, men de kan komma att bli hårdgjorda framledes.

Vattenfall Eldistributions riktlinjer anger:

Ny hårdgjord parkeringsplats invid markkabel. Inga nya hårdgjorda parkeringsområden bör etableras över befintliga markkablar.

Vattenfall Eldistribution kan komma att behöva göra åtgärder på markkabeln/markkablarna vid exempelvis en driftstörning på dessa. Aktuella markanläggningar kan därvid skadas. Vattenfall Eldistribution ska i sådant fall hållas skadelöst. Om befintligt parkeringsområde ändå hårdgörs/asfalteras över befintlig markkabel/markkablar ska dessa kablar rörförläggas. Rörförläggning av markkablar utförs av Vattenfall Eldistribution AB, men bekostas av exploitören. Beställning/förfrågan görs på Vattenfall Eldistributions hemsida: Blanketter och formulär Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga el nätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan av ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida: Offertförfrågan flytt av anläggning - Vattenfall Eldistribution
- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begära s. Se: Gräv inte utan koll I Vattenfall Eldistribution
- 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: Beställ tjänst – Vattenfall Eldistribution
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

## 7. Vattenfall AB Heat Sweden

Vattenfall AB heat Sweden har synpunkter på planen.

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.

## 8. Skanova AB

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovala 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.

## 9. Hyresgästföreningen Motala / Vadstena

Hyresgästföreningen Motala / Vadstena har synpunkter på planen.

Detaljplanen är otydlig när det kommer till vad fastighetsägaren vill göra med fastigheten. Tydligare information om detta behövs innan synpunkter kan lämnas.

**Planenhetens kommentar:** Fastighetsägaren vill möjliggöra en bredare användning av Motala Verkstad stationshus. Exakt vad beror på vad för hyresgäster som är intresserade.

## 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.

#### 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 erinra 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.

#### Skydd mot olyckor

Inför granskningsskedet har bestämmelser om säkerhetshöjande åtgärder tillkommit (friskluftsintag, icke brännbart fasadmateriel samt utrymningsväg). Genom dialog med Trafikverket har det även framkommit att det finns ett befintligt urspårningsskydd, vilket också bör framgå i planbeskrivningen.

Sammanfattningsvis bedömer Länsstyrelsen att de säkerhetshöjande åtgärderna är tillräckliga och den föreslagna planläggningen är möjlig.

**Planenhetens kommentar:** information om urspårningsskydd har lagts till under rubriken 4.4.4 Olyckor.

### 2. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har synpunkter på planen.

**För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver Förbättras:**

#### Planbeskrivning

##### 6.3.4 Rättigheter

Lantmäterimyndigheten har i tidigare yttrande belyst problematiken kring den fiberledning tillhörande Skanova som nämns i planbeskrivningen. Felaktigheter kvarstår i granskningshandlingen och lantmäterimyndigheten vill återigen trycka på vikten av att nuvarande förhållanden beskrivs korrekt, samt att eventuella konsekvenser för ledningshavaren framgår.

Det anges fortfarande felaktigt att Skanova har ledningsrätt inom Innerstaden 1:150. Någon ledningsrätt inom det aktuella området finns inte bildad, och inte heller finns det något avtalsservitut för syftet registrerat på fastigheten. Meningen ”Ledningsrätten kommer fortsatt gälla efter fastighetsregleringen och då även lasta Trandansen 1” är felaktig då det inte finns någon rättighet att förordna vidare. (Skulle rättigheten vara säkrad med avtal som inte är inskrivet är det inte heller alltid gällande gentemot tredje man).

Lantmäterimyndigheten noterar att planmyndigheten angett i förslag till granskningsutlåtande att inget u-område inom kvartersmarken ämnas upprättas.

Konsekvenserna av avsaknad av u-område i detaljplan kan bli långtgående vid prövning av bildande av ledningsrätt. Dels riskerar åtgärden i värsta fall att leda till att åtgärden strider mot detaljplanen – vilket innebär att lantmäterimyndigheten kommer att ställa in förrättningen (dvs. att ledningsrätt inte kan tillåtas, den aktuella ledningen kommer då att behöva flyttas), dels blir eventuell ersättning (om ledningshavare och fastighetsägare inte är överens) i många fall högre (anledningen är att ett u-område pekar ut en plats med restriktioner redan i detaljplaneskedet, att införa restriktionen efteråt innebär normalt sett ett hinder för den pågående markanvändningen vilket kräver mer utredning. Återigen kan utredningen landa tillbaka i första punkten: att det inte går att bilda ledningsrätten alls). Det innebär att en avsaknad av u-område riskerar att försvåra, eller rentav omöjliggöra, ett inrättande av ledningsrätt.

Med ett u-område inom kvartersmark är rättighetens sträckning säkrad, och sänder en tydlig signal till alla berörda om var ledningar inom området ska vara belägna.

Om planmyndigheten fortsatt anser att u-område inte ska utläggas i detaljplanen behöver konsekvenserna (se ovan) beskrivas så att ledningshavaren kan förstå hur plangenomförandet riskerar att påverka den ledning som finns inom området.

I avsnitt 6.3.5 sista stycket anges att parkeringsytan lastas av rättighet som automatiskt kommer att övergå från Innerstaden 1:150 till Trandansen 1, vilket är direkt felaktigt. Här behöver som sagt konsekvenserna utförligt beskrivas, och då främst innebörden av avsaknaden av u-område i detaljplanen.

Om u-område skulle utläggas i detaljplanen bör det anges vem som bär ansvaret för ansökan om ledningsrätt och står för rättningskostnaden.

*Lantmäterimyndigheten vill som en parentes nämna att det inte är obligatoriskt att säkra en ledning med just ledningsrätt, det går att upprätta avtalsservitut för samma syfte. Detta förutsätter dock att parterna är överens.*

**Planenhetens kommentar:** Felaktig information om ledningsrätt har tagits bort från avsnitt 6.3.5. Ledningen är den enskilda anslutningen till Trandansen 2 som går över parkeringsytan som avses överföras till Trandansen 1. Den säkras via avtalsservitut i befintlig sträckning eller läggs om i Innerstaden 1:150 vid genomförandet. Informationen har tillförts i avsnitt 6.3.5 som även korrigerats utefter lantmäteriets synpunkter.

## **Delar av planen som bör förbättras**

### **Planbeskrivning**

#### **4.1.2 Detaljplan**

I stycke 2 anges att ”Aktuellt planområde omfattar i sin helhet kvartersmark med användning T1 ...” berörande DP 498. Här skulle det kunna förtydligas att det område som planläggs i ny plan berörande Trandansen 2 byter från järnvägsändamål till Centrumverksamhet, medan den del som blir kvar på Innerstaden 2:1 kvarstår som T1.

**Planenhetens kommentar:** Stycket är till för att beskriva vad gällande planer reglerar, inte planförslaget.

#### **Rättighet för väg, 0583K-2018-68.1**

Rättighet för väg lastar i dagsläget Trandansen 2. Förmånsfastighet är Innerstaden 2:1. Ska rättigheten kvarstå i befintligt läge? Dvs. inga konsekvenser? Kan vara bra att nämna kort.

**Planenhetens kommentar:** Ja den kvarstår. Information har lagts till under avsnitt 6.3.4 Rättigheter.

## **Rubrik 6.2**

Lantmäterimyndigheten påpekar återigen att regler för kommunal inlösen av allmän platsmark enligt PBL bör belysas. Det finns visserligen ett upprättat avtal, men om detta av någon anledning inte genomförs bör gällande lagstiftning anges i planhandlingen. Det vill säga: Vad händer om åtgärden ska genomföras med tvång? Här bör det upplysas om både kommunens rättighet och skyldighet att inlösa marken.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

## **Övrigt**

Skrivfel under rubrik 6.1.2. Det anges att avtal tecknats mellan fastighetsägare till Motala kommun och Trandansen 1, Motala kommun bör rimligen bytas till fastighetsbeteckningen, dvs. Innerstaden 1:150.

**Planenhetens kommentar:** Skrivfelet har korrigerats

## **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 önskar lägga till följande text under 4.8.1 i planbeskrivningen då markanvändningen föreslås till C-centrumverksamhet:

"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 en fettavskiljare, enligt standard EN-1825, behöver installeras. Fastighetsägaren är ansvarig för att detta sker. Installering av fettavskiljare i kök ska planeras i samband med bygglov om verksamheten kräver det."

**Planenhetens kommentar:** Texten är tillagd under rubriken 4.8.1.

## 6. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har synpunkter på planen.

Vattenfall Eldistribution AB noterar att de synpunkter som lämnats i samband med genomfört samråd tagits med i framtaget förslag till granskningsutlåtande. Vi önskar däremot att ni reviderar planbeskrivningen och lägger in våra synpunkter om "Ny hårdgjord parkeringsplats invid markkabel" även där.

Vattenfall Eldistribution har utöver det inget ytterligare att tillföra i nuläget.

**Planenhetens kommentar:** Vattenfall Eldistribution AB hade ingen synpunkt om "Ny hårdgjord parkeringsplats invid markkabel" i samråd, utan det var information om vad Vattenfall Eldistribution AB har för riktlinjer.

## 7. Vattenfall AB Heat Sweden

Vattenfall AB heat Sweden har inga synpunkter på planen.

Vattenfall AB heat Sweden vill dock meddela följande:

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 avtal med Motala kommun.

Vattenfall AB Heat Sweden förutsätter att befintliga ledningar skyddas i enlighet med gällande avtal med Motala kommun.

#### **8. Hyresgästföreningen Motala / Vadstena**

Hyresgästföreningen Motala / Vadstena har inga synpunkter på planen.

## **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:

- Stationshuset har belagts med skyddsbestämmelser

Genomfört samråd föranleder följande ändringar i planbeskrivningen:

- Text har tillförts under rubriken 4.4.4 olyckor.

### **Granskning**

Genomförd granskning föranleder inga ändringar av plankartan

Genomförd granskning föranleder följande ändringar i planbeskrivningen:

- Tet har tillförts under rubriken 4.8.1 vatten- och spillvattennät
- Text har tillförts under rubriken 4.4.4 olyckor.
- Text har redigerats under rubriken 6.2 Mark- och utrymmesförvärv
- Text har redigerats under rubriken 6.3.4 Rättigheter
- Text har redigerats under rubriken 6.3.5 fastighetsrättsliga konsekvenser

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

### **Samråd**

- Lantmäterimyndigheten har delvis inte fått sina synpunkter tillgodosedda. De har bland annat föreslagit ett u-område som ej tillförts planen.
- Trafikverket har delvis inte tillgodosetts då de anser att centrumverksamhet är olämplig i det gamla stationshuset. Frågan har dock utretts ytterligare och dialog förts med trafikverket i frågan.
- Hyresgästföreningen har ej fått sina synpunkter tillgodosedda då de velat ha klarhet i vilket typ av verksamhet som fastighetsägaren till stationshuset vill ha i detaljplanen.

### **Granskning**

- Samtliga synpunkter tillgodosedda.

### **Medverkande tjänstemän**

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

Damien Marchese  
Planarkitekt

### **Bilagor**

1. Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2025-10-02
2. Länsstyrelsens granskningsyttrande, 2026-02-16