

# Planbeskrivning

Detaljplan för  
Västanå 10:3 m.fl., Borensberg  
Motala kommun, Östergötlands län



## GRANSKNINGSHANDLING

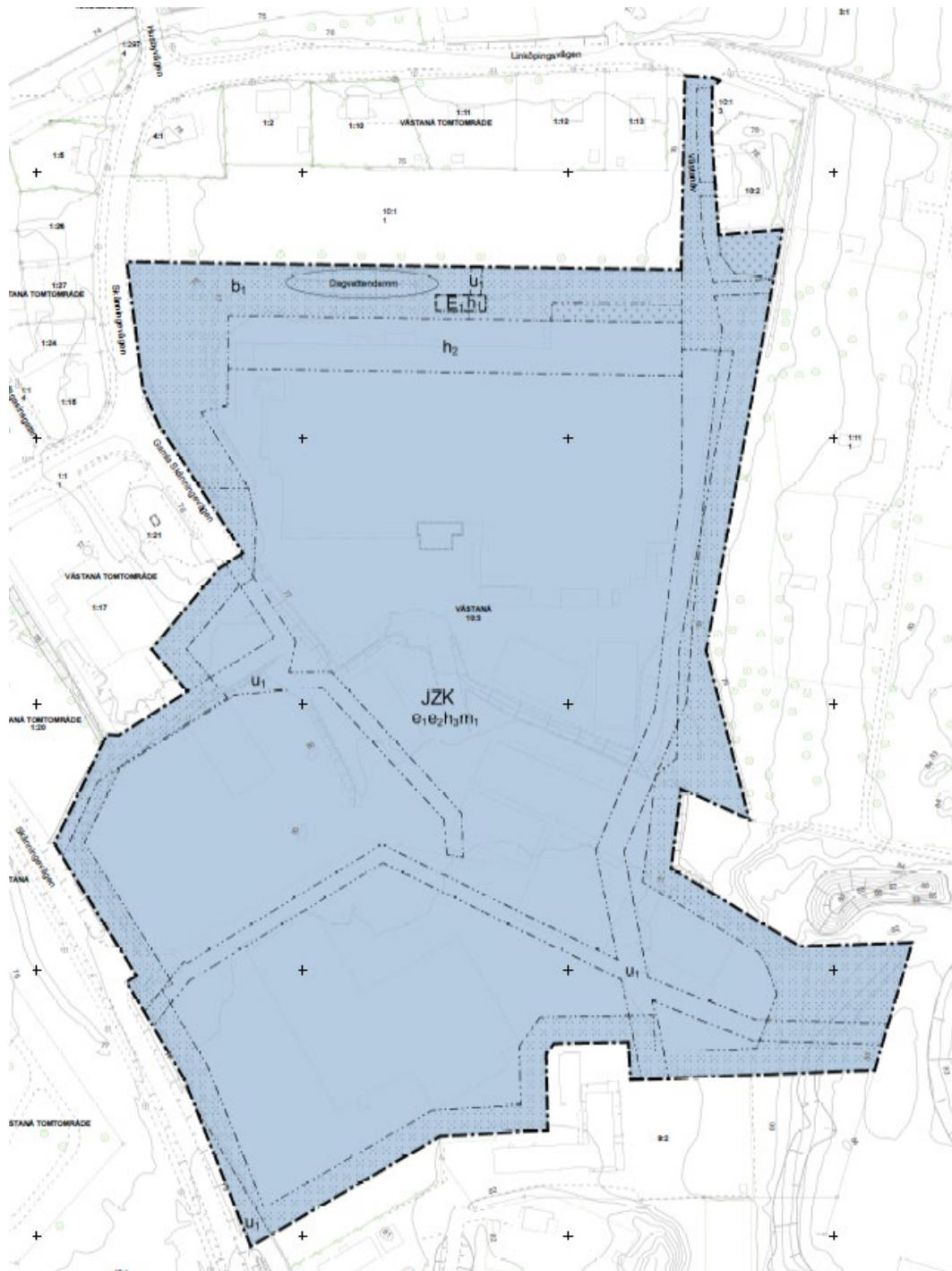
<b>Ärendenummer</b>	SB-2025-2
<b>Planens beteckning</b>	DP XXX
<b>Planförfarande</b>	Utökat förfarande
<b>Lagstiftning</b>	Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8)
<b>Påbörjad</b>	2025-02-26
<b>Antagen av XX</b>	20XX-XX-XX
<b>Laga kraft</b>	20XX-XX-XX
<b>Genomförandetid</b>	5 år
<b>Datum för upprättande</b>	2025-10-22
<b>Datum för senaste revidering</b>	2026-02-25

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanaå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

# PLANKARTA

(ej skalenlig)



## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

# PLANBESTÄMMESELISTA

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

### GRÄNSLINJER

- ■ ■ ■ Planområdesgräns
- · — · — · Användningsgräns
- - - - - Egenskapsgräns

### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

<b>E<sub>1</sub></b>	Transformatorstation
<b>J</b>	Industri
<b>Z</b>	Verksamheter
<b>K</b>	Kontor

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### Utnyttjandegrad

**e<sub>1</sub>** Största byggnadsarea är 50,0 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

**e<sub>2</sub>** Största bruttoarea är 75000,0 m<sup>2</sup> inom användningsområdet.


#### Höjd på byggnadsverk


**h<sub>1</sub>** Högsta totalhöjd är 3,5 meter.

**h<sub>2</sub>** Högsta totalhöjd är 8,0 meter.

**h<sub>3</sub>** Högsta nockhöjd är 15,0 meter.

#### Begränsning av markens utnyttjande

 Marken får inte förses med byggnad.

 Marken får endast förses med komplementbyggnad.

#### Utförande

**b<sub>1</sub>** Marken ska vara genomsläpplig och innefatta lösning för dagvattenhantering

#### Skydd mot störningar

**m<sub>1</sub>** Fasad mot norr och öster får ej förses med annan fasadbelysning än arbetsbelysning

#### Markreservat för allmännyttiga ändamål

**u<sub>1</sub>** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

#### Upphävande av strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

### ILLUSTRATIONER

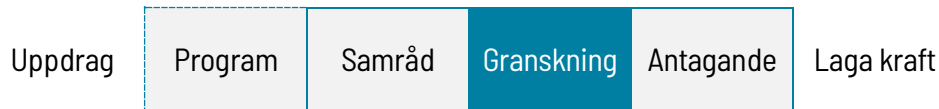
 Illustrationsyta

Illustrationstext    Illustrationstext

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

Här är vi nu



---

Uppdrag	- Kommunstyrelsen eller samhällsbyggnadsnämnden ger Planenheten i uppdrag att inleda ett planarbete.
Program	- Kommunstyrelsen eller samhällsbyggnadsnämnden ger Planenheten i uppdrag att inleda ett planprogram. Programmet innehåller övergripande utgångspunkter och mål som utgör underlag för följande planarbeten inom programområdets avgränsning. Samråd kring programmet genomförs. Programmet godkänns av kommunstyrelsen.
Samråd	- Planförslag upprättas. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.
Mellan samråd och granskning	- Inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse. Planen bearbetas eventuellt med hänsyn till inkomna synpunkter.
Granskning	- Det bearbetade planen ställs ut för granskning. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges åter möjlighet att lämna synpunkter. Därefter sammanställs ett granskningsutlåtande.
Antagande	- Kommunfullmäktige eller samhällsbyggnadsnämnden antar planen.
Laga kraft	- Om ingen överklagar planen så vinner planen laga kraft cirka fyra veckor efter antagandet. Endast skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda kan ligga till grund för ett överklagande.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

# INNEHÅLL

Plankarta .....	2
Planbestämmelselista .....	3
Innehåll .....	5
1 Detaljplanens syfte .....	9
1.1 Syfte .....	9
2 Beskrivning av detaljplanen .....	10
2.1 Hela detaljplanen .....	10
2.2 Ärendeinformation .....	11
2.3 Motiv till planförfarande .....	12
2.4 Motiv till antagandebeslut .....	12
2.5 Lägesbestämning .....	12
2.6 Befintlig miljö .....	12
2.7 Kvartersmark .....	13
2.8 Genomförandetid .....	13
3 Motiv till detaljplanens regleringar .....	14
3.1 Motiv till regleringar .....	14
3.1.1 Användning av kvartersmark .....	14
3.1.2 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark .....	15
4 Planeringsförutsättningar .....	19
4.1 Kommunala planeringsförutsättningar .....	19
4.1.1 Översiktsplan .....	19
4.1.2 Fördjupad översiktsplan .....	19
4.1.3 Detaljplan .....	19
4.1.4 Planbesked .....	21
4.2 Riksintressen .....	21
4.2.1 Friluftsliv .....	21
4.2.2 Kulturmiljövård .....	22
4.2.3 Trafikommunikation .....	22
4.2.4 Totalförsvaret .....	22

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

4.3	Miljö kvalitetsnormer .....	23
4.3.1	Luft.....	23
4.3.2	Vatten .....	24
4.3.3	Omgivningsbuller .....	24
4.4	Risker för människors hälsa och säkerhet.....	25
4.4.1	Föroreningar .....	25
4.4.2	Ras och skred .....	26
4.4.3	Översvämning och skyfall.....	27
4.4.4	Omgivningsbuller .....	27
4.4.5	Olyckor.....	29
4.5	Natur och miljö .....	29
4.5.1	Natur och vegetation.....	29
4.5.2	Strandskydd.....	29
4.5.3	Geoteknik.....	29
4.5.4	Radon .....	30
4.5.5	Dagvatten .....	31
4.6	Kulturmiljö .....	31
4.6.1	Kulturhistorisk bebyggelsemiljö .....	31
4.6.2	Fornlämning.....	32
4.7	Fysisk miljö .....	32
4.7.1	Stads- och landskapsbild .....	32
4.8	Trafik .....	33
4.8.1	Motortrafik .....	33
4.8.2	Gång- och cykeltrafik.....	33
4.8.3	Kollektivtrafik .....	33
4.8.4	Utryckningstrafik.....	34
4.8.5	Parkering .....	34
4.8.6	Utfarter .....	35
4.9	Teknisk försörjning .....	36
4.9.1	Vatten- och spillvattennät .....	36
4.9.2	Dagvattennät.....	36
4.9.3	Brandvattenförsörjning.....	36
4.9.4	Fjärrvärmenät .....	36

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

4.9.5	Elnät .....	36
4.9.6	Fibernät .....	36
4.9.7	Avfall .....	36
5	Konsekvenser .....	38
5.1	Kommunala planeringsunderlag .....	38
5.1.1	Ställningstagande om betydande miljöpåverkan .....	38
5.1.2	Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	38
5.1.3	Miljökonsekvensbeskrivning .....	39
5.2	Riksintresse .....	40
5.2.1	Friluftsliv.....	40
5.2.2	Kulturmiljövård.....	40
5.2.3	Trafikkommunikation.....	41
5.2.4	Totalförsvaret.....	41
5.3	Miljö kvalitetsnormer .....	41
5.3.1	Luft.....	41
5.3.2	Vatten .....	41
5.4	Risker för människors hälsa och säkerhet.....	41
5.4.1	Föroreningar .....	41
5.4.2	Ras och skred .....	42
5.4.3	Erosion .....	42
5.4.4	Översvämning och skyfall.....	42
5.4.5	Omgivningsbuller .....	42
5.4.6	Olyckor.....	42
5.4.7	Skuggning .....	42
5.5	Natur och miljö .....	43
5.5.1	Natur och vegetation.....	43
5.5.2	Strandskydd.....	43
5.5.3	Geoteknik.....	43
5.5.4	Dagvatten .....	43
5.6	Trafik .....	43
5.6.1	Motortrafik .....	43
5.6.2	Gång- och cykeltrafik.....	43
5.6.3	Kollektivtrafik.....	43

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västånå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

5.6.4	Utryckningstrafik.....	44
5.6.5	Parkering .....	44
5.7	Teknisk försörjning .....	44
5.7.1	Vatten- och spillvattennät .....	44
5.7.2	Dagvattennät.....	44
5.7.3	Elnät .....	44
5.7.4	Fibernät .....	44
5.7.5	Avfall .....	44
6	Genomförandefrågor .....	45
6.1	Organisatoriska frågor .....	45
6.1.1	Ansvarsfördelning .....	45
6.2	Mark- och utrymmesförvärv .....	45
6.3	Fastighetsrättsliga frågor.....	45
6.3.1	Fastighetsägare .....	45
6.3.2	Rättigheter .....	45
6.4	Ekonomiska frågor .....	46
6.4.1	Planekonomisk bedömning .....	46
6.4.2	Plankostnadsavtal .....	46
6.4.3	Planavgift.....	46
6.4.4	Drift vatten och avlopp .....	46
6.5	Tekniska frågor .....	47
6.5.1	Utbyggnad vatten och avlopp .....	47
6.6	Prövning enligt annan lagstiftning.....	47
7	Planeringsunderlag.....	48
7.1	Kommunala planeringsunderlag .....	48
7.2	Utredningar.....	48
7.3	Annat.....	48

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

# 1 DETALJPLANENS SYFTE

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa planens syfte. Planens syfte ska kortfattat uttrycka vad planen möjliggör för samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som planen ska förhålla sig till.

## 1.1 SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra för utveckling av verksamheter och industri inom planområdet.

### Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

## 2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa planens huvuddrag samt de överväganden som legat till grund för planens utformning för att skapa bättre förståelse för planen.

### 2.1 HELA DETALJPLANEN

Planförslaget möjliggör för ökad bebyggelsehöjd inom större del av planområdet än vad som tidigare tillåts.

Vid planens utformning har hänsyn tagits till rådande förhållanden på platsen, såsom intilliggande bebyggelse, landskapsbild, geoteknik, föroreningar och dagvatten.

Planen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan, ÖP 2040.

Planen bedöms möjliggöra för verksamhet som medför betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen delar Motala kommuns bedömning om att detaljplanen möjliggör för verksamhet med betydande miljöpåverkan.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

## 2.2 ÄRENDEINFORMATION

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för utökat förfarande. Planarbetet beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Moment	Instans	Datum
Information om start	Samhällsbyggnadsnämnden	2025-02-26
Beslut om samråd	Samhällsbyggnadsnämnden	2025-10-22
Samrådstid		3 november - 2 december 2025
Beslut om granskning	Samhällsbyggnadsnämnden	2026-02-25
Granskningstid		9 mars - 9 april 2026
Beslut om antagande	Samhällsbyggnadsnämnden	Kvartal 2 2026
Laga kraft		Kvartal 2 2026

Eventuella synpunkter under samråd eller granskning ska skickas till Planenheten senast den **9 april 2026** via post eller e-post. Den som inte framför skriftliga synpunkter under samråd- eller granskningsskedet kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta planen.

Postadress: Motala kommun  
Gemensam ledningsförvaltning/Planenheten  
591 86 Motala

E-post: [samhallsbyggnad@motala.se](mailto:samhallsbyggnad@motala.se)

Under samråd och granskning hålls planförslaget, miljöbedömningen samt utredningar tillgängliga 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 tillgängligt på kommunens hemsida under hela planarbetet.

Protokoll från Samhällsbyggnadsnämndens beslut hålls tillgängliga i kommunens diarium, under [diariet.motala.se](http://diariet.motala.se), och anslås i förekommande fall på kommunens digitala anslagstavla, under [anslagstavlan.motala.se](http://anslagstavlan.motala.se).

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

### 2.3 MOTIV TILL PLANFÖRFARANDE

Utökat förfarande tillämpas eftersom planen bedöms kunna medföra betydande miljöpåverkan, då planförslaget föreslår att den befintliga användningen industri (J) även i fortsättningen ska gälla. Dock bedöms planen inte vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.

### 2.4 MOTIV TILL ANTAGANDEBESLUT

Planen bedöms inte uppnå de kriterier som, enligt Plan- och bygglagen, bestämmer när Kommunfullmäktige ska anta en plan, det vill säga att planen är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Enligt reglementet för Motala kommuns nämnder (§ 3.4 punkt 3.c.) utgör detaljplanen ett ärende som Samhällsbyggnadsnämnden har delegation på.

### 2.5 LÄGESBESTÄMNING

Planområdet ligger knappt 100 meter söder om Göta kanal. Planområdet omfattar hela fastigheten Västanå 10:3 samt del av Västanå 10:2 och avgränsas av Skänningevägen och fastigheter för verksamheter i väster, verksamhet i söder, icke planlagd mark med bostäder och jordbruk i öster samt en planlagd äng och därefter bostäder i norr.

Fastigheten Västanå 10:3 och Västanå 10:2 ägs av privat fastighetsägare.

### 2.6 BEFINTLIG MILJÖ

Planområdet ligger i ett område där industriverksamhet har bedrivits i drygt 100 år. Verksamhetsområdet börjar utanför planområdet i nordväst och rör sig söder ut till Visselmyravägen och fortsätter på norra sidan om vägen. Delar av området, utanför planområdet, är planlagt för natur då det finns lämningar som vittnat om Borensbergs industrihistoria i form av kalkbrott och rester av kalkugnar i området.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län



*Figur 1. Bild över södra Borensberg med planområdet markerat i rött.  
Källa: Motala kommun*

## 2.7 KVARTERSMARK

Planområdet omfattar sammanlagt ungefär 75 500 kvadratmeter mark. Planområdet består i sin helhet av användningen industri (J<sub>1</sub>), kontor (J<sub>2</sub>) samt ett mindre E-område i norr.

## 2.8 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det att planen har vunnit laga kraft.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

# 3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i planen. Redovisningen ska göras utifrån planens syfte och andra kapitlet i plan- och bygglagen (PBL).

## 3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

### 3.1.1 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**E<sub>1</sub> - Transformatorstation:** Motivet för bestämmelsen utgår ifrån plan- och bygglagen 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till behovet av hushållning med energi.

Regleringen görs eftersom att en befintlig transformatorstation redan finns på platsen.

**J – Industri:** Motivet att planlägga för J utgår ifrån 2 kap. 3 § att främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt samt en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens. Motivet utgår även från 2 kap. 6 § att ta hänsyn till behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Regleringen görs för att säkerställa den användningen som planområdet har sedan tidigare

**Z – Verksamheter:** Motivet att planlägga för J utgår ifrån 2 kap. 3 § att främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt samt en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens. Motivet utgår även från 2 kap. 6 § att ta hänsyn till behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Regleringen görs för att möjliggöra för andra typer av verksamheter än industri.

**K – Kontor:** Motivet att planlägga för J utgår ifrån 2 kap. 3 § att främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt samt en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens. Motivet utgår även från 2 kap. 6 § att ta hänsyn till behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Regleringen görs för att möjliggöra för andra typer av verksamheter än industri.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

### 3.1.2 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

#### 3.1.2.1 UTNYTTJANDEGRAD

**e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet:**

Motivet för bestämmelsen utgår ifrån plan- och bygglagen 2 kap. 3 § att främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Regleringen görs för att möjliggöra för utveckling av verksamhetsområdet. Planområdet består sedan tidigare av tre detaljplaner där alla tillät olika nyttjandegrad. För att få en enhetlig bestämmelse som gäller inom hela planområdet så bestäms byggnadsarea till 50 % inom planområdet vilket i praktiken betyder en maximal byggnadsarea om 37500 m<sup>2</sup>, vilket är cirka 7000 m<sup>2</sup> mer än vad som tillåtits tidigare. Regleringen bedöms kunna göras då förhållandena inom och i anslutning till planområdet i fråga om geotekniska förutsättningar, dagvattenhantering och parkering kan hantera en ökad bebyggelse.

**e<sub>2</sub> Största bruttoarea är 75000 m<sup>2</sup> inom användningsområdet**

**användningsområdet:** Motivet för bestämmelsen utgår ifrån plan- och bygglagen 2 kap. 3 § att främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Regleringen görs för att möjliggöra för verksamhet som kräver stora byggnadsvolymer för att kunna bedriva en rationell produktion. Regleringen görs också för att säkerställa att parkeringsfråga kan lösas inom planområdet. Bestämmelsen gör att hela den tillåtna byggnadsarean kan bebyggas i två plan.

#### 3.1.2.2 HÖJD PÅ BYGGNADSVÄRK

**h<sub>1</sub> - Högsta nockhöjd är 3,5 meter:** Motivet för bestämmelsen utgår ifrån plan- och bygglagen 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Regleringen görs inom E-området för att säkerställa att byggnaderna hålls på en låg höjd.

**h<sub>2</sub> – Högsta nockhöjd är 8,0 meter:** Motivet för bestämmelsen utgår ifrån plan- och bygglagen 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

## Planbeskrivning


Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

Regleringen görs i norra planområdet för att skapa en nedtrappning av byggnaderna i norr för att minska påverkan på närliggande bostäder och riksintresset för kulturmiljövård.

**h<sub>3</sub> – Högsta nockhöjd är 15,0 meter:** Motivet för bestämmelsen utgår ifrån plan- och bygglagen 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Regleringen görs för att befintlig och kommande verksamheter ska kunna bedriva produktion och logistik inomhus för att minimera störningar på närliggande bostäder.


### 3.1.2.3 BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE

 - **Marken får inte förses med byggnad:** Motivet för bestämmelsen utgår ifrån plan- och bygglagen 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Regleringen görs för att säkerställa att en byggnadsfri zon om minst 10 meter finns till kringliggande fastigheter.

I öster är prickmarken något utökad på ett fåtal platser för att skapa extra avstånd mot angränsande icke planlagd skogsmark med närhet till bostäder och även mot mark planlagd för natur, där industriminnen finns bevarade i form av kalkbrott och kalkugnar.

I norr och nordväst är prickmarken utökad med anledning av närhet till bostäde samt att delar av marken är avsedd för dagvattenhantering från övriga ytor inom planområdet.

 - **Marken får endast förses med komplementbyggnad:** Motivet för bestämmelsen utgår ifrån plan- och bygglagen 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Regleringen görs för att möjliggöra viss typ av byggnad utanför industribyggnadens byggrätt.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

Den nordingast korsmarken längs plangränsen säkerställer att verksamhetsutövaren kan nyttja marken, men att den inte för användas för annat än komplementbyggnation. Exemplvis garage eller cykelförråd.

Korsmarken i anslutning till huvudbyggnaden med planbestämmelsen h<sub>2</sub> möjliggör för att bygga entré och skärmtak som sticker ut från huvudbyggnaden.

### 3.1.2.4 UTFÖRANDE

**b<sub>1</sub> – Marken ska vara genomsläpplig och innefatta lösning för dagvattenhantering:** Motivet att planlägga för b<sub>3</sub> utgår ifrån 2 kap. 5 § att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga vattenföroreningar samt risken för översvämning.

Regleringen görs för att säkerställa att tillräcklig mark finns avsatt för dagvattenhantering på lämpligaste platsen inom planområdet.

### 3.1.2.5 SKYDD MOT STÖRNINGAR

**m<sub>1</sub> – Fasad mot norr och öster får ej föreses med annan fasadbelysning än arbetsbelysning:** Motivet att planlägga för m<sub>1</sub> utgår ifrån 2 kap. 5 § att planläggning enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Regleringen görs för att hindra förekomsten av ljusföroreningar till angränsande bostäder. Belysning som riktas mot verksamhetsyta inom planområdet tillåts.

### 3.1.2.6 MARKRESERVAT FÖR ALLMÄNNYTTIGA ÄNDAMÅL

**u<sub>1</sub> – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar:** Motivet att planlägga för u<sub>1</sub> utgår ifrån 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till behovet av hushållning med energi samt ifrån 2 kap. 5 § att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp.

Regleringen görs för att säkerställa möjligheten för ledningsägare att söka ledningsrätt för sina allmännyttiga ledningar. I de fall byggnad behöver stå på u-området ska den vara av enklare karaktär utan grundläggning och enkel att montera ner eller flytta.

### 3.1.2.7 UPPHÅVANDE AV STRANDSKYDD

**Strandskyddet är upphävt:** Motivet för bestämmelsen utgår ifrån plan- och bygglagen 2 kap. 5 § planläggning med hänsyn till möjligheterna att förebygga vattenföroreningar och risken för översvämning och 2 kap. 6 § att stads- och

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Strandskyddet upphävs inom kvartersmarken för möjlighet att hantera dagvatten inom planområdet. Strandskyddet berör endast liten del av nordvästra hörnet av planområdet och bidrar inte till att säkra tillgängligheten till Göta kanal. De särskilda skälen för att upphäva strandskydd inom detaljplanen beskrivs i avsnitt 4.6.2 *Strandskydd*.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

# 4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa planeringsförutsättningarna, det vill säga de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Kommunen ska alltså beskriva vilka värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för planen men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet. Redovisningen ska också innehålla en sammanfattning av innehållet i de planeringsunderlag som använts och vilka slutsatser som varit relevanta för planens utformning och omfattning.

## 4.1 KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### 4.1.1 ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan, ÖP 2040, antagen 2022-06-07, gör inga ställningstaganden för planområdet.

### 4.1.2 FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

Gällande fördjupade översiktsplan för Borensberg, antagen 2013-11-25, pekar ut planområde att även i fortsättningen vara verksamhetsområde. Verksamhetsområdet i Västanå ger inte mer utrymme för att kunna växa. Utveckling behöver alltså ske inom befintligt verksamhetsområde.

Länsstyrelsen säger i sitt yttrande att verksamhetsområdet, där planområdet ingår, inte bör växa på ett sådant sätt att det innebär stora konsekvenser för kulturmiljö och landskapsbilden.

Planförslaget bedöms stämma överens med den fördjupade översiktsplanen.

### 4.1.3 DETALJPLAN

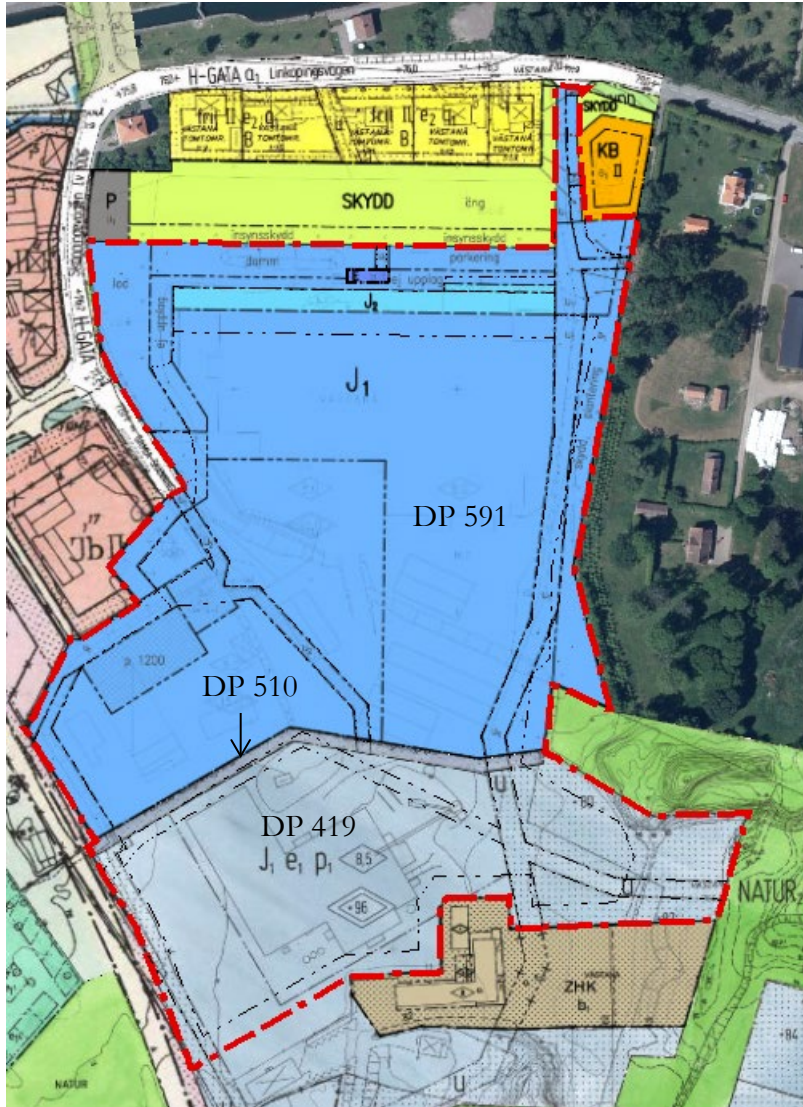
Detaljplan, DP 419 för Västanå industriområde, södra delen (aktnr: 583-P90/5), laga kraft 1990 anger planområdet som industri, bostäder som behövs för skötsel och tillsyn får finnas (J<sub>1</sub>). Planområdet är till nästan 50% belagd med prickmark i ostlig och västlig riktning. Högst 40% av tomtens area får bebyggas (e<sub>1</sub>) och byggnader ska placeras minst 9 meter från tomtgräns (p<sub>1</sub>). Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8,5 meter. Det finns även två u-områden inom planområdet.

Detaljplan, DP 510 för Västanå 10:3 (aktnr: 0583K-P510), laga kraft 1998 anger planområdet som industri och lager med skyddsavstånd 50 meter (J<sub>1</sub>) och kontor (J<sub>2</sub>) Den del av planområdet som inte släckts av annan detaljplan sedan tidigare består av en ca 220 meter lång och 6 meter bred remsa som i sin helhet är belagd med

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

prickmark. Detaljplanen tillåter en största bruttoarea av 6000 kvadratmeter ovan mark. Två u-områden korsar planen.



Figur 2. Detaljplanemosaik över planområdet (markerad med röd linje). De tre gällande detaljplanerna, DP 419, DP 510 samt DP 591) är utpekade i kartan. Källa: Motala kommun

Detaljplan, DP591 för Västanå 10:3 m fl. (aktnr: 0583K-P591) laga kraft 2008 anger planområdet som industri och lager med skyddsavstånd 50 meter (J<sub>1</sub>) samt en transformatorstation (E). Kvartersmark som omfattar användningarna J<sub>1</sub>, J<sub>2</sub> och E får bebyggas med högst 20 000 kvadratmeter. Hela planområdet har en högsta byggnadshöjd om 8 meter, där sydvästra delen även tillåter högsta totalhöjd på 15 meter för silo, skorsten och dyligt. Norra, östra och västra planområdesgränsen är belagd med prickmarkmed. Fem u-områden finns inom planområdet, vara fyra berör detta planförslag.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

När detta planförslag vinner laga kraft så upphör hela den gällande planen för DP 510, och de delar av gällande planer DP 419 och 591 som ingår inom aktuellt planområde.

### 4.1.4 PLANBESKED

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-09-18 att ge ett positivt planbesked om att en ny detaljplan ska upprättas för att pröva ökad bygghöjd för fastigheten Västanå 10:3.

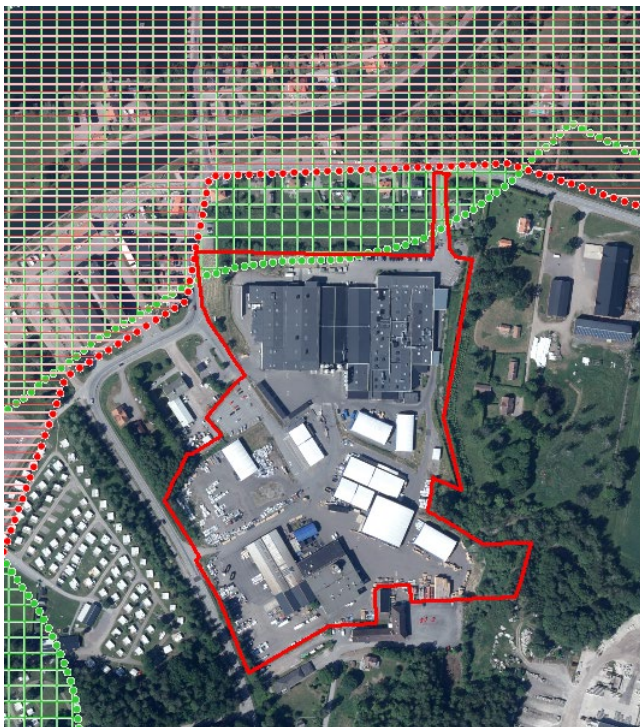
Nuvarande fastighetsägare, Arla Plast, ansökte om planbesked 2024-05-20 med anledningen av att de vill nyttja befintlig byggrätt för att förlägga mer av verksamheten under samma tak. För att lösa det behöver en större andel av fastigheten tillåta en högre byggnadshöjd än de 8,5 meter som gäller över större delen av planområdet. För att skapa en detaljplan som håller över tid så tas ett större grepp om hela fastigheten för att ta fram en flexibel detaljplan som håller även om verksamheten förändras.

## 4.2 RIKSINTRESSEN

### 4.2.1 FRILUFTSLIV

*Riksintresse för friluftsliv – Göta kanals vattensystem (MB 3 kap. 6 §)*

Syftet med riksintresset är att bevara områden som har goda förutsättningar för vistelse och upplevelser i natur- och kulturlandskap.



*Figur 3. Planområdet markeras med röd linje. Området för riksintresse för friluftsliv kan ses i grönt. Riksintresse för kulturmiljövård kan ses med röda markeringar. Källa: Motala kommun*

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för friluftsliv eftersom att tillgängligheten för det riksintresset avser, Göta kanals vattensystem, fortsatt kommer att vara god då trafikerad gata samt bostäder tydligt avgränsar planområdet från Göta kanal.

### 4.2.2 KULTURMILJÖVÅRD

*Riksintresse för kulturmiljövård – Göta kanal (MB 3 kap. 6 §)*

Syftet med riksintresset är att bevara kulturhistoriska sammanhang i landskapet.

Planområdet ligger med en mycket liten del av det nordvästra hörnet inom riksintresset för kulturmiljövård. En utveckling av planområdet bedöms inte påverka riksintresset för kulturmiljövård på ett betydande sätt. Eftersom att planområdet sedan tidigare är synligt från besöksmål inom riksintresset så finns sedan tidigare en viss påverkan. För att en utveckling inom planområdet ska kunna ske utan betydande påverkan föreslås att bebyggelsen i den nordliga delen av planområdet bibehåller en högsta totalhöjd på 8,0 meter.

### 4.2.3 TRAFIKKOMMUNIKATION

*Riksintresse för kommunikation – MSA-område, Linköping flygplats (MB 3 kap. 8 §)*

Ett *MSA-område* (Minimum Safe Altitude-område) är ett påverkansområde kring en flygplats som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Det innebär att inom en radie av 46 kilometer från flygplatsen ska byggnation av höga objekt remitteras till Försvarsmakten. Syftet med begränsad bygghöjd är att möjliggöra för visuell inflygning till flygplatsen.

Planområdet ligger cirka 27 kilometer nordväst från Linköpings flygplats.

Inom planområdet är sedan tidigare högsta tillåtna höjd 15 meter för de silon som finns inom planområdet. Att tillåta samma höjd inom en större del av planområdet bedöms inte innebära några ändrade förutsättningar för MSA-området

### 4.2.4 TOTALFÖRSVAR

*Riksintresse för totalförsvaret – stoppområde för höga objekt, Malmens flygflottiljflygplats (MB 3 kap. 9 §)*

*Riksintresse för totalförsvaret – MSA-område, Malmens flygflottiljflygplats (MB 3 kap. 9 §)*

*Riksintresse för totalförsvaret – MSA-område, Karlsborgs övningsflygplats (MB 3 kap. 9 §)*

Stoppområde för höga objekt är ett påverkansområde kring en flygplats som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Stoppområdets syfte är att möjliggöra för

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

säkra start- och landningar för flygande verksamhet. Inom sammanhållen bebyggelse får objekt upp till 45 meter uppföras utan att riskera att påverka riksintresset negativt. För områden utanför sammanhållen bebyggelse gäller högst 20 meters höjd på objekt. Om objekt högre än tidigare nämnda höjder önskas byggas så ska Försvarsmakten remitteras.

Ett MSA-område (Minimum Safe Altitude-område) är ett påverkansområde kring en flygplats som utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Det innebär att inom en radie av 46 kilometer från flygplatsen ska byggnation av höga objekt remitteras till Försvarsmakten. Syftet med begränsad bygghöjd är att möjliggöra för visuell inflygning till flygplatsen.

Planområdet ligger cirka 21 kilometer nordväst om Malmens flygflottiljflygplats och knappt 45 kilometer öster om Karlsborgs övningsflygplats.

Planområdet bedöms inte utgöra någon påverkan på stoppområdet för höga objekt eftersom att högsta tillåtna nockhöjd inom planområdet bestäms till 15 meter och stoppområdet tillåter objekt på upp till 45 meter inom tätortsavgränsningen.

Inte heller bedöms planområdet utgöra påverkan på MSA-områdena eftersom att planområdet sedan tidigare tillåter 15 meter inom del av planområdet.

## 4.3 MILJÖKVALITETSNORMER

### 4.3.1 LUFT

I Sveriges miljömål för Frisk luft står det att luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå det finns ett antal miljö kvalitetsnormer som ska hjälpa till att minska en rad olika ämnen och föroreningar i utomhusluften.

Kommunerna ansvarar för kontrollen av luftkvaliteten i sina tätorter genom mätning eller modellberäkningar. Motala kommun är medlem i Östra Sveriges luftvårdsförbund, som sköter mätningar och modellberäkningar åt oss.

Den senaste fysiska mätningen som Motala kommun utförde var på Drottningplan under hela 2019, en av de mest trafikerade platserna i Motala. Mätningen visade att luften i Motala med god marginal klarar miljö kvalitetsnormen (MKN) enligt luftkvalitetsförordningen. Luftvårdsförbundet utför årligen mätningar och modellberäkningar åt kommunerna i Östergötland.

Detaljplanen medför ingen försämring av miljö kvalitetsnormerna för luft. Denna bedömning grundar sig på luftvårdsförbundets senaste rapport. Enligt luftvårdsförbundets senaste rapport *Rapportering av modelldata och objektiv skattning av luftkvalitet år 2024 för Östergötlands län*, så visar beräkningarna att halterna av de allra

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

flesta skadliga ämnen understiger de nedre utvärderingströsklarna (NUT). För Motala kommun överstiger endast halterna av partiklar (PM10) de nedre utvärderingströsklarna (NUT), men halterna understiger fortfarande de övre utvärderingströsklarna (ÖUT), vilket innebär att fysiska mätningar inte behöver utföras.

### 4.3.2 VATTEN

Motala ström är recipient för dagvatten som avleds från planområdet. Planområdet ligger inom grundvattenförekomst Bergs slussar (WA30190595) med god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status som fortsatt behöver beaktas.

Huvudavrinningsområdet är Motala Ström – ID SE67000

Berörd del av Motala ström är i dagsläget klassad med otillfredsställande ekologisk status. De huvudsakliga miljöproblemen är vandringshinder och fysisk påverkan. Biologiska faktorer för fisk är måttlig, och IPS-index för kiselalger är god.

Aktuell miljö kvalitetsnorm är god ekologisk status med tidsfrist till 2027, med förslag på tidsfrist till år 2039. För att förbättra statusen behöver vandringshinder åtgärdas, liksom vattendragets form.

Den kemiska statusen uppnår enligt VISS (2021) inte god status på grund av polybromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg). PBDE och kvicksilver (Hg) finns i för höga halter i alla svenska vattendrag på grund av atmosfärisk deposition, vilket gör att dessa ämnen oftast är undantagna för miljö kvalitetsnormerna då det inte är rimligt att genomföra renande åtgärder av dessa ämnen i dagsläget. Aktuell miljö kvalitetsnorm är god kemisk ytvattenstatus med tidsfrist till 2027.

Då det finns konstaterade föroreningar inom planområdet, kommer ett kontrollprogram för grundvatten att upprättas. Detta för att övervaka förekommande föroreningshalter över tid. Det är lämpligt att upprätta kontrollprogrammet i samband med kommande markarbeten.

Planen säkerställer att området rimligen inte riskerar att påverka miljö kvalitetsnormen eller påverkar möjligheten att uppnå en bättre status miljö kvalitetsnormen i framtiden. Det bedöms att det finns förutsättningar för en förbättrad föroreningssituation om åtgärder genomförs. Det är något som hanteras i genomförandeskedet.

### 4.3.3 OMGIVNINGSBULLER

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller syftar till förhindra att omgivningsbuller medför skadliga effekter på människors hälsa. Med omgivningsbuller avses ett oönskat och skadligt utomhusljud från vägar, järnvägar, flyg, industrier,

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

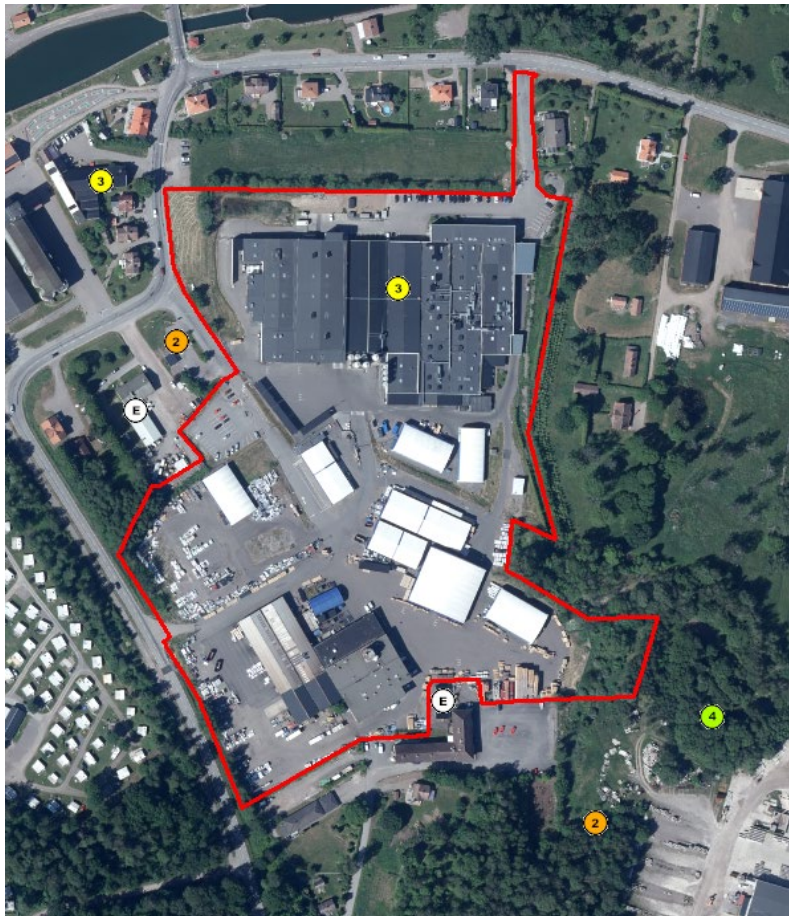
byggarbetsplatser, vindkraft, skjutfält, motorsport- och bilprovningsbanor. Enligt *förordning om omgivningsbuller (2004:675)* gäller miljökvalitetsnormerna för större kommuner med över 100 000 invånare, eller större vägar med över 3 miljoner fordon per år.

Motala är inte en större kommun med över 100 000 invånare. Det finns inte heller större vägar med över 3 miljoner fordon per år i närheten av planområdet. Därför bedöms inte planen beröra eller påverka miljökvalitetsnormerna för omgivningsbuller.

## 4.4 RISKER FÖR MÄNNISKORS HÄLSA OCH SÄKERHET

### 4.4.1 FÖRORENINGAR

Länsstyrelsen har pekat ut fastigheten som ett potentiellt förorenat område med riskklass 3. Föroreningen grundar sig i tidigare förekomst av drivmedelshantering, men även tillverkning av tegel, betong och cement.



*Figur 4. Karta över föroreningar och potentiella föroreningar inom och i närheten av planområdet, som är markerat med rött. Källa: Motala kommun*

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

Det har utförts en miljöteknisk undersökning i en del av planområdet 2022. Den pekar ut att det i jord finns föroreningar i form av petroleumkolväten och arsenik över riktvärdet för mindre känslig markanvändning samt oljeförorening. I grundvattnet påträffades förhöjda halter av koppar, mangan, arsenik och petroleumkolväten. Samtliga föroreningar kan delvis bero på höga bakgrundshalter, bortsett från oljeföroreningen.

En urschaktning av jord kommer att behöva utföras innan grundläggning av den nya byggnaden. I samband med detta bedöms det kunna föreligga risk för förekomst av föroreningar i jorden inom det berörda området där byggnation planeras och därmed finns behov av avhjälpandeåtgärder avseende förorenad jord och eventuellt även grundvatten. Det finns risk att överskottsmassor inte kommer kunna återvinnas fritt utanför området utan en anmälan eller ett tillstånd, utan behöver då bortskaffas till godkänd avfallsmottagare.

I den kompletterade MKB som togs fram 2025, som tillägg till den som togs fram för planarbetet 2006, hanteras risken för föroreningsspridning. Som underlag till kompletteringen har den översiktliga miljötekniska markundersökningen som togs fram 2022 använts. Slutsatsen i markundersökningen, från 2022, är att efter att schaktarbete genomförts så ska uppföljande kontroll av grundvatten genomföras. Samtliga potentiella föroreningar inklusive PFAS ska analyseras. En anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd behöver också göras hos tillsynsmyndigheten innan det utförs mark- och schaktarbeten. Detta är en rekommendation som MKBn pekar på gäller för hela planområdet. Motala kommun ställer sig bakom rekommendationen.

Sydost om planområdet, inom fastigheten Västanå 9:1, har en kommunal soptipp funnits. Ansvar för sanering som följd av denna förorening åligger Motala kommun om det skulle visa sig att spridning skett.

### 4.4.2 RAS OCH SKRED

Företaget Mitta har tagit fram en geoteknisk utredning, 260120. Enligt utredningen råder ingen betydande risk för ras, skred, blockutfall inom planområdet. På ett par platser inom och strax utanför planområdet finns slänter. Dessa är skapade på konstgjord väg för att justera höjdförhållandet inom fastigheten och mellan kvartersmark och gata. Inom planområdet kommer vissa slänter att behöva flyttas för att skapa plan yta för den befintliga verksamhetens utveckling. De nya slänterna kommer vid behov att säkras upp med stödmurar likt de som redan finns inom planområdet. Vid byggnation längs Skänningevägen behöver slänten som ligger strax utanför planområdet, parallellt med vägen, studeras mer noggrant så att den inte påverkas. Alternativt att åtgärder genomförs för att säkra upp den.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

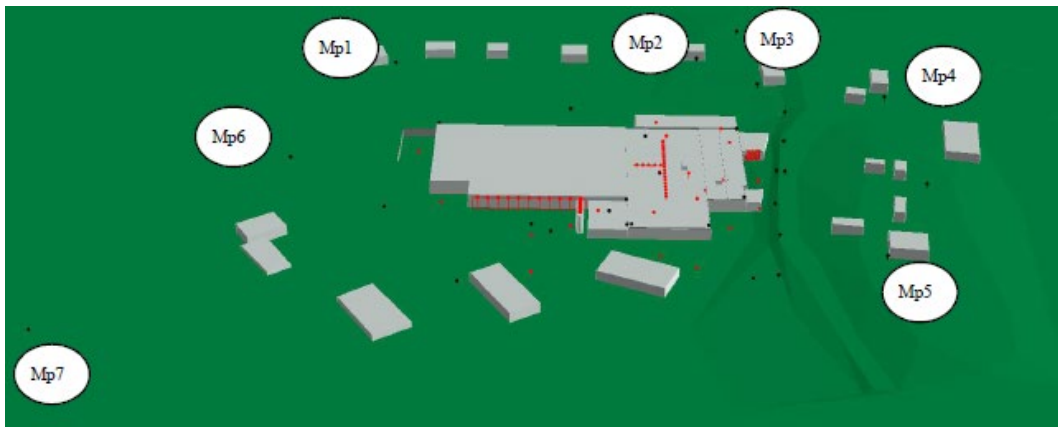
Det bedöms heller inte föreligga några risker vad gäller skadlig påverkan på omgivning, byggnader, anläggningar.

### 4.4.3 ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

*Se 4.5.5 Dagvatten*

### 4.4.4 OMGIVNINGSBULLER

I samband med att bullerreducerande åtgärder implementerades 2014 togs en rapport fram av ÅF-infrastruktur AB där effekterna av åtgärderna redovisas med fokus på närliggande bostäder. I figuren nedan se en 3D-vy över området där mottagarpunkter 1-4 (Mp1-4) ligger längs Linköpingsvägen, norr om verksamheten, Mp5 ligger öster om verksamheten och Mp6-7 ligger väster om planområdet i anslutning till Skänningevägen. Mp1-5 är placerade vid de fem närmsta bostäderna. Mp6 ligger längs Skänningevägen med ett öppet läge mellan verksamheten och bostaden. Mp7 avser campingen.



*Figur 5. 3D-vy över bebyggelse inom och i anslutning till huvudbyggnaden på Västanå 10:3. Källa: ÅF-Infrastruktur AB*

De bedömningsgrunder som används vid mätningen är enligt Naturvårdsverkets riktlinjer (SNV Råd och riktlinjer 1978:5) externt industribuller för nyetablerad industri och ska ej överstiga de ljudnivåer som visas i Figur 6. Året efter att rapporten togs fram, 2015, släppte Naturvårdsverket uppdaterade riktlinjer, även dessa riktvärden klarar verksamheten sig under.

Vid mätningar och simulering visade det sig att Mp5 var den plats som utsattes för mest buller av de utvalda platserna, se Figur 8. Mest störning från verksamheten sker dagtid på vardagar då den ekvivalenta ljudnivån totalt uppgår till 49,7 dB(A) vilket är under Naturvårdsverkets riktlinjer. Den främsta bullerkällan är kompressorerna vid påfyllning av råmaterial till de silon som finns inom planområdet, då ett tjutande/visslande ljud uppstår. Det ljudet avses minska i och med att en fastkompressor ska installeras som är inbyggd på ett bättre sätt för omgivningen.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

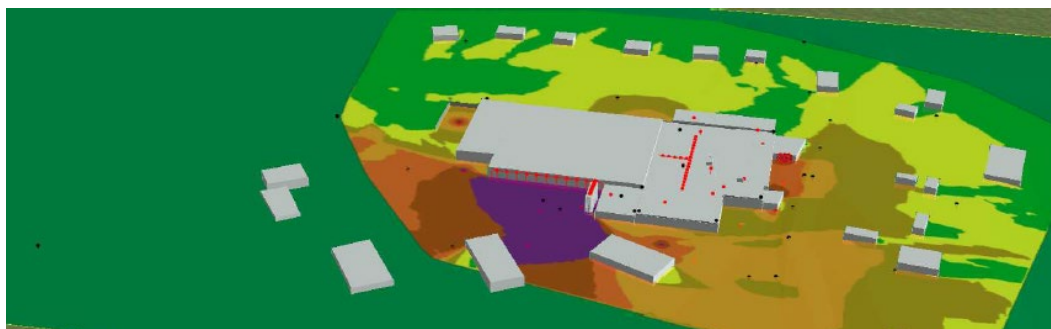
	Ekvivalent ljudnivå dB(A)	Momentan ljudnivå dB(A)
Dagtid kl. 07-18	50	-
Kvälltid kl. 18-22	45	-
Sön- och helgdagar kl. 07-18	45	-
Natttid kl. 22-07	40	55

Figur 6. Tabell över riktlinjer för externs industribuller vid nyetablerad industri. Källa: ÅF-Infrastruktur AB

Bullerkälla	Beskrivning	Leq	Lmax*
Lastbil	Buller 3h/dag från lastbil med kompressor	47,2	52,8
PRTG	Rör för frammatning av plastråvara	37,6	37,6
Rör	Buller 3h/dag från rören vid påfyllning plastråvara	36,6	42,2
Storsäck	Rör och Silo-ljud	33,7	33,7
Truck 5L	Transporttruck	32,6	32,6
Rör D85	Ventilationsrör på taket	32	32
11 Omipa3	Aggregat	31,5	31,5
6 Omipa 2	Aggregat	31,2	31,2
Rör D35	Ventilationsrör på taket	38,3	38,3
Huv	Avluftshuv	27,8	27,8
Mp5	Totalt	49,2	53,6

Figur 7. De tio mest bidragande bullerkällorna i Mp5-dagtid. Källa: ÅF-Infrastruktur AB

Fastighetsägaren önskar med detaljplanen är att kunna bygga ut huvudbyggnaden söder ut, alltså över det lila området i Figur 8. På så sätt kan de bygga in flera av bullerkällorna som redovisas i Figur 7.



Figur 8. 3D-vy över utredningsområdet där Mp5 kan ses med en mörkt orange färg mot den västra busfasaden. Orange avser ekvivalent ljudnivå om 45-50 Db(A). Källa: ÅF-Infrastruktur AB

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

### 4.4.5 OLYCKOR

Planförslaget bedöms inte innebära ökade olycksrisker inom planområdet.

## 4.5 NATUR OCH MILJÖ

### 4.5.1 NATUR OCH VEGETATION

Planområdet saknar planlagd natur. Vegetation finns främst längs fastighetsgränsen, i anslutning till dagvattendammen på norra fastigheten samt ett område belagd med prickmark i sydost.

### 4.5.2 STRANDSKYDD

Två mindre delar av planområdet ligger inom avgränsningen för strandskyddet för Göta kanal, se figur 9. Strandskyddet bedöms kunna upphävas med stöd av miljöbalkens 7 kap. 18 e § eftersom Planenheten bedömer att planområdet avser mark som enligt punkt 1 ”*redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*” och som enligt punkt 2 ”*genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen*”.

### 4.5.3 GEOTEKNIK

Geotekniska utredningar är genomförda inom olika delar av planområdet. AB Jacobson & Widmark tog år 1994 fram två geotekniska utredningar för den östra tillbyggnaden av huvudbyggnaden. Den visar att den då obebyggda marken bestod ner till cirka 0,5 meters djup av fyllnadsmaterial bestående av stenig grus och sand. Därefter cirka en meter av siltig torrskorpora som vila på fast, lagrad lerig morän.

Jacobson & Widmark tog även 1998 fram en geoteknisk utredning för den västra delen av huvudbyggnaden. Resultatet där var att det under asfalterad yta, respektive matjorden fanns ett cirka 0,4 meter tjockt lager av grusig, sandig fyllnadsmassa. Därefter cirka 1 meter med siltig torrskorpora som vilar på 2-3 meter av siltig morän med mestadels hög relativ fastighet.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

År 2022 tog Ramboll Sweden AB fram PM för geoteknik där man undersökt ett område i västliga delen av fastigheten. Vid sondering har man konstaterat att området består av fyllnadsmassa med grus och sand med inslag av silt ner till 3,5 meter. Därefter cirka 0,5 meter av sand och gyttja. Sedan följer fast lagrad sandmorän ner till fasta jordar från cirka 7,2 meter. Ramboll bedömer att schaktmassor av sandmorän lagts ovanpå markytan som tidigare befann sig i nivå med sand/gyttjelagret. Ytan var innan markuppfyllnaden troligen en våtmark/översvämningsyta. Vid jämförelse med flygfoton från 1965 kan markuppfyllnaden ses, vilken innebär att den legat i minst cirka 60 år.



*Figur 9. Planområdet i rött med strandskyddsavgränsningen i gult i norr. De tre genomförda geotekniska utredningarna är genomförda inom de mörkeröda elipserna. Källa: Motala kommun*

### 4.5.4 RADON

Enligt *Boverkets byggregler – föreskrifter och allmänna råd (2011:6)* 6:923 ska byggnader utformas så att halten av radongas inte medför olägenheter för människors hälsa. Bedömning om byggnader ska uppföras radonsäkert sker således i bygglovsskedet.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

### 4.5.5 DAGVATTEN

Dagvatten uppstår idag från hårdgjorda ytor i form av asfaltsytor, som måste hanteras på ett korrekt sätt för skydda grundvatten och ytvattenrecipient. I fastighetens norra område har delar av marken karterats som instängda områden i samband med tidigare utförd skyfallsinventering. Den del som berör planområdet bedöms kunna hanteras med den dagvattenlösning som fastighetsägaren ansvarar för inom ramarna för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). I södra delen av planområdet finns en lågpunkt som sedan tidigare dräneras av Motala kommun (ledningsrätt 0583K-2011/56.1).

Planförslaget innebär en utökad byggnadsyta. Men eftersom utbyggnation sker på mark som redan idag är hårdgjord (asfalt blir till tak) kommer ytan som genererar dagvatten i princip vara oförändrad i avrinningsområdet. Det innebär därmed att dagvattenflödena till kommunala ledningssystemet inte kommer att öka på grund av planerad utökad verksamhet.

Enligt Motala kommuns riktlinjer för dagvattenhantering finns ett krav på att en regnvolym på minst cirka 10 millimeter nederbörd från hårdgjord yta ska kunna omhändertas och fördröjas lokalt på kvartersmark. För att uppfylla detta krävs att befintlig dagvattendamm utökas till minst 400 kubikmeter för den del av fastigheten som avrinner norrut. Dammens lokalisering är illustrerad i plankartans norra del.

Vissa dagvattenbrunnar är försedda med granulatfällor för att förhindra att plastgranulat, råvaran till produktionen, kommer ut i dagvattennätet. Om brunnar flyttas eller att nya anläggs så ska även dessa, vid behov, förses med granulatfilter.

## 4.6 KULTURMILJÖ

### 4.6.1 KULTURHISTORISK BEBYGGELSEMILJÖ

Ingen kulturhistorisk bebyggelsemiljö finns inom planområdet.

I fastighetens närmaste omgivning finns ett riksintresse för kulturmiljö, Göta kanal. Riksintresset utgörs av kanalen som sådan samt Kanalinspektorsbostaden, slussvaktarboställe, "Göta hotell", Gästgivaregården, Västanå herrgård och stenvalvbron från 1787 i Borensberg. Det är viktigt att denna miljö bevaras och att det inte förekommer påverkan på riksintresset.

Planområdets byggnader är sedan tidigare synliga från flera av ovan nämnda platser. Men för att minska upplevelsen av de möjliggjorda högre byggnadsvolymer så bestäms högsta nockhöjd till 8,0 meter inom ett avstånd på cirka 75 meter från bostadsfastigheterna norr om planområdet. Detta för att skapa en trappning av bebyggelsen sett från kanalområdet.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

### 4.6.2 FORNLÄMNING

Planområdet saknar kända fornlämningar.

Om lämningar påträffas i samband med schaktning eller anläggningsarbete ska arbetet omedelbart avbryts och påträffandet av lämningen ska anmälas till länsstyrelsen i enlighet med *Kulturmiljölag (1988:950) 2 kap. 10 §*.

## 4.7 FYSISK MILJÖ

### 4.7.1 STADS- OCH LANDSKAPSBILD

En högre byggnadsvolym innebär risk för skuggning. Därför har en skuggstudie genomförts. Skuggstudier studerar hur skuggan faller vid vårdagjämning, sommarsolståndet samt vid höstdagjämning. Alla vid klockslagen 09.00, 12.00 samt 15.00.

Studien är gjord med volymer på 15 meter, vilket är vad planförslaget medger, i studien är byggnaden placerad närmre fastighetsgränsen än vad detaljplanen tillåter. Utifrån de förutsättningarna visar studien att endast fastigheten Västanå Tomtområde 1:21, vilken är en obemannad drivmedelsstation, drabbas av skuggning på förmiddagen vid vårdagsjämning. Men då bebyggelse inom planområdet inte tillåts så nära fastighetsgränsen som illustrationerna visar så kommer påverkan att bli på en mindre yta än vad går att se i illustrationerna.



Figur 10. Illustration över hur skuggorna faller vid vårdagjämning kl. 09.00, 12.00 samt 15.00. I den vänstra illustrationen ses skuggor kastas på byggnad väster om planområdet. Källa. Motala kommun

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län



Figur 11. Illustration över hur skuggorna faller vid sommarsolståndet. Samma klockslag som tidigare. Inga fastigheter utanför planområdet skuggas av byggnadsvolymen. Källa: Motala kommun



Figur 12. Illustration över hur skuggorna faller vid höstdagjämning. Samma klockslag som tidigare. Inte heller här skuggas byggnader av byggnadsvolymen. Källa: Motala kommun

## 4.8 TRAFIK

### 4.8.1 MOTORTRAFIK

Planområdet har god tillgänglighet för motortrafik. Hastighetsgränsen är satt till 30- eller 40 km/tim. Angöring till fastigheten sker från Linköpingsvägen, alternativt Gamla Skänningevägen

### 4.8.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gatorna som leder till planområdet har trottoar på en eller båda sidor av vägbanan. Cykeltrafiken delar gatuutrymmet med motortrafiken.

### 4.8.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Närmsta kollektivtrafikanslutning finns inom 100 meter från planområdet.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

### 4.8.4 UTRYCKNINGSTRAFIK

Utryckningstrafiken har god tillgång till planområdet.

### 4.8.5 PARKERING

Behovet av parkeringsplatser har beräknats utifrån Motala kommuns *Riktlinjer för parkering*, 2020. Planen innehåller användningarna industri (J), verksamhet (Z) och kontor (K) för kvartersmark.

#### Parkeringsstal

Användning	Kategori	Bilplatser (varav besöksplatser)	Cykelplatser (varav besöksplatser)	Enhet
Bostäder (B)	Enbostadshus	2		Platser/bostad
	Parkering på egen tomt Gemensam parkering	1,5 (0,2)		Platser/bostad
Bostäder (B)	Flerbostadshus			
	Lägenhet < 2 rok Lägenhet > 2 rok	1 (0,1) 1,1 (0,1)	1 per rum* (0,5) 1 per rum* (0,5)	Platser/lägenhet Platser/lägenhet
Centrum (C)	Restaurang***	25 (20)	15 (10)	Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Vård (D)				Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Drivmedel (G)				Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Detaljhandel (H)	Handel***			
	Stormarknad	40 (35)	20 (15)	Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
	Butik	25 (20)	20 (15)	Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
	Sällanköpsvaror	15 (10)	15 (10)	Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Livsmedel	30 (25)	20 (15)	Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA	
Industri (J)	Industri	10 (2)	4 (1)	Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Kontor (K)	Kontor***	15 (2)	15** (2)	Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Friluftsliv och camping (N)				Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Tillfällig vistelse (O)				Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Besöksanläggningar (R)				Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Skola (S)	Skola (låg, mellan, hög)***	12 (8)	30	Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Skola (S)	Barnomsorg***	16 (7)	20	Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål (U)				Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Hamn (V)				Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA
Verksamheter (Z)	Industri	10 (2)	4 (1)	Platser/1000 m <sup>2</sup> BTA

\*Minst hälften av platserna ska förläggas under tak.  
\*\*Minst en tredjedel av platserna ska förläggas under tak.  
\*\*\*Inom gångzoner reduceras parkeringstalet för bilparkering med 40%.

Den användning som detaljplanen möjliggör för, industri (J), bedöms utifrån kategorin för industri. För industri gäller 10 parkeringsplatser per 1000 m<sup>2</sup> BTA. Enligt en grov beräkning utifrån hur stor bygggrätt som tillåts, 35 000 kvadratmeter bruttoarea, bör således sammanlagt 350 parkeringsplatser uppnås. Den mängden parkeringsplatser är inte aktuella då flera parkeringsreducerande åtgärder är tillämpbara inom planområdet.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

### Parkeringsreducerande åtgärder

Reducerande åtgärd	Möjlig reduktion för bil	Giltig kategori
Gångzon (Centrum, Rässnäs/Väster, Charlottenborg, Ekön, Verkstadstorget)	-40%	Samtliga
Cykelzon	-30%	Samtliga
Bilzon	-20%	Samtliga
Bilpool (1 poolbil under minst 5 år = reduktion motsvarande 4 bilplatser)	-25%	Flerbostadshus
Cykelparkering med god standard (Ladduttag för elcykel och automatiska dörröppnare till cykelförvaringsrum. Arbetsplatser ska ha omklädningsrum med dusch. Bostadshus ska ha reparationsrum med cykelvättmöjlighet)	-10%	Flerbostadshus Kontor Industri Skola
Låncyklar, lånelastcyklar (2 låncyklar varav en lastcykel i minst 10 år = reduktion motsvarande 1 bilplats)	-15%	Flerbostadshus
Synliggjorda parkeringsavgifter för bil (under minst 10 år)	-5%	Samtliga
Subvention av kollektivtrafik (Tex rabatt på årskort/månadskort. Subvention på 100 000kr = 1 plats)	-15%	Flerbostadshus Kontor Industri

### Uppskattat parkeringsbehov

En beräkningsmall har använts vid framtagandet av planens parkeringstal, som visar resultatet nedan, vilket bedöms kunna tillgodoses inom planområdet.

Redovisning av beräknat parkeringsbehov		
Antal parkeringsplatser för bil	<b>350</b>	(35 000 m <sup>2</sup> )
<i>Antal reducerade platser gångzon</i>	<i>140</i>	
<i>Antal reducerade platser cykelzon</i>	<i>105</i>	
<i>Antal reducerade platser Cykelparkering med god standard</i>	<i>35</i>	
<i>Utnyttjad reduktion</i>	<i>80%</i>	
Antal Parkeringsplatser för cykel ca	<b>50</b>	
<i>Under tak</i>	<i>0</i>	
<b>Totalt antal bilparkeringar</b>	<b>70</b>	

### 4.8.6 UTFARTER

Utfart från planområdet sker mot Gamla Skänningevägen eller Linköpingsvägen.

Ett servitut finns där fastigheten Västanå 10:2 ska tillåtas att nyttja planområdets utfart till Linköpingsvägen för angöring till sin fastighet.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

# 4.9 TEKNISK FÖRSÖRJNING

## 4.9.1 VATTEN- OCH SPILLVATTENNÄT

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Motala kommun är huvudman för det allmänna ledningsnätet. Fastigheten har flera anslutningar för vatten och spillvatten inom området. Kommunala ledningar för vatten och spillvatten sträcker sig in över fastigheten på östra sidan och är säkrade med u-område i plankarta. Vid förändring av byggnation på fastigheten kan en extra anslutningsavgift komma att tas ut av VA-huvudman.

## 4.9.2 DAGVATTENNÄT

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Motala kommun är huvudman för det allmänna ledningsnätet. Fastigheten har flera anslutningar till dagvatten inom området. Kommunala ledningar för dagvatten sträcker sig in över fastigheten längs östra sidan samt att fastigheten korsas, i den södra delen, av dagvattenledning. Dessa är säkrade med u-område i plankartan.

## 4.9.3 BRANDVATTENFÖRSÖRJNING

Platser för brandvattenförsörjning finns både inom planområdet samt i nära anslutning utanför.

## 4.9.4 FJÄRRVÄRMENÄT

Inget fjärrvärmennät finns inom eller i anslutning till planområdet. Värmeförsörjning får därmed lösas enskilt.

## 4.9.5 ELNÄT

Vattenfall Eldistribution AB är huvudman för elnätet inom planområdet. Möjlighet finns att ansluta till det befintligt elnät.

I och med att Vattenfall Eldistribution AB är elnätsägare så kan utveckling av planområdet kräva dialog med nätägaren. Om markarbeten ska genomföras nära de u-områden där kablar finns så ska detta föregås av anmälan hos nätägaren.

## 4.9.6 FIBERNÄT

Skanova är huvudman för fibernätet inom planområdet. Möjlighet finns att ansluta till det befintligt tele- och fibernät.

## 4.9.7 AVFALL

Motala kommun ansvarar för att hantera kommunalt avfall från hushåll och sådant avfall från verksamheter som till sin art och sammansättning liknar avfall från hushåll i

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

enlighet med 15 kap. 3 § miljöbalken. I begreppet kommunalt avfall ingår returpapper enligt 1 kap. 10 § avfallsförordningen. Med avfall som kommuner ansvarar för avses kommunalt avfall och annat avfall som kommunen ansvarar för enligt 6 kap. 2 och 6 §§ förordningen om producentansvar för förpackningar. Borttransport av detta avfall sker av avfallsorganisationen eller dess utförare.

För vissa avfall, såsom exempelvis livsmedels- eller köksavfall, restavfall, eller förpackningsavfall, ska insamling och borttransport ske i anslutning till bostaden, så kallad fastighetsnära insamling. Detaljer kring avfallshantering finns att ta del av i Motala kommuns gällande lokala avfallföreskrifter. För avfall från verksamheter som inte faller under kommunalt ansvar, såsom exempelvis verksamhetsavfall och förpackningsavfall, ombesörjer verksamheten borttransport av detta avfall genom avfallsentreprenör på marknaden i enlighet med gällande lagstiftning.

Borttransport och behandling av avfall under kommunens ansvar sker i enlighet med Motala kommuns avfallstaxa.

Planen skapar förutsättningar för vilken typ av avfallsutrymme som ska användas och tillgänglighet till dessa utrymmen ska ske enligt gällande lagstiftning, lokala avfallföreskrifter och handboken för avfallsutrymmen utgiven av Avfall Sverige. Därför är det av största vikt att kommunens avfallsorganisation kontaktas i tidigt skede för att de ska kunna ge synpunkter på val av insamlingssystem, placering, utformning, dimensionering av avfallsutrymmen samt framkomligheten för hämtningsfordon. Kommunen får meddela föreskrifter om hur utrymmen, behållare och andra avfallsanordningar ska vara utformade och skötas och gör detta enligt kommunens gällande lokala avfallföreskrifter.

Avfallshantering sker inom området där avfallsfordon ges tillträde och vändningsmöjlighet finns, när avfallet ska hämtas. Vid nya hämtställen, än de redan befintliga, samverkar kund med avfallsenheten om lämplig placering.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

# 5 KONSEKVENSER

I planen ska kommunen redovisa de konsekvenser som planens genomförande kan medföra. Planens konsekvenser redovisas i sin helhet i planhandlingen *Undersökning om betydande miljöpåverkan*. I planbeskrivningen redovisar kommunen sitt ställningstagande och sin bedömning om huruvida planen kan antas medföra betydande samt planens totala påverkansseffekt. I undantagsfall kan även vissa frågor redovisas i egna avsnitt nedan.

## 5.1 KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

### 5.1.1 STÄLLNINGSTAGANDE OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i enlighet med Miljöbalken (1998:808) 6 kap. 5 §. Undersökningen i sin helhet kan tas del av i planhandlingen *Undersökning om betydande miljöpåverkan*. Den sammanvägda bedömningen utifrån undersökningen är att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan som föranleder en miljökonsekvensbeskrivning.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan har genomförts under februari-april 2025.

Verksamheten som bedrivs inom planområdet i dag är inte en anmälnings- eller tillståndspliktig A- eller B-verksamhet enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av [9 kap. 6 § MB](#). Men eftersom att planområdet tillåter användningen industri (J), vilket möjliggör för etablering av anmälnings- och tillståndspliktiga A- och B-verksamheter så krävs således en MKB i planskedet.

### 5.1.2 UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande redovisas i sin helhet i planhandlingen *Undersökning om betydande miljöpåverkan*.

I undersökningen bedöms planförslaget beröra kulturvärden kopplade till *karaktärsdrag i landskap och bebyggelse, värdefulla bebyggelsemiljöer och immateriella företeelser*. Kulturvärdena bedöms kunna påverkas av den högre byggnadsvolymen. Dock inte på ett betydande sätt.

I undersökningen bedöms planförslaget beröra naturvärden kopplade till strandskyddet. Strandskyddet saknar syfte inom planområdet då barriärer av bostäder, väg och äng separerar planområdet från Göta kanal, som strandskyddet avser. Strandskyddet upphävs inom planområdet.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

I undersökningen bedöms planförslaget beröra sociala värden kopplade till *friyta för lek* och *mötesplatser*. De sociala värdena bedöms inte påverkas negativt eftersom att de omgivande grönytor som finns i dag inte ingår i detaljplanen och kommer således inte ändras på grund av detaljplanen. Riksintresset för friluftsliv, Göta kanals vattensystem, bedöms inte heller påverkas då planområdet är separerat från kanalmiljön med äng, bostäder och väg.

I undersökningen bedöms planförslaget beröra materiella värden kopplade till *färskvatten* och *riksintresse för totalförsvaret*. De materiella värdena bedöms inte påverkas negativt eftersom att inget vattenskyddsområde bedöms påverkas av detaljplanen samt att bebyggelsens höjd inte överskrider gränshöjden (45 meter) som finns för totalförsvarets riksintresse.

I undersökningen bedöms planförslaget beröras av risker för människors hälsa och säkerhet kopplade till *inombusmiljö*, *utombusmiljö* och *miljö kvalitetsnormer för grund- och ytvatten*. Riskerna för människors hälsa och säkerhet bedöms inte öka eftersom att trafiken inte avser öka genom detaljplanens genomförande samt att omgivningsbullret bedöms minska kraftigt i och med planens genomförande.

### 5.1.3 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

I samband med upprättandet av den nya detaljplanen har en kompletterande miljökonsekvensbeskrivning upprättats av Mitta, 2025-08-21. Föreliggande miljökonsekvensbeskrivning är tänkt att komplettera den tidigare miljökonsekvensbeskrivningen som upprättades år 2006, vid den mer genomgripande förändring av detaljplanen som gjordes då.

Den samlade bedömningen är att den nya planen inte kommer att påverka närliggande riksintresse.

För närboende bedöms planen som positiv ur bullersynpunkt då detta kommer att minska då en del av verksamheten kan ske inomhus istället för utomhus. Även om verksamheten kommer att bli mer synlig från närliggande bostäder bedöms inverkan för närboende bli försumbar eftersom att den sedan tidigare är synlig för flera av bostäderna. Skuggeffekter som påverkar närboende bedöms inte uppkomma.

Dagvattenhanteringen kommer behöva utredas för den planerade verksamheten, åtminstone på ett översiktligt plan, och vid behov byggas ut/om, men det bedöms det finnas goda möjligheter för.

Den planerade byggnationen som planen medger innebär att förekomst av föroreningar i jord och grundvatten behöver kontrolleras och vid behov avhjälpas, men det bedöms finnas förutsättningar för en förbättrad föroreningsituation på sikt

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

inom fastigheten då kontroll, lämplig masshantering och eventuellt avhjälpandeåtgärder utförts.

Fastighetsägare samråder med avfallsenheten vid förändringar som påverkar avfallshämtning eller avfallsrum

## 5.2 RIKSINTRESSE

### 5.2.1 FRILUFTSLIV

Planområdets allra nordligaste del ingår i riksintresset för friluftsliv. Eftersom att planområdet separeras från den omedelbara kanalmiljön av väg, bostäder och äng bedöms inte riksintresset påverkas på något sätt av planförslaget.

### 5.2.2 KULTURMILJÖVÅRD

Planområde i sig ingår inte i riksintresset för kulturmiljövård, men undantag för en mycket liten del av det nordvästra hörnet.



Figur 13. Planområdet där gränsen för riksintresse kulturmiljövård ses i norra. Bild: Motala kommun

## **Planbeskrivning**

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

Vid en ökad byggnadshöjd kommer verksamheten bli något mer synlig från riksintresset än idag men detta bedöms ej utgöra en störning för riksintresset då det finns byggnader och vegetation emellan riksintresset och verksamheten och avståndet till verksamheten från riksintresset är relativt stor. Därmed upplevs inte den framtida byggnadsvolymen så stor.

### **5.2.3 TRAFIKKOMMUNIKATION**

Planförslaget kommer att tillåta en högsta byggnation på 15 meter, vilket inte anses vara ett högt objekt utifrån riksintresset.

### **5.2.4 TOTALFÖRSVAR**

Planförslaget kommer att tillåta en högsta byggnation på 15 meter, vilket inte anses vara ett högt objekt utifrån riksintresset.

## **5.3 MILJÖKVALITETSNORMER**

### **5.3.1 LUFT**

Planförslaget bedöms inte utgöra någon förändring på luften inom planområdet.

### **5.3.2 VATTEN**

Planförslaget bedöms inte utgöra någon förändring på vattnet inom eller i anslutning till planområdet.

## **5.4 RISKER FÖR MÄNNISKORS HÄLSA OCH SÄKERHET**

### **5.4.1 FÖRORENINGAR**

En urschaktning av jord kommer att behöva utföras inför grundläggning av den nya byggnaden. I samband med detta bedöms det kunna föreligga risk för förekomst av föroreningar i jorden inom det berörda området där byggnation planeras och därmed för behov av avhjälpandeåtgärder avseende förorenad jord och grundvatten. Det finns risk att överskottsmassor inte kommer kunna återvinnas fritt utanför området utan en anmälan eller ett tillstånd, utan behöver då bortskaffas till godkänd avfallsmottagare.

Jordprovtagning ska utföras i lämplig omfattning för att säkerställa att förorening inte byggs in och överskottsmassor hanteras i samråd med tillsynsmyndigheten. Vid behov ska lämpliga avhjälpandeåtgärder med efterföljande kontroll i samband med den av Arla Plast planerade byggnation utföras. Vid behov av avhjälpandeåtgärderna ska dessa föregås av en 28§-anmälan enligt förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. I samband med kommande markarbeten kan det även

## **Planbeskrivning**

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

var lämpligt att kontrollera förekommande föroreningshalter i grundvatten över tid genom upprättande av ett kontrollprogram för grundvatten.

Sydost om planområdet, inom fastigheten Västanå 9:1, har en kommunal soptipp funnits. Ansvar för sanering som följd av denna förorening åligger Motala kommun om det skulle visa sig att spridning skett.

### **5.4.2 RAS OCH SKRED**

Planförslaget bedöms inte medföra någon ökad risk för ras och skred inom eller i anslutning till planområdet.

### **5.4.3 EROSION**

Planförslaget bedöms inte medföra någon ökad risk för erosion inom eller i anslutning till planområdet.

### **5.4.4 ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL**

Planförslaget bedöms inte medföra någon ökad risk för översvämning och skyfall inom eller i anslutning till planområdet. I PM Dagvatten visar beräkningar att dagvattendammen behöver kunna ta emot och fördröja 400 m<sup>3</sup> dagvatten, till skillnad från de 300 m<sup>3</sup> som tidigare krav angivit.

### **5.4.5 OMGIVNINGSBULLER**

I tidigare genomförd bullerutredning konstateras att alla utredda nivåer omgivningsbuller ligger under Naturvårdsverkets riktlinjer på de studerade platserna. Dock kommer den ökade byggnadshöjden innebära att ytan som används för lagring, lastning och lossning byggs in och dessa aktiviteter då kan genomföras inomhus med god bullerdämpning som följd. Bullernivåerna från verksamheten bedöms därmed bli bättre för området och för angränsande fastigheter, vilket är positivt för närmiljön.

### **5.4.6 OLYCKOR**

Planförslaget bedöms inte utgöra någon förändring på olycksrisken inom eller i anslutning till planområdet.

### **5.4.7 SKUGGNING**

Planförslaget bedöms inte utgöra någon förändring på skuggningen inom eller i anslutning till planområdet.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

# 5.5 NATUR OCH MILJÖ

## 5.5.1 NATUR OCH VEGETATION

Områden med vegetation förekommer främst i omgivande skyddsområden. Till följd av att vegetationen är påverkad av kringliggande verksamheter och områdena är mycket små saknas indigationer på att skyddsvärd flora eller fauna förekommer. Områdena är således främst intressanta som skyddszoner mellan industriverksamheten och boendemiljöer. I huvudalternativet kommer skyddszonerna bevaras. Således bedöms konsekvenserna på flora och fauna som marginella.

## 5.5.2 STRANDSKYDD

I och med att strandskyddet återinträder när ny detaljplan tas fram avses det upphävas i detta planförslag med motivet att strandskyddets syfte kan tillgodoses trots att det upphävs inom planområdet.

## 5.5.3 GEOTEKNIK

Några betydande risker för ras och skred, blockutfall kan ej ses inom det aktuella området.

## 5.5.4 DAGVATTEN

Befintlig dagvattenlösning i norra planområdet måste utökas till minst 400 m<sup>3</sup> för att uppfylla kraven på att kunna fördröja 10 mm nederbörd från ytan av fastigheten som avrinner norrut.

# 5.6 TRAFIK

## 5.6.1 MOTORTRAFIK

Planförslaget bedöms inte utgöra någon förändring på motortrafiken till planområdet.

## 5.6.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Planförslaget bedöms inte utgöra någon förändring på gång- och cykeltrafiken till planområdet.

## 5.6.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Planförslaget bedöms inte utgöra någon förändring på kollektivtrafiken till planområdet.

## **Planbeskrivning**

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

### **5.6.4 UTRYCKNINGSTRAFIK**

Planförslaget bedöms inte utgöra någon förändring på utryckningstrafiken till planområdet.

### **5.6.5 PARKERING**

Planförslaget bedöms inte utgöra någon förändring på till planområde

## **5.7 TEKNISK FÖRSÖRJNING**

### **5.7.1 VATTEN- OCH SPILLVATTENNÄT**

Ingen påverkan bedöms ske för vatten- och spillvattennätet.

### **5.7.2 DAGVATTENNÄT**

Ingen påverkan bedöms ske på dagvattennätet i och med genomförande av planförslaget.

### **5.7.3 ELNÄT**

Ingen påverkan bedöms ske för elnätsägare till planaområdet.

### **5.7.4 FIBERNÄT**

Ingen påverkan bedöms ske för fiberleverantören till planaområdet.

### **5.7.5 AVFALL**

Planförslaget bedöms inte utgöra någon negativ påverkan för avfallshanteringen. Om fastigheten delas kan avfallshanteringen behöva samlas in på olika platser inom planområdet. Fastighetsägare samråder med avfallsenheten vid förändringar som påverkar avfallshämtning eller avfallsrum.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

# 6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska framgå vilka konsekvenser som planens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen. Även prövningar enligt annan lagstiftning som genomförts under planprocessen ska redovisas.

## 6.1 ORGANISATORISKA FRÅGOR

### 6.1.1 ANSVARFÖRDELNING

Arla Plast AB äger fastigheterna Västanå 10:3 och Västanå 10:2 och ansvarar för och bekostar därmed genomförandet av detaljplanen på kvartersmark inom fastigheten.

Motala kommun ansvarar för eventuella miljökrav som kan uppstå på grund av den kommunala tippverksamhet som bedrivits sydost om planområdet, inom Västanå 9:1. Detta gäller efter en friskrivning som Motala kommun gjorde 2010.

## 6.2 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVARV

Planen omfattar inget mark eller utrymmesförvärv som föranleder inlösen.

## 6.3 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

### 6.3.1 FASTIGHETSÄGARE

Västanå 10:3 – Arla Plast AB

Västanå 10:2 – Arla Plast AB

### 6.3.2 RÄTTIGHETER

#### 6.3.2.1 LEDNINGSRÄTT

Sex ledningsrätter finns inom planområdet.

0583K-98/41.2 Motala Kommun

0583K-98/41.3 Vattenfall Vätternät AB

0583K-2008/53.2 Motala Kommun

0583K-2008/53.3 Vattenfall Eldistribution AB

0583K-2008/53.4 Teliasonera Skanova Access AB

0583K-2011/56.1 Motala Kommun

## **Planbeskrivning**

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

Ledningsrätterna bedöms inte beröras av genomförandet av detaljplanen. Om grävarbete ska ske nära ett u-område ska ärende öppnas i Ledningskollen av fastighetsägare eller projektör för kontakt och samråd med ledningsägare. Eventuell flytt av ledning för genomförandet av detaljplanen bekostas det av fastighetsägare.

Om behov av ledningsrätt upphör eller behöver utökas bekostar ledningsägaren upphävandet eller utökningen av rättigheten samt flytt av ledning.

### **6.3.2.2 SERVITUT**

Tre servitut finns inom planområdet:

0583K-2008/53.1 Officialservitut för väg till förmån för Västanå 10:2. Servitutet ligger inom infarten till verksamheten från Linköpingsvägen.

05-IM2-74/1051.1 Avtalsservitut för kraftledning

05-IM2-78/3606.1 Avtalsservitut för kraftledning

Servituten bedöms inte beröras av genomförandet av detaljplanen. Om flytt av ledning och justering av servitut krävs för detaljplanens genomförande bekostas av fastighetsägare.

Om behov av servitut upphör bekostar den härskande aktören för upphävandet av rättigheten samt flytt av ledning där det är aktuellt.

## **6.4 EKONOMISKA FRÅGOR**

### **6.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING**

Detaljplanen finansieras av fastighetsägaren. Genomförandet av detaljplanen kan innebära kostnader enligt kommunens Plan- och byggtaxa för bland annat bygglovsprövningen.

### **6.4.2 PLANKOSTNADSAVTAL**

Plankostnadsavtal tecknades i samband med att arbetet med detaljplanen startade mellan Motala kommun och fastighetsägaren.

### **6.4.3 PLANAVGIFT**

Kommunen avser inte ta ut planavgift i samband med bygglov.

### **6.4.4 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP**

Motala kommun är huvudman för det allmänna vatten- och avloppsnätet i planområdet och i omgivande områden. VA-huvudmannen ansvarar därmed för ledningsnätet fram till anvisad förbindelsepunkt.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

Vid förändring av byggnation på befintlig fastighet med VA-anslutning kommer extra anslutningsavgift tas ut enligt aktuell taxa. Fastighetsägare står för kostnader som uppkommer vid önskemål om förändring av anslutning i förbindelsepunkt.

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar interna ledningar inom kvartersmark.

## 6.5 TEKNISKA FRÅGOR

### 6.5.1 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Kommunen som VA-huvudman ansvarar för det allmänna vatten- och spillvattenledningsnätet, både inom detaljplanen och i omgivande områden, enligt Lagen om allmänna vattentjänster (LAV, 2006:412) och är därmed ansvarig för utbyggnad, drift och underhåll av ledningsnät fram till anvisad förbindelsepunkt. Fastighetsägare ansvarar för hantering av dagvatten inom egen fastighet.

## 6.6 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Detaljplanen bedöms ej föranleda prövning enligt annan lagstiftning.

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

# 7 PLANERINGSUNDERLAG

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för planen.

## 7.1 KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta, Motala kommun, 2026-02-25
- Planbeskrivning, Motala kommun, 2025-02-25
- Samrådsredogörelse, Motala kommun, 2026-02-25
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, Motala kommun, 2025-10-06
- Kompletterande miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan, Västanå 10:3, Borensberg, Mitta AB, 2025-08-21
- Grundkarta, Motala kommun, 2025-09-03
- Fastighetsförteckning, Motala kommun, 2025-10-07

I detaljplanen har följande kommunala planeringsunderlag refererats till i planhandlingarna:

- Översiktsplan 2040, Motala kommun, 2022-06-07
- Fördjupad översiktsplan, Borensberg, 2013-11-25
- Detaljplan 419 för Västanå industriområde, södra Borensberg, Motala kommun, 1990-06-25
- Detaljplan 510 för Västanå 10:3, Borensberg, Motala kommun, 1998-04-08
- Detaljplan 591 för Västanå 10:3 m fl. (Arla Plast), Borensberg, Motala kommun, 2007-02-22

## 7.2 UTREDNINGAR

Till detaljplanen hör följande utredningar:

- Geoteknisk utredning, Mitta AB, 2026-01-20
- Dagvattenutredning, Structor, 2025-08-28

Följande utredningar och handlingar, som tagits fram vid tidigare tillfälle, refereras till i planhandlingarna:

- Miljökonsekvensbeskrivning, Miljö & Processteknik, 2006-06-15
- Dagvattenutredning, Miljö & Processteknik, 2006-06-15
- Bullerutredning, 2014-03-12, ÅF-Infrastruktur AB

## 7.3 ANNAT

I detaljplanen har följande handlingar refererats till i planhandlingarna:

- Friskrivning, 2010-12-14, Motala kommun

**Planbeskrivning**

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län

**Medverkande tjänstemän**

Planbeskrivningen har upprättats av Gemensam ledningsförvaltning, Motala kommun genom Sanna Pyhäsalmi, planarkitekt samt övriga berörda tjänstemän inom kommunen.

Sanna Pyhäsalmi  
Planarkitekt

## Planbeskrivning

Detaljplan för Västanå 10:3 m.fl., Borensberg,  
Motala kommun, Östergötlands län



# Motala kommun

## PLANENHETEN, GEMENSAM LEDNINGSFÖRVALTNING

POSTADRESS Planenheten, Motala kommun, 591 86 Motala

BESÖKSADRESS Drottninggatan 2, Motala TELEFON 0141-22 50 00

E-POST [samhallsbyggnad@motala.se](mailto:samhallsbyggnad@motala.se)

WEBBPLATS [motala.se/kommun](http://motala.se/kommun)