

Ärendenummer: SB-2025-2

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

Samrådsredogörelse

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

Planen 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.

Planområdet ligger knappt 100 meter söder om Göta kanal. Planområdet omfattar 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.

Planen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan, ÖP 2040.

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

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 22 oktober 2025 att genomföra samråd enligt reglerna för utökad förfarande. Samråd genomfördes under tiden 3 november – 2 december 2025.

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

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

Sammanställning av remissvar och synpunkter

Under samrådet har följande skrivelser inkommit.

Remissinstans/sakägare	Datum	Typ av yttrande
1. Länsstyrelsen Östergötland	2025-12-01	synpunkter
2. Lantmäterimyndigheten	2025-11-28	synpunkter
3. Statens geotekniska institut (SGI)	2025-12-03	synpunkter
4. Trafikverket	2025-11-13	inga synpunkter
5. Vatten- och avfallsnämnden		synpunkter
6. Bygg- och miljöenheten - miljö	2025-12-01	synpunkter
7. Räddningstjänsten	2025-12-03	inga synpunkter
8. Vattenfall Eldistribution AB	2025-11-13	synpunkter
9. Skanova AB	2025-10-31	inga synpunkter
10. Caravan Club	2025-11-26	synpunkter
11. Sakägare 1	2025-12-01	synpunkter
12. Sakägare 2	2025-12-02	synpunkter

Kommentarer på samrådets remissvar och synpunkter

Inkomna synpunkter från samrådet redovisas nedan tillsammans med Planenhetens kommentarer.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Riksintressen 3 kap. miljöbalken (MB)

Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv, kulturmiljövård, luftfart samt totalförsvaret. Anpassningar till riksintresse för kulturmiljövård Göta kanal, föreslås genom att begränsa höjden på bebyggelsen i norra planområdet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att riksintressena inte påverkas negativt av detaljplanen.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Miljö kvalitetsnormer

Planområdet berör ytvattenförekomsten Motala ström samt grundvattenförekomsten Bergs slussar (WA30190595), som har god status. Med hänsyn till föroreningssituationen inom planområdet bedömer Länsstyrelsen att försiktighetsmått behöver vidtas för att minimera risken för att föroreningar sprids till grundvattnet vid kommande markarbeten. Länsstyrelsen delar bedömningen att planen ger möjlighet att minska föroreningsbelastningen i den utsträckning som saneringsåtgärder kommer till stånd.

Kontrollprogram för att kontrollera förekommande föroreningshalter i grundvattnet över tid bedöms vara betydelsefullt. Det är även viktigt att, eventuellt, kontaminerade överskottsmassor fraktas till godkänd avfallsmottagare.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen lyfter hanteringen av föroreningar i kapitlet 5.4.1 Föroreningar. Synpunkten bedöms inte leda till någon ändring i planförslaget.

Planområdet omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. Det nuvarande fördröjningsmagasinet avses utökas från 300 m³ till 400m³. Länsstyrelsen anser att placeringen av fördröjningsmagasinet, med fördel bör framgå på plankartan.

Planenhetens kommentar: Planenheten håller med om att det borde framgå i plankartan. Ytan läggs in i kartan till granskningen och förtydligande görs i planbeskrivningen. Synpunkten leder till ändring i planförslaget.

Strandskydd

Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet tillämpas miljöbalkens 7 kap 18 e § 1p (redan ianspråktaget) och 2p (väl avskilt). Länsstyrelsen godtar upphävandet enligt föreslagen motivering.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Markföroreningar

Markföroreningar har undersökts för del av planområdet där markföroreningar i form av petroleumkolväten, arsenik över riktvärde för mindre känslig markanvändning i jord har konstaterats samt förhöjda halter av koppar, mangan, arsenik och petroleumkolväten i grundvatten påträffats. I anknytning till planområdet finns även andra, potentiellt, förorenade områden.

Länsstyrelsen bedömer att föroreningssituationen behöver fastställas och bedömning tillkomma varför markundersökningar behöver genomföras inför granskningsskedet och framtagandet av MKB. Analysen behöver spegla samtliga potentiellt förekommande föroreningar och även inkludera PFAS. Markundersökningen behöver också inkludera provtagning av föroreningshalter i grundvattnet (Bergs slussar).

Planenhetens kommentar: 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 MKBn 2025 används den översiktliga miljötekniska markundersökning som togs fram 2022 för del av planområdet. Den pekar ut att det finns föroreningar i marken och att grundvattnet har förhöjda halter av koppar och mangan, något förhöjda halter av PAH4 och arsenik. Alifater strax över riktvärde för dricksvatten samt andra ämnen, bland annat olja, under applicerbara riktvärden av föroreningar. Slutsatsen i markundersökningen är att efter att schaktarbete genomförts så ska uppföljande kontroll av grundvatten göras med anledning av den påträffade oljehalten. 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, vilket är en rekommendation som MKBn pekar på gäller för hela planområdet. Uppföljande kontroll kompletteras med analys av PFAS. Synpunkten leder till förtydligande i planhandlingarna.

Länsstyrelsen anser att en bedömning behöver tillkomma avseende påverkan från angränsande, förorenade områden söder om planområdet. Merparten av lakvattnet från deponin bedöms dräneras via en dagvattenledning norrut till Göta kanal. Vidare ser Länsstyrelsen att resultat från tidigare genomförd markundersökning behöver tillföras planunderlaget inför kommande planskede.

Planenhetens kommentar: Motala kommuns bygg- och miljöenhet har bevakning på nämnd dagvattenledning och en handlingsplan arbetas fram för hur ledningen, och deponin, ska hanteras. 2010 friskrev Motala kommun Arla Plast från eventuella miljökrav som kan uppstå på grund av deponin. Det blir därför ingen fråga till detaljplanen att lösa, utan ligger på Motala kommun. Synpunkten leder dock till förtydligande i planhandlingarna.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att då detaljplanen tillåter användningen industri behöver en miljökonsekvensbedömning tas fram. Det finns en befintlig miljökonsekvensbeskrivning, framtagna 2005. En kompletterande miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram i vilken det aktuella planförslaget och verksamhetens utveckling har inkluderats. Miljöbedömningen har avgränsats till aspekterna; riksintresse för kulturmiljövård, påverkan på omgivande bostäder (synintryck, buller och skuggbildning), dagvatten och föroreningar.

Kommunen bedömer att den föreslagna detaljplanen inte ger upphov till betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, förutsatt att anpassningar säkerställs avseende miljö kvalitetsnormer för vatten och föroreningar, i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter ovan.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras. Bedöms inte leda till någon ändring.

Då aspekten buller/verksamhetsbuller på omgivande bostäder omfattas av miljöbedömningen bör planunderlaget kompletteras med en bullerutredning.

Planenhetens kommentar: Planenheten hade missat att en bullerutredning tagits fram 2014 efter att Arla Plast genomfört bullerskyddsåtgärder 2012-2013, vilken avser de del av fastigheten där

verksamhetsbyggnaden står. Redan då låg bullernivåerna under gränsvärdena utanför planområdet. Att då förlägga mer av verksamheten inomhus bedöms bara vara positivt i frågan när det gäller omgivningspåverkan av bullret. Synpunkten leder dock till förtydligande och ändringar i planhandlingarna.

2. Lantmäterimyndigheten

Plankarta

Bestämmelserna b1 och j1 finns bland planbestämmelser men saknas i plankartan. U-områden ligger fläckvis i kartan och innefattar inte befintliga ledningar.

Planenhetens kommentar: Planenheten delar synpunkten att koppla samman u-områdena. Dessa läggs in i plankartan. B1-bestämmelsen läggs in i karta, innehållsförteckning och i kap 3 i planbeskrivningen. Synpunkten leder till ändringar i plankarta och planbeskrivning.

Planbeskrivning

Bestämmelserna b1 och j1 finns i planbestämmelse-listan på sida 3 men saknas i plankartan.

Planenhetens kommentar: Information till b₁ är tillagd, j₁ är borttagen. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivning och plankarta.

Ledningsrätt och u-område behöver sammanfalla för att säkra rättigheten. Det går inte att koppla ihop (se formulering sida 18) ledningsrätter. Som plankartan ser ut idag hade det varit möjligt att bilda ledningsrätt i u-området, men inte att ompröva de befintliga. Det är inte heller möjligt att bilda ledningsrätt där det idag endast finns avtalsservitut för ledning. Lägg därför u-område överallt där det är tanken att det ska löpa underjordiska ledningar, befintliga så som framtida.

Ett u-område i sig säkrar inte heller rättighet, så i genomförandebeskrivningen behövs också ett avsnitt där det anges hur utökande av rättigheter ska ske och vem som har ansvaret samt står kostnaden.

Observera att ett u-område som markreservat är en tydlig signal om var ledningen bör förläggas och var rättighet kan säkras utan att riskera planstridighet. Utan u-område kan en ledningsdragning komma att ses som planstridig och i värsta fall ställs förrättningen in.

Planenhetens kommentar: Planenheten justerar plankartan så att u-områdena som funnits tidigare gäller även i framtiden. Synpunkten leder till ändring i plankarta och planbeskrivning

På sida 46 räknas rättigheter upp. Vi har noterat att ledningsrätt för spillvatten, 0583K-2007/14.1 inte belastar Västanå 10:3. Västanå 10:3 har sex ledningsrätter som belastar området, två avtals servitut för kraftledning och ett officialservitut för väg, se Fastighetsregistret. Det har blivit en felskrivning under avsnittet servitut. Vägsservitutet gäller till förmån för Västanå 10:2.

Planenhetens kommentar: Planenheten uppdaterar text under rubrikerna Ledningsrätt och Servitut. Synpunkten leder till ändringar i planbeskrivningen.

Övrigt

En beskrivning av vad som händer med rättigheter saknas i genomförandebeskrivningen. Det bör stå vem som ansöker om och bekostar ledningsförrättning. I dagsläget är det många ledningar som delar på samma utrymme, och på kartan ser det ut att stå byggnader/upplag eller liknande över områden med ledningsrätt. Det är oftast inte tillåtet. Om det finns ledningsrätter och ledningar som spelat ut sin rätt bär det anges vem som bekostar upphävande och flytt av ledning.

Planenhetens kommentar: Planenheten ser att det är otydligt under rubrikerna för Ledningsrätter och Servitut och har förtydligat vem som bär ansvar vid olika skeden i planbeskrivningen. Synpunkten leder till ändring i planbeskrivningen.

3. Statens Geotekniska Institut (SGI)

I geotekniskt PM dras slutsatsen att slänterna i området är i bra skick och att det därmed inte råder någon betydande risk för ras, skred eller blockutfall i området. SGI gör på erhållet underlag ingen annan bedömning men vi ställer oss frågande till hur mycket möjliga nya lastsituationer efter utbyggnad har vägts in i bedömningen. Det är möjligt att höjden på byggnader och därmed lasten kan blir förändrat jämfört med dagens situation. Vidare beskrivs det inte tydlig om det tillåts permanent schaktning eller fyllning i området. Urschaktning av jord nämns i samband med miljöföroreningar i planbeskrivningen men det framkommer ingen nivå där grundläggningen av nya byggnader ska utföras. Om byggnader tillåts grundläggas på högre eller lägre nivå än befintlig markyta borde det ingå i bedömningen av stabilitet. Det framställs i PM som att slänten i väst inte är bedömd då den ligger utanför planområdet. Vi anser att stabiliteten behöver kontrolleras för alla slänter som kan påverka planområdet. Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Planenhetens kommentar: Till granskning har en revidering av PMt avseende slänter och stabilitet tagits fram och planhandlingarna är uppdaterade. Synpunkten bedöms leda till ändringar i planförslaget

4. Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

5. Vatten- och avfallsnämnden

Verksamheten anser att Plankartan saknar u-område för de allmänna VAledningar som belastar fastigheten i östra plangränsen samt södra delen av planområdet.

Planenhetens kommentar: U-områdena är tillagda i granskningsförslaget. Synpunkten leder till ändring i planförslaget.

Verksamheten önskar ändra texten under 4.9.1 till följande: ” 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. ”

Planenhetens kommentar: Ändring görs i planbeskrivningen efter önskemål. Synpunkten leder till ändring i planförslaget.

Verksamheten önskar ändra texten under 4.9.2 till följande: ” 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.”

Planenhetens kommentar: Ändring görs i planbeskrivningen efter önskemål. Synpunkten leder till ändring i planförslaget.

Verksamheten önskar att byta ut sista meningen under 4.9.7 till följande: ” 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.”

Planenhetens kommentar: Ändring görs i planbeskrivningen efter önskemål. Synpunkten leder till ändring i planförslaget.

Under rubrik 5.7.5 önskar verksamheten att följande mening läggs till:
”Fastighetsägare samråder med avfallsenheten vid förändringar som påverkar avfallshämtning eller avfallsrum.”

Planenhetens kommentar: Ändring görs i planbeskrivningen efter önskemål. Synpunkten leder till ändring i planförslaget.

Verksamheten anser att plankartan bör visa på möjlig dagvattenhantering genom illustration och planbestämmelse samt att planbeskrivningen innehåller mer information gällande skyfallshanteringen under rubriken 4.4.3. Enligt KlimatGIS Östergötlands kartunderlag så finns en större instängd lågpunkt i norra delen av planområdet som nämns kort i planbeskrivningen, se kartbild nedan. Dessutom finns ett instängt område i sydöstra hörnet av planområdet. Det instängda området i norra delen av planområdet sträcker sig från norra delen av Arla Plast över grönområdet och norr om planområdet in på villornas tomttytor. I och med detta, är sedan tidigare, området säkrat med bestämmelse om genomsläpplig yta i aktuell detaljplan samt att Arla Plats har en damm för hantering av sitt dagvatten i plangränsen i norr.

Planenhetens kommentar: Bestämmelsen ”b₁ Marken ska vara genomsläpplig och innefatta lösning för dagvattenhantering” läggs till i nordöstra planområdet, en illustration var befintlig dagvattendamm läggs också till. Förtydligande kring lågpunkterna är också gjorda. Synpunkten leder till förtydligande i planhandlingarna.

Finansiering

Verksamheten anser att ärendet inte föranleder kostnader för verksamheten. Med utbyggnad på fastigheten kan en extra VA-anslutningsavgift komma att tas ut.

Planenhetens kommentar: Text ang. kostnader för anslutningsavgifter för VA hanteras under rubriken 6.4.4 Drift vatten och avlopp. Synpunkten leder inte till ändring i planhandlingarna.

6. Bygg- och miljöenheten - miljö

I kapitel 4.9.7 Avfall står följande: 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 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...

Varför nämns returpapper och inte tex bioavfall från lunchrum, textilier mm (bättre att ta bort den meningen och inte benämna något specifikt avfall utan bara skriva kommunalt avfall).

Planenhetens kommentar: Formuleringen är den Motala kommuns Vatten och Avfallsnämnd vill att vi använder. Synpunkten leder inte till ändring av planhandlingarna

7. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har därför ingen erinran på förslaget.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för detaljplan för Västana 10:3 Borensberg bestående av 22 kV markkabel (lokalnät), turkos streckad linje i karta nedan, 22 kV nätstation (lokalnät), svart kvadrat, 0,4 kV markkabel (lokalnät), blå streckad linje, 0,4 kV kabelskåp (lokalnät), svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt. Vattenfall Eldistribution önskar u-område för 22 kV markkablarna inom detaljplanen.

Planenhetens kommentar: U-områdena är tillagda i plankarta och planbeskrivning. Förtydliganden görs under rubrikerna Rättigheter och Servitut om hur grävarbeten i närheten av u-områden ska hanteras. Synpunkten leder till ändring i planhandlingarna.

9. Skanova AB

Skanova (Telia Company) AB har inget att erinra mot detaljplanen.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

10. Caravan Club

Vi vill särskilt lyfta fram att verksamheten redan idag ger upphov till ett **återkommande, högfrekvent tjutande** ljud i samband med lossning av granulat vid siloanläggningen hos Arla Plast. Detta ljud har under längre tid uppmärksammats av

ett betydande antal campinggäster, som beskriver det som mycket störande och obehagligt. Det påverkar deras möjlighet att vistas utomhus, sova ostört samt uppleva den rekreativmiljö som campingen ska erbjuda.

Planenhetens kommentar: Lossning av granulat sker under kontorstider och enligt rapport industribuller vid Arla Plast från 2014 så överskrider inte ljuden tillåtna riktvärden vid någon av platserna som undersökts, där campingen är en av platserna. Om ljuder upplevs som en ljudförorening så rekommenderas ni att kontakta Motala kommuns miljöskydd på miljo@motala.se alternativt föra dialog med Arla Plast om begränsningar till när påfyllnad/leverans av granulat ska ske. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Den planerade placeringen av lossningsplatsen ligger dessutom i **direkt vindriktning mot** campingen, vilket innebär att ljudet förstärks och bärs rakt över campingområdet. I praktiken gör detta att störningarna kommer bli än mer tydliga och mer påtagliga.

Mot denna bakgrund är vi djupt oroad över att den planerade lossningsplatsen kommer att **förvärra ett redan betydande ljudproblem**. Detta riskerar att göra campingen mindre användbar och påverkar både vistelsemiljön och verksamhetens långsiktiga attraktionskraft.

Planenhetens kommentar: Planenheten är osäker på vilken lossningsplats som avses. Handlar det om de silon som finns så kommer de att flytta längre söder ut på fastigheten. Arla plast planerar dessutom för ytterligare ljudbegränsande åtgärder vid lossning av granulat. Om det är lossning och lastning som menas så är tanken med detaljplanen att Arla Plast ska kunna bygga in den delen så att all lossning och lastning från lastbilar sker inomhus, vilket bedöms leda till avsevärd förbättring för kringboende. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Vi yrkar därför att:

1. **Flytten av lossningsplatsen i riktning mot campingen inte tillåts** utan att en grundlig och oberoende ljudutredning först genomförs — specifikt inriktad på det tjutande ljudet som uppstår vid lossning.
2. Det genomförs en analys av **vindriktningar och hur de påverkar ljudspridningen**, så att planbeslutet baseras på en korrekt bedömning av riskerna för ökade störningar.
3. Kommunen utreder och **kräver åtgärder som eliminerar eller kraftigt dämpar det tjutande ljudet**, såsom tekniska lösningar vid lossningsutrustningen eller utformning av bullerskydd.

4. Det införs **villkor i detaljplanen** som säkerställer att verksamheten inte får orsakahögfrekventa ljudstörningar som når campingområdet.

Vi anser att dessa åtgärder är nödvändiga för att skydda campingens värden som rekreativområde och säkerställa en trygg och trivsamt miljö för boende och besökare.

Planenhetens kommentar: Eftersom att bullerutredningen visar att inga riktvärden överskrids för omgivningsbullret från verksamheten så kommer inte detaljplanen inte att reglera för ytterligare reduceringar. Däremot har fastighetsägaren angett att de kommer att genomföra ljudreducerande åtgärder, utan att krav ställs i detaljplanen Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

11. Sakägare 1

I miljöbalken 3 kap 6 § står det följande gällandes riksintressen:

"I Borensberg inkluderar detta riksintresse: Den handdrivna slussen som byggdes 1820 och som fortfarande används idag. Byggnader: Göta hotell, Gästgiveriet, Slussvaktarbostaden och Kanalinspektörsbostaden. Broar: Stenvalvsbroar från 1787 och en klaffbro. Hamnen och pirarna. Landskapet: Den omgivande kanalmiljön med alléer, dragstigar och andra anläggningar som är kopplade till kanalens funktion och historia. Riksintresset skyddar dessa värden och säkerställer att de bevaras för framtiden. Utpekningen som riksintresse innebär att området är av högt allmänt intresse och bör skyddas mot åtgärder som kan skada kulturmiljön."

Samtliga dessa uppräknade riksintressen ligger i direkt anslutning till planområdet. Det är även en utav Motala kommuns mest besökta och omtyckta platser sommartid av turister både från Sverige och från hela Europa. I samma område återfinns även en av Sveriges finaste ställplats för husbilar utmed Göta kanal och hamnområdet. Den långa bryggan i hamnområdet är en populär plats att ankra till på över natten och är oftast fullbelagd under semestertider. Där ligger även en minigolfbana, Börslycke gård med försäljning och eget glasscafé samt Kafeterian där man också kan ta en fika och hyra cyklar. Intill ligger även två välbesökta campingplatser, varav en även är välbesökt vintertid. Intill dessa finns en av Motala kommuns populäraste badplats vid sjön Boren med sandstrand, lekplats och stora grönområden med möjlighet till grillning, fotboll mm. Ett stenkast åt andra hållet ligger även Motala Ström med det välkända Gästgiveriet precis intill.

Borensberg fick för några år sedan sloganen "Den lilla sjöstaden", vilket väldigt bra passar in på området. Det är en idyll sommartid som Motala kommun borde värna om!

Området skulle helt förstöras om Arla Plast skulle byggas ut på höjden upp till 15 meter på vissa ställen. Det är allt annat än vad som beskrivs i planbeskrivningen som "en försumbar förändring" och skulle helt förstöra den historiskt kulturella miljön.

Varje sommarkväll lägger det till båtar på bryggan nedanför Göta Hotell och de som besöker hotellet sommartid sitter gärna på deras veranda och tar en bit mat och njuter av utsikten över kanalen och de äldre husen, som ligger på andra sidan kanalen och som är byggda från sekelskiftet och fram till 30-talet. Göta Hotell är ett av Sveriges mest fotograferade hus och byggnaden används ofta för att marknadsföra Sverige som turistdestination.

Denna idylliska utsikt skulle helt förstöras om man istället skulle behöva se en industri skjuta i höjden bakom husen.

Planenhetens kommentar: Det stämmer att riksintresset för kulturmiljövård ska skyddas och inte skadas. Motala kommuns bedömning är den att en ändrad landskapsbild inom ett begränsat område inte utgör en påtaglig skada på riksintresset. Detaljplanen föreslår åtgärder för att trappa ner byggnaden mot kanalen. I praktiken betyder det att det är först 40 meter in på fastigheten (ca 75 meter från närmsta fastighetsgräns till bostad), sett från norr, där den högre bebyggelsen tillåts. Ett sådant avstånd, med befintlig 8 meter byggnad framför, gör att den högre bebyggelse inte upplevs så hög sett från de olika platser som nämns ovan. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Under "Befintlig miljö 2.6" i Planbeskrivningen står det: "Planområdet ligger i ett område där industriverksamhet har bedrivits i drygt 100 år".

När man anlade en industriverksamhet på platsen för 100 år sedan, så var det i en betydligt mindre omfattning än vad som bedrivs idag. Tanken då var ej att hela området skulle utvecklas till ett rent industriområde, med tanke på omgivningarna och det kulturella värdet man hade att förhålla sig till. Det äldsta huset på Linköpingsvägen byggdes långt innan det var en industri på platsen. Med åren har industriområdet byggts ut undan för undan och Arla Plast ligger nu idag betydligt närmre de uppräknade riksintressena än vad de gjorde för 100 år sedan. Att hänvisa till att industrin legat där i 100 år är därför ett väldigt dåligt argument för att få utöka området ytterligare.

Planenhetens kommentar: I detaljplanearbetet arbetar Motala kommun utefter att "hushålla med mark- och vattenanvändningen". Att tillåta mer verksamhet inom ett befintligt verksamhetsområde bedöms som en bättre hushållning av verksamhetsmark än att behöva ta ny mark i anspråk för verksamheter. Detaljplanens syfte föreslår ingen utökning av verksamhetsområdet utan att befintligt verksamhetsområde tillåter mer verksamhet, vilket i praktiken tillåts söder om befintlig verksamhetsbyggnad. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Under "Miljökonsekvensbeskrivning 5.1.3" i Planbeskrivningen står det: " Även om verksamheten kommer att bli mer synlig från närliggande bostäder bedöms inverkan på landskapsbilden för närboende bli försumbar".

Industrin ligger redan idag alldeles för nära riksintressena och minsta lilla tillbyggnad bara skulle än mer förstöra området. Det är mycket lätt att se att det är en självklarhet att detta påverkar riksintressena och området på ett mycket negativt sätt!

Planenhetens kommentar: Både volymstudie och studie av siktlinjer är genomförda och redogörs för i miljökonsekvensbeskrivningen. Båda delarna pekar på att på de platser där verksamheten redan i dag är synlig, så kommer den att synas något mer. Men i och med trappningen av bebyggelsen så blir den upplevda volymökningen liten. Länsstyrelsen gör samma bedömning som kommunen, att riksintresset för kulturmiljö inte påverkas på ett betydande sätt, ligger även Motala kommuns bedömning kvar. Orsaken till detta är att verksamheten sedan tidigare är synlig från flera platser i närområdet. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Under "Kulturmiljövård 4.2.2 ", hänvisar man till "Riksintresse för kulturmiljövård - Göta Kanal (MB 3 kap 6§) och där står det: "Syftet med riksintresset är att bevara kulturhistoriska sammanhang i landskapet. Vidare står det: "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."

Att planområdet redan byggts ut så mycket så att det numera är synligt från besöksmål inom riksintresset är ett väldigt dåligt argument för att återigen få bryta miljöbalkens lag för att återigen få bygga ut och därmed ytterligare förstöra riksintresset.

En höjning till 15 meter förändrar områdets siluett markant och ger en mer dominerande industribyggnad i ett läge där omgivningen består av bostäder och kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Den ökade byggnadshöjden riskerar att skada kultur- och miljövärden inom riksintresset med stor påverkan på helhetsmiljö. Varför följer man inte bara lagen som finns nedskrivna? Vad är det som gör att den ej gäller i Borensberg? Vid den förra detaljplanen ansökte Arla Plast om att få bygga om sitt kontor och samtidigt byta ut fasaden. I deras ansökan om bygglov ansökte de och fick bygglov för "en ljus fasad". Vad man då "missade" att nämna var att man ämnade att installera ljusrör i all världens färger innanför den "ljusa" fasaden. Inte nog med det, färgerna kunde även skifta som i ett flipperspel mellan blått, rött, orange mm. Vintertid ser det ut som att byggnaden brinner, något som absolut ej harmoniserar ihop med området. Vi grannar påpekade detta för bygglovsenheten, men de gjorde bedömningen att fasaden var "ljus och fin". Sänder med en bild som visar hur mycket fasade stör det viktiga kulturhistoriska sammanhanget i landskapet.

Vi som bor intill industriområdet bor i ett kulturminnesbevarat område och får ej ens ändra kulör på våra hus. Att man då på baksidan av husen kan få bygga en industri 15 meter hög och med inbyggda neonskyltar rimmar dåligt med ett kulturminnesbevarat område då det är väl synligt från kanalen.

Planenhetens kommentar: Detaljplaneförslaget hanterar inte det som redan är bebyggt och som följer tidigare gällande detaljplan. Att fasadbelysningen upplevs störande är såklart olyckligt. Om belysningen upplevs som en ljusförorening så rekommenderas ni att kontakta Motala kommuns miljöskydd på miljo@motala.se alternativt föra dialog med Arla Plast om begränsningar i tid och styrka på fasadens ljus. Då Länsstyrelsen, Motala kommun samt extern konsult är eniga om att ingen betydande påverkan, eller påtaglig skada sker på kulturmiljön, så bedöms inga justeringar i planförslaget behöva genomföras utifrån synpunkten ovan. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Under rubriken 5.4 ”Risker för människors hälsa och säkerhet” saknas det helt en utredning om ökad brandrisk!

Det ligger ett flertal familjebostäder i direkt närhet till industrin idag och brandrisken är därmed redan hög. En högre industribyggnad skulle innebära en större spridningsrisk vid brand. Evakuerings- och insatsmöjligheter kan försämrats och riskavstånd enligt relevanta riktlinjer behöver säkerställas.

Planenhetens kommentar: Räddningstjänsten har haft möjlighet att yttra sig i samrådet, där de anger att de inte har några synpunkter. Sedan tidigare är det säkerställt med räddningstjänsten att de har tillgång till brandposter samt möjlighet att stänga dagvattenbrunnar, för att undvika att släckvatten rinner ut i dagvattennätet och Göta kanal. Att byggnaden följer gällande säkerhetsklasser när det gäller brandskydd är inte en planfråga utan hanteras i bygglovsprövningen. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Under rubriken 4.4.1 ”Risker för människors hälsa och säkerhet” står det:

Länsstyrelsen har pekat ut fastigheten som ett potentiellt förorenat område med riskklass 3. Det har utförts en miljöteknisk undersökning i en del av planområdet där markföroreningar i form av petroleumkolväten, arsenik över riktvärde för mindre känslig markanvändning i jord och förhöjda halter av koppar, mangan, arsenik och bakgrundshalter, bortsett från oljeföroreningen. I samband med urschaktning av jord bedöms det kunna föreligga risk för förekomst av föroreningar i jorden inom det berörda området.”

Under rubriken 5.4.1 ”Risker för människors hälsa och säkerhet” står det: ”En urschaktning av jord kommer att behöva utföras för grundläggning av den nya

byggnaden. I samband med detta bedöms det kunna föreligga risk för förekomst av föroreningar i jorden inom det berörda området.”

Risken är stor för att dagvatten som tillfälligt samlas i schaktmassor under byggtiden kan lösa ut föroreningar och spridas okontrollerat om inte tillräckliga skyddsåtgärder vidtas. Detta kan medföra stor risk för att föroreningar sprids utanför det område som idag bedömts vara påverkat. Konsekvenserna skulle då bli katastrofala för hela området.

Planenhetens kommentar: Som också kan läsas under samma rubriker som hänvisas till så sker hanteringen och kontrollen av förorenad mark enligt de regelverk som finns. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Under rubriken 4.5.5 ”Natur och miljö” står det: ”Då utbyggnation sker på mark som redan idag är hårdgjord (asfalt blir till tak) kommer ytan som genererar dagvatten i princip vara oförändrad i avrinningsområdet.”

När ett område redan är hårdgjort (asfalt) och man dessutom bygger på en våning, uppstår flera risker – både tekniska, hydrologiska och miljömässiga. När man bygger högre ökar takytan och därmed mängden vatten som rinner av vid regn. Eftersom marken redan idag är asfalterad finns nästan ingen infiltration. Det betyder att betydligt större mängder vatten måste hanteras i ledningar eller dagvattenmagasin. Detta leder i sin tur till ytterligare ökad risk för översvämningar.

Planenhetens kommentar: Under samma rubrik som hänvisas till av sakägaren står det också hur dagvattenhanteringen ska ändras inom planområdet för att säkerställa att Motala kommuns riktlinjer för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) följs. Den dagvattendamm som finns inom planområdet behöver utökas för att kunna hantera 400m³ jämfört med dagens 300m³. Syftet med dammen är att fördröja att dagvattnet når dagvattennätet, samt att även bidra till infiltration samt viss rening. Hur dagvattenlösningen görs mellan verksamhetstaket och dagvattendammen är inte något som styrs i detaljplanen. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Under rubriken 5.4.4 ”Översvämning och skyfall” står det: ”Planförslaget bedöms inte medföra någon ökad risk för översvämning och skyfall inom eller i anslutning till planområdet.”

Det är ett välkänt problem för kommunen att de intilliggande fastigheterna på Linköpingsvägen varit svårt drabbade av översvämningar vid skyfall. De senaste 3 åren har våra närmsta grannars källare blivit översvämmad vid 2 tillfällen med totalrenovering till följd. Så risken för översvämning vid skyfall är redan i nuläget

mycket stor! Då detta problem ej har kunnat åtgärdas på 25 år, så ifrågasätter vi hur man kommit fram till den bedömningen!

Planenhetens kommentar: Det finns inget som visar på att den förändring av byggnation som planförslaget möjliggör skulle påverka översvämningsrisken på fastigheter utanför planområdet på något sätt, varken positivt eller negativt. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Under "Fördjupad översiktsplan 4.1.2" står det: " 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".

Att då återigen utöka Arla Plast och bygga på de befintliga lokalerna upp till 15 meter motsätter sig helt vad som framgår i Länsstyrelsens yttrande!

Planenhetens kommentar: I och med den trappning av byggnation som blir resultatet av att nyttja den fulla höjden på 15 meter visar MKB att skillnaden varken blir betydande eller påtagligt skadar riksintresset. Länsstyrelsen delar Motala kommun, och MKBs, ställningstagande. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Under "Stads- och landskapsbild 4.7.1" står det: "När det gäller bostäderna som studerats så framgår det i miljökonsekvensbeskrivningen att vegetationen mellan planområdet och bostäderna hindrar en stor del av sikten och att en högre byggnad istället kommer hindra bostädernas utsikt över fabrikstak med ventilationsutrustning och fläktar."

Vi ifrågasätter den miljökonsekvensbeskrivningen. Vilken vegetation menas? Det är bara vi på Linköpingsvägen 8 som har en så pass hög häck som hindrar sikten till industrin. Häcken är nu ca 10 m hög och skuggar tyvärr en stor del av vår baksida, något vi valt för att få behålla känslan av den fina kanalmiljön. Vid förra detaljplanen blev vi lovade att det skulle planteras både buskar och träd för att dölja fabriken och istället framhäva ängen som ligger emellan fabriken och husen som ligger utmed Linköpingsvägen. Av denna plantering har vi ej märkt något av.

Planenhetens kommentar: I Miljökonsekvensbeskrivningen har flera platser studerats längs Skänningevägen, Linköpingsvägen samt bostäderna vid Västanå Gård. På flera ställen är vegetationen uppväxt mot planområdet och hindrar därför insyn. Däremot är det inte så på samtliga platser. De bostäder som ligger i ett högre läge som tidigare sett byggnadens tak, kommer att slippa se ett fabrikstak med sin ventilation, fläktar och rör när byggnaden görs högre.

Planenheten har sökt efter dokumentation kring den plantering som sakägare hänvisar till. Det fanns ett avtal om att Arla Plast skulle förvärva den ängsmark som ligger mellan Västanå 10:3 och bostäderna längs Linköpingsvägen. I det avtalet står det att Motala kommun bekostar eventuella planteringar på ängen. Men eftersom att avtalet aldrig slöts och kommunen är fortsatt ägare till ängsmarken har kravet på plantering inte heller införlivats. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Vi har frågat våra grannar, som har utsikt över fabriksstak och fläktar, så säger de att de föredrar den utsikten de har idag framför att ha en 8-15 meter hög ”ljus” fasad med inbyggda neonskyltar lysandes in i huset.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras. Om belysningen upplevs som en ljusförorening så rekommenderas grannarna att kontakta Motala kommuns miljöskydd på miljo@motala.se alternativt föra dialog med Arla Plast om begränsningar i tid och styrka på fasadens ljus. Planenheten kommer däremot att lägga in bestämmelse om att den del av fastigheten som tillåter byggnation i upp till 15 meter inte får ha annat än arbetsbelysning på västra, norra samt östra fasaden. Synpunkten leder till ändring i planhandlingarna

Planen känns som ytterligare en kortsiktig lösning för Arla Plast fortsatta expansioner. Varför inte passa på i detta skede att flytta hela industrin utanför tätbebyggt område och till en plats som är bättre anpassad och där man ej förstör kanalmiljön ytterligare? Man måste väl tänka 10 år framåt? Vad är tanken då? Att bygga på 2 våningar till?

Planenhetens kommentar: Detaljplanearbetet hanterar inte frågan om tvångsflytt av verksamheter. Arla Plast äger sin fastighet och har rådighet över sin egen mark. För att skapa en långsiktig lösning för fastighetsägaren tas därför ett större grepp i detaljplanen än vad som gjordes i den tidigare. Bland annat tillåts inte bara industriverksamhet, utan även andra verksamheter samt kontor. Detaljplanen belyser dessutom konsekvenser för kulturmiljön, dagvattenhantering, buller och parkeringsmöjlighet. Allt detta ska ses som att Motala kommun tillsammans med Arla Plast vill skapa en långsiktig lösning för fastigheten. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

En industri går att bygga varsomhelst, men Göta hotell med sitt läge invid Göta kanal är ovärderligt för kommunen!

Ta tillvara på detta fina området i vår kommun och förstör det inte ännu mer utan välj att förvalta det väl, så att man även i framtiden kommer kunna få njuta av vår idyll i Motalas kommun!

Planenhetens kommentar: Motala kommun anser att planförslaget möjliggör en utveckling inom planområdet utan att förstöra den idyll Borensbergsbor lever i och turister besöker. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

12. Sakägare 2

Ökad bygghöjd

En högre byggnadsvolym riskerar att påverka kulturhistoriska värden i området, särskilt i relation till Göta kanal-miljön. Den ökade höjden medför också risk för ökad insyn mot våra bostäder och trädgårdar samt kan förändra stads- och landskapsbilden på ett sätt som försämrar boendemiljön.

Planenhetens kommentar: I den landskapsanalys som redovisas i MKB bedöms en ökad bygghöjd en bit söderut inom planområdet utgöra någon skada för riksintressena. Närmast bostäderna längs Linköpingsvägen kommer även i fortsättningen en högsta totalhöjd om 8 meter att gälla. Därför bedöms en ökad insyn från planområdet inte bli aktuellt i detaljplanen. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Miljöföroreningar

Det finns kända markföroreningar i området som riskerar att frigöras eller spridas vid schaktning, byggnation eller förändrad markanvändning. Detta kan påverka grundvatten, närmiljö och hälsa.

Planenhetens kommentar: Under rubriken 5.4.1 beskrivs hur hanteringen av förorenade schaktmassor och övriga föroreningar ska hanteras vid behov. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Dagvattenhantering

Dagvattensystemet har redan problem med baktryck vid kraftig nederbörd, och en ökad belastning riskerar att förvärra situationen med översvämningar och inträngande vatten i våra avlopp. Större takytor kan dessutom ge högre och snabbare toppflöden. Området har tidigare drabbats av dagvattenrelaterade problem, bland annat källaröversvämningar i vår fastighet 2019 och 2024.

Planenhetens kommentar: Under rubrik 4.5.5 Dagvatten står det hur dagvattenhanteringen ska ändras inom planområdet för att säkerställa att Motala kommuns riktlinjer för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) följs. Den dagvattendam som finns inom planområdet behöver utökas för att kunna hantera 400m³, jämfört med dagens 300m³. Syftet med dammen är att fördröja att dagvattnet når dagvattennätet, samt att även bidra till infiltration samt viss rening. Hur dagvattenlösningen görs mellan verksamhetstaket och dagvattendammen är inte något som styrs i detaljplanen. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Ljutföroreningar

Utökad verksamhet och högre byggnader kan leda till mer fasad- och gårdsbelysning samt ljus från lastning och trafik. Detta riskerar att skapa störande ljus natttid, vilket påverkar trivsel, naturmiljö och natthimmel.

Planenhetens kommentar: Detaljplanen hanterar inte frågor som rör vilken tid på dygnet en verksamhets ska bedrivas. Men den verksamhet som finns där i dag har inga planer på att öka sin verksamhet, endast att kunna bedriva mer verksamhet inomhus, i stället för på lastkajer utomhus och kunna minska ner antalet tält på fastigheten. Planenheten kommer att lägga in bestämmelse om att den del av fastigheten som tillåter byggnation i upp till 15 meter inte får ha annat än arbetsbelysning på västra, norra samt östra fasaden. Synpunkten bedöms leda till ändring i planhandlingarna.

Brandrisk

En större byggnadsvolym och ökad industriell aktivitet kan innebära ökade risker vid en eventuell brand, både genom större mängd lagrat material och genom ökad närhet till bostäder. Detta kan påverka vår säkerhet och känsla av trygghet.

Planenhetens kommentar: Räddningstjänsten har haft möjlighet att yttra sig i samrådet, där de anger att de inte har några synpunkter. Sedan tidigare är det säkerställt med räddningstjänsten att de har tillgång till brandposter samt möjlighet att stänga dagvattenbrunnar, för att undvika att släckvatten rinner ut i dagvattennätet och Göta kanal. Att byggnaden följer gällande säkerhetsklasser när det gäller brandskydd är inte en planfråga utan hanteras i bygglovsprövningen. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Kulturvård

Planområdet ligger nära ett riksintresse för kulturmiljövård. En omfattande förändring av byggnadsvolymer, höjder och verksamhet riskerar att påverka kulturmiljön negativt, särskilt helhetsintrycket av området runt Göta kanal och Västanå.

Planenhetens kommentar: Utifrån miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) bedöms utvecklingen inom planområdet kunna ske utan att skada sker på riksintresset för kulturmiljövård. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Brister i planhandlingar:

Stads och landskapsbild

I kapitel 4.7.1, sida 31, redovisas resultatet från volym- och skuggstudien. Vi motsätter oss följande resonemang:

”Resultatet av studien visar att en större byggnadsvolym inte kommer att synas från fler platser. Besöksmålen finns på ett sådant avstånd från planområdet att en större volym inte bedöms innebära störning för kulturmiljön eller utblickar. När det gäller bostäderna som studerats framgår det i miljökonsekvensbeskrivningen att vegetationen mellan planområdet och bostäderna hindrar en stor del av sikten och att en högre byggnad istället kommer att hindra bostädernas utsikt över fabrikstak med ventilationsutrustning och fläktar.”

Vi anser att detta är ett godtyckligt antagande. En ökad byggnadsvolym innebär enligt vår bedömning tydligt större påverkan på både kulturmiljö och utblickar. Det framgår inte av detaljplanen hur en högre fasad i nordlig riktning skulle kunna ”skymma utsikten” över fabrikstak och teknisk utrustning, samtidigt som den inte skulle utgöra ett mer framträdande och störande blickfång i landskaps- och kulturmiljön.

Vidare framhålls vegetation som ett effektivt hinder för insyn och sikt. Detta stämmer endast under den gröna delen av året. Under större delen av året ger vegetationen begränsat skydd, och man ser rakt igenom den. Vi ifrågasätter även att vegetationen skulle hindra en betydande del av sikten, då flera utsiktspunkter (bland annat från Västanå 1:10, angränsande bostäder och Göta Hotell) har fri eller delvis fri sikt mot planområdet även med befintlig vegetation.

Planenhetens kommentar: Det stämmer att det finns platser där vegetationen inte skymmer sikten mot planområdet. Men bedömningen bygger på att där vegetation finns kommer utbyggnaden av verksamheten inte att påverka sikten. Men att där verksamheten sedan tidigare är synlig kommer den att synas lite mer. Öster om planområdet finns det bostäder som ligger högre upp än de längs Linköpingsvägen. Det som främst syns från verksamheten är det tak som nämns i planhandlingarna. Med en högre

byggnad försvinner sikten över taket och eventuell ljudpåverkan från tekniska lösningar på taket minskar eftersom att de flyttas högre upp. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Dagvattenhantering

Det framgår inte hur man tänkt tillgodose kravet på ökad fördröjningsvolym till 400 m³ för den del som avrinner norrut.

Dagvattenutredningen grundas på antaganden och muntliga uppgifter, inte mätningar, vilket resulterar i låg tillförlitlighet.

Planenhetens kommentar: En dagvattenutredning bygger till stor del på uträkningar som visar på vilka krav som ställs på en detaljplan att kunna hantera sitt dagvatten. När detaljplanen vinner laga kraft behöver fastighetsägaren se till att dagvattendammen i norra delen av planområdet följer vad detaljplanen säger. I annat fall kan det bli föremål för tillsyn från Motala kommuns bygg- och miljöenhet. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Ingen samlad bedömning av dagvatten, slänter och närliggande bostäder vilket kan ses som brist i miljökonsekvensbedömning.

Planenhetens kommentar: Miljökonsekvensbeskrivningen ska utreda vad konsekvensen på området blir på de utpekade sårbarheterna i undersökningen om betydande miljöpåverkan. Dagvattenhanteringen hanteras i PM dagvatten där vilka åtgärder som krävs för att hantera dagvattnet redogörs för. Risken för översvämning i bostadsfastigheterna bedöms inte ändras på något sätt i och med detaljplanens genomförande. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Lerzonen i norr är känslig för vatten. Det finns risk för ökade problem för boende genom ökad vattenmättnad som kan resultera i baktryck, ytflöde, infiltration mot källare.

Planenhetens kommentar: Geoteknik behöver lösas i planskedet, om inte den kan lösas på tillfredsställande sätt så kan inte heller detaljplanen antas. Därför är den inte en del av MKBn.

Beträffande de geotekniska förhållandena så bedöms slänterna inte påverka närliggande bostäder, eftersom att de som kommer förändras ligger bakom befintlig verksamhetsbyggnad. Där bedöms de övre jordlagren bestå av fyllnadsmassor och sandig morän, vilket kan antas inte är lika känslig som den glaciala leran som finns i den allra nordligaste delen av planområdet. Vilka krav som ställs vis schaktning, grundläggning och

byggnation kommer att hanteras i projekteringen efter att detaljplanen har antagits.

Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Brandrisk

Det saknas en analys av hur den ökade byggnadsvolymen påverkar brandrisk och risken för brandspridning.

Planenhetens kommentar: Någon sådan analys bedöms inte behövas. Räddningstjänsten har involverats under planarbetet och har fått yttra sig under samrådtiden. De ser ingen orsak till att brandrisken skulle öka med den nya detaljplanen. Synpunkten leder inte till någon ändring i planhandlingarna.

Bristande kvalitet och tydlighet i detaljplanens textunderlag

Detaljplanen innehåller stavfel, ofullständiga meningar och felaktiga referenser, vilket försvårar både förståelsen av planen och bedömningen av dess kvalitet. Några exempel är:

- 3.1.2.2 HÖJD PÅ BYGGNADSVVERK, sida 17, sista stycket som adresserar h2. Ofullständig mening ”påverkan på närliggande bostäder och ...”
- 3.1.2.3 BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS UTNYTTJANDE, sida 17. Stavfel ”insutriminnen” och ”utor”.
- 3.1.2.5 UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD, sida 18. Stavfel ”kvatersmarken” och ”dagvtten”.
- 4.5.2 STRANDSKYDD, sida 28. Behandlar strandskyddet och hänvisar till figur 5. Figur 5 illustrerar inget som rör strandskydd, vilket försvårar möjligheten att stödja resonemanget.

Planenhetens kommentar: Planenheten tackar för era skarpa ögon har och rättat stavfel och avslutat meningar. Synpunkten leder till ändringar i planbeskrivningen.

Förslag till ändring / yrkande:

Vi motsätter oss detaljplanen i dess nuvarande form. Planen bör inte antas förrän:

1. Förorenad mark hanteras genom kravstyrd sanering och kontroll.
2. Byggnadshöjd sänks eller trappas ned kraftigt mot bostads- och kulturintresseområdet i norr.
3. Dagvattenutredning och åtgärder garanteras innan bygglov.
4. Skyddsavstånd/grön buffert mot norr förstärks.
5. Ljus- och bullerregler införs i form av bindande villkor.

6. Kvalitén på rapporten höjs, ofullständiga meningar och felaktiga referenser åtgärdas.

Vi ber att våra synpunkter beaktas innan beslut fattas.

Planenhetens kommentar: Eventuella påträffade föroreningar kommer att hanteras efter rådande rutiner och kontroller i enlighet med vad som beskrivs under rubrik 4.4.3 Föroreningar.

Detaljplanen skapar en trappning där i praktiken den del som i dag innefattar kontor samt ytterligare 10 meter av byggnaden söder ut även i fortsättningen tillåts bebyggas med en högsta totalhöjd av 8 meter.

Dagvattenåtgärderna är en del av bygglovsprövningen och kommer att hanteras samtidigt.

Det är svårt att få till en större buffert inom planområdets norra del då det är plats för parkering, transformator samt dagvattenhantering.

Fasadbelysning mot norr på del som tillåts byggas till 15 meter tillåts ej i planen. Om belysningen upplevs störande kan kontakt tas med Motalas miljöskydd (kontaktväg finns i ett svar till sakägare 1) alternativt föra dialog med Arla Plast.

Planhandlingarna går igenom efter önskemål och justeras därefter.

Synpunkterna bedöms till viss del leda till ändring i planhandlingarna.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande framfört att de delar samhällsbyggnadsnämndens bedömning om att detaljplanen möjliggör anmälnings- och/eller tillståndspliktiga verksamheter, vilket ska antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 § MBF. En miljökonsekvensbeskrivning har därför upprättas.

Sammanfattning

Genomfört samråd föranleder följande ändringar på plankartan:

- Planområdet är utökat i nordost.
- Dagvattendammen är utpekad med illustration i kartan.
- U-områden är utritade i plankartan och tillagda i planbestämmelselistan
- Bestämmelsen j₁ är borttagen från planbestämmelselistan
- Bestämmelsen b₁ är tillagd i karta
- Bestämmelse m₁ är tillagd i karta och planbestämmelselistan
- Bestämmelsen korsmark är tillagd i karta och planbestämmelselistan

Genomfört samråd föranleder följande ändringar i planbeskrivningen:

- Bestämmelsen för korsmark redogörs för under Begränsning av markens utnyttjande (3.1.2.3)
- Bestämmelsen b₁ redogörs för under Utförande (3.1.2.4)
- Bestämmelsen m₁ är tillagd under Skydd mot störning (3.1.2.5)
- Planbestämmelsen u₁ är tillagd under Markreservat för allmännyttiga ändamål (3.1.2.6)
- Förtydligande om att Motala kommun står bakom MKBs rekommendation om att sättet att hantera risk för förorenings spridning ska gälla för hela planområdet är gjort i sista stycket under rubriken Föroreningar (4.4.1)
- Förtydligande av hur slänter kan påverkas är gjorda under Ras och skred (4.4.2)
- Redogörelse från bullerrapport har lagts in i texten under Omgivningsbuller (4.4.4) samt dess konsekvenser under Omgivningsbuller (5.4.5)
- Förtydligande om dagvattendammens lokalisering är gjord under rubriken Dagvatten (4.5.5)
- Justering av text enligt VA-huvudmannens förslag är gjorda under rubrikerna Vatten- och spillvatten (4.9.1), Dagvattennät (4.9.2), Avfall (4.9.7), Avfall (5.7.5) samt Drift vatten och avlopp (6.4.4)
- Förtydligande kring hantering och ansvarsfördelning är gjord under rubriken Föroreningar (5.4.1) och under rubriken Ansvarsfördelning (6.1.1)
- Förtydligande och justering är gjorda under rubrikerna Ledningsrätt (6.3.2.1) och Servitut (6.3.2.2)
- Redaktionella förändringar

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

- **Sakägare 1** har i *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda. Eftersom det framgår att synpunktsförfattaren de motsätter sig syftet med detaljplanen.
- **Sakägare 2** har i *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda. Eftersom det framgår att synpunktsförfattaren de motsätter sig syftet med detaljplanen.
- **Förening** har i *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda. Eftersom det framgår av synpunktsförfattaren att de vill se en begränsning i omgivningsbuller från verksamheten. Eftersom att utredning visar att bullernivåerna inte överskrids kommer inte krav på ytterligare bullerreduceringar att ställas.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen har upprättats av Planenheten, Gemensam ledningsförvaltning genom Sanna Pyhäsalmi, planarkitekt i samråd med berörda tjänstemän inom kommunen.

Sanna Pyhäsalmi
Planarkitekt

Bilagor

1. Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2025-12-01



Samråd om detaljplan för Västanå 10:3, Borensberg, Motala kommun

Kommunens ärendenummer: SB-2025-2

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2025-10-31. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med planen är att möjliggöra för utveckling av industriverksamhet inom planområdet. Planförslaget möjliggör för ökad bebyggelsehöjd inom större del av planområdet än vad som tidigare tillåts.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen, ÖP 2040, samt fördjupad översiktsplan för Borensberg.

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 miljökvalitetsnormer (vatten) samt hälsa och säkerhet (markföroreningar) 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. miljöbalken (MB)

Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv, kulturmiljövård, luftfart samt totalförsvaret. Anpassningar till riksintresse för kulturmiljövård Göta kanal, föreslås genom att begränsa höjden på bebyggelsen i norra planområdet.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att riksintressena inte påverkas negativt av detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Planområdet berör ytvattenförekomsten Motala ström samt grundvattenförekomsten Bergs slussar (WA30190595), som har god status. Med hänsyn till föroreningssituationen inom planområdet bedömer Länsstyrelsen att försiktighetsmått behöver vidtas för att minimera risken för att föroreningar sprids till grundvattnet vid kommande markarbeten. Länsstyrelsen delar bedömningen att planen ger möjlighet att minska föroreningsbelastningen i den utsträckning som saneringsåtgärder kommer till stånd.

Kontrollprogram för att kontrollera förekommande föroreningshalter i grundvattnet över tid bedöms vara betydelsefullt. Det är även viktigt att, eventuellt, kontaminerade överskottsmassor fraktas till godkänd avfallsmottagare.

Planområdet omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. Det nuvarande fördröjningsmagasinet avses utökas från 300 m³ till

400m³. Länsstyrelsen anser att placeringen av fördröjningsmagasinet, med fördel bör framgå på plankartan.

Strandskydd

Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet tillämpas miljöbalkens 7 kap 18 e § 1p (redan ianspråktaget) och 2p (väl avskilt). Länsstyrelsen godtar upphävandet enligt föreslagen motivering.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning eller erosion

Markföroreningar

Markföroreningar har undersökts för del av planområdet där markföroreningar i form av petroleumkolväten, arsenik över riktvärde för mindre känslig markanvändning i jord har konstaterats samt förhöjda halter av koppar, mangan, arsenik och petroleumkolväten i grundvatten påträffats. I anknytning till planområdet finns även andra, potentiellt, förorenade områden.

Länsstyrelsen bedömer att föroreningssituationen behöver fastställas och bedömning tillkomma varför markundersökningar behöver genomföras inför granskningsskedet och framtagandet av MKB. Analysen behöver spegla samtliga potentiellt förekommande föroreningar och även inkludera PFAS. Markundersökningen behöver också inkludera provtagning av föroreningshalter i grundvattnet (Bergs slussar).

Länsstyrelsen anser att en bedömning behöver tillkomma avseende påverkan från angränsande, förorenade områden söder om planområdet. Merparten av lakvattnet från deponin bedöms dräneras via en dagvattenledning norrut till Göta kanal.

Vidare ser Länsstyrelsen att resultat från tidigare genomförd markundersökning behöver tillföras planunderlaget inför kommande planskede.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att då detaljplanen tillåter användningen industri behöver en miljökonsekvensbedömning tas fram. Det finns en befintlig miljökonsekvensbeskrivning, framtagna 2005. En kompletterande miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram i

vilken det aktuella planförslaget och verksamhetens utveckling har inkluderats.

Miljöbedömningen har avgränsats till aspekterna; riksintresse för kulturmiljövård, påverkan på omgivande bostäder (synintryck, buller och skuggbildning), dagvatten och föroreningar.

Kommunen bedömer att den föreslagna detaljplanen inte ger upphov till betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, förutsatt att anpassningar säkerställs avseende miljö kvalitetsnormer för vatten och föroreningar, i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter ovan.

Då aspekten buller/verksamhetsbuller på omgivande bostäder omfattas av miljöbedömningen bör planunderlaget kompletteras med en bullerutredning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Anette Eriksson med samhällsplanerare Clara Benjaminsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också vattenhandläggare Weronica Klasson samt miljöskyddshandläggare Marie Tilja medverkat. Samråd har även skett med antikvarie Åsa Algotsson samt länsantikvarie Patrick Björklund.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.