

ORIENTERINGSKARTA

Grundkartans beteckningar

- Traktgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Ledningsrätt
- Allmän byggnad
- Bostadshus
- Garage, lagertält
- Skärmtak
- Staket
- Häck
- Vägkant, kantsten
- Slänt
- Stödmur, kajkant
- Polygonpunkt
- Gränspunkt
- KANALJORDEN — Traktnamn
- TULLEN — Kvartersnamn
- 159:2 — Fastighetsbeteckning
- Träd
- El- eller telestolpe eller pilnt
- El- eller teleskåp

Kartan framställd terrestert
Mätklass II
Skala 1:400
Koordinatsystem plan SWEREF 99 15 00
höjd RH 1900

GRUNDKARTA
Upprättad 2005-09-16
Lantmäterimyndigheten, Motala kommun

Ingvar Arvidson, lantmätare

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- PARK — Parkområde
- P — Parkering

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- HKR — Handel, kontor och kultur.
- HK$_1$R — Handel, kontor och kultur. Kontor får dock ej inredas i bottenplan.
- V — Hamn. Området får inte indelas i flera fastigheter. Marken får inte bebyggas. Anordningar för hamnverksamhet får finnas.
- INGLASAD FÖRBINDELSEGÅNG — Inglasad förbindelsegång.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- gc — Gång- och cykelväg
- kaj — Stenkaj skall bevaras

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Skärmtak för uteservering på mark får anordnas.
- Inglasad veranda får anordnas.
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

- kaj — Stenkaj skall bevaras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Planområdet utgör värdefull bebyggelsemiljö. Ny bebyggelse, markbehandling och anordningar i området skall utformas med särskild hänsyn till dess egenart.

- bod — Friliggande bodar får uppföras om vardera högst 15 m^2 byggnadsarea och högsta byggnadshöjd 3,5 meter. Bodarna skall placeras med gavlar mot kaj och med minst 2,0 meters mellanrum.
- 8.0 — Högsta totalhöjd i meter.
- 8.0 / 10 — Högsta totalhöjd i meter. Takfotshöjd skall vara minst 8 och högst 10 meter. Frontespiser i den omfattning som illustreras i planbeskrivningen får överskrida angiven takfotshöjd.
- 35 — Största taklutning i grader.
- 27-30 — Minsta respektive största taklutning i grader.
- q_1 — Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Ändring får inte förvanska byggnadens karaktär. Byggnaden får inte rivas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Detaljplan för	Antagandehandling
del av Motala hamn mm Motala kommun	
KOMMUNLEDNINGSKONTORET / STADSBYGGNAD	

	Beslutsdatum	Instans
Beslut om samråd	2005-09-22	PMN
Beslut om utställning	2006-02-23	PMN
Beslut om antagande	2006-04-20	PMN
Laga kraft	2006-05-13	

Barbro Eklund, Stadsbyggnadschef
Anna Säfström, Planeringsarkitekt

Skala 1:400
0 10 20 30 40 50 m

572

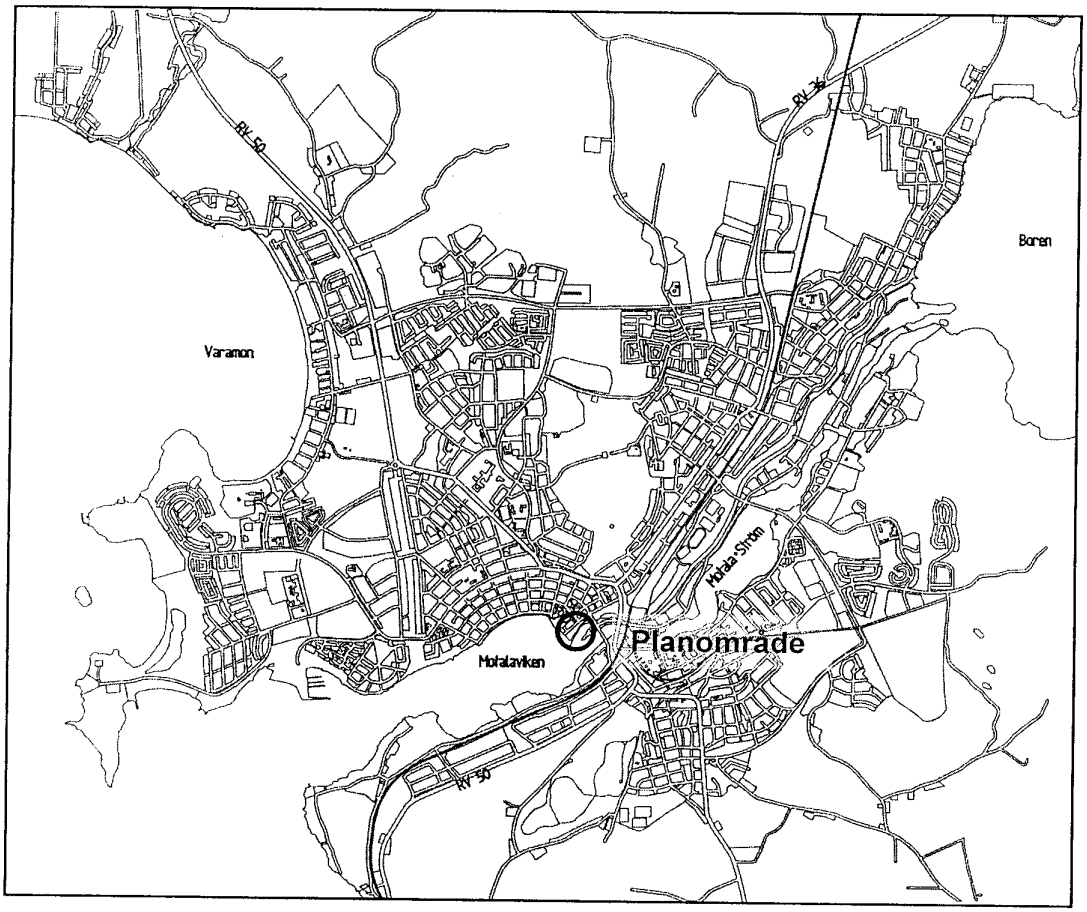
ANTAGANDEHANDLING 572

Handlingen består av:

- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

Detaljplan för del av

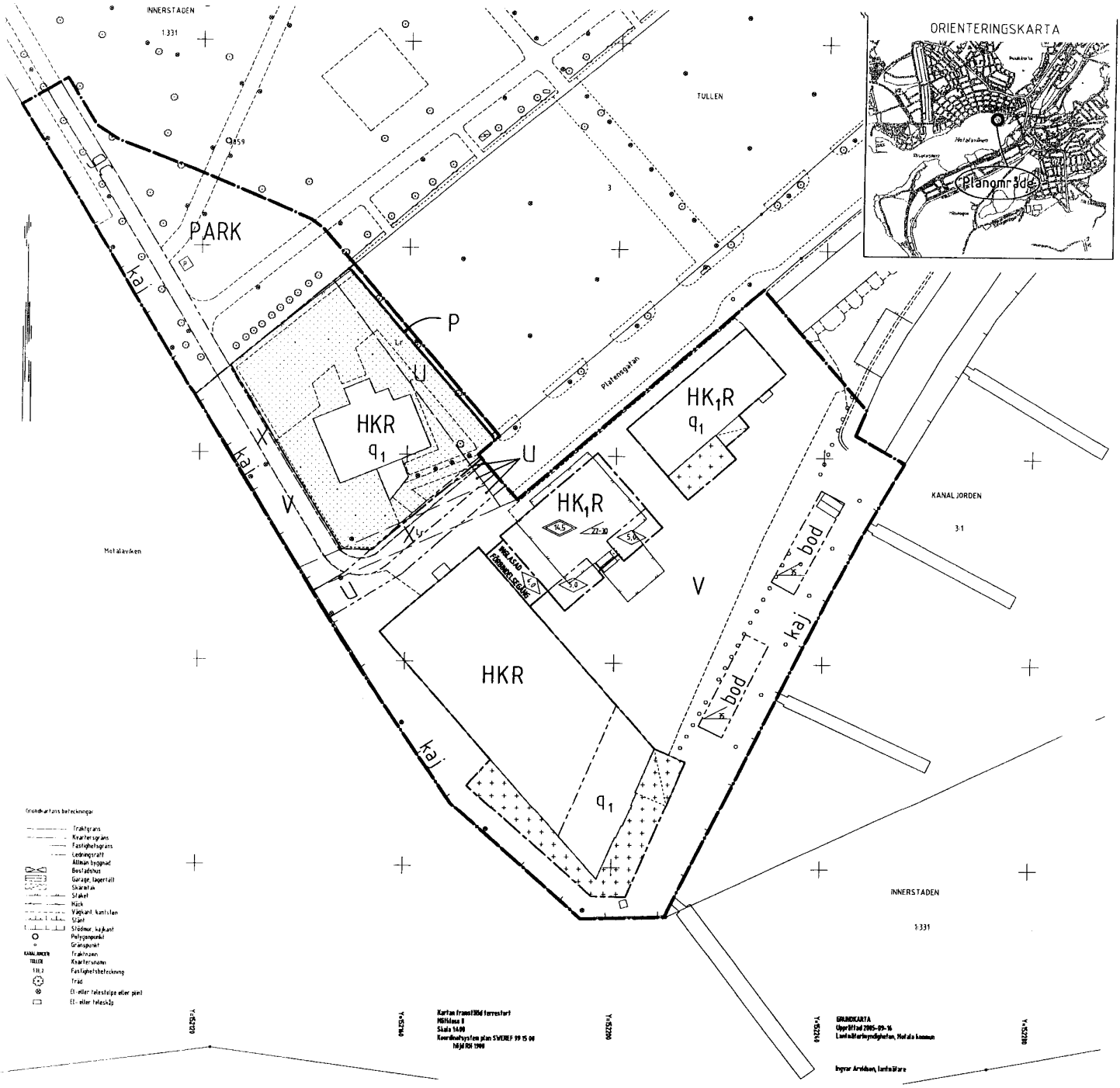
Motala hamn mm, Motala kommun



MOTALA KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET /
STADSBYGGNAD

Handläggare:
Anna Säfström, planeringsarkitekt
Telefon 0141-22 51 09

PMN beslut, uppdrag	2005-04-21
PMN beslut, samråd	2005-09-22
PMN beslut, utställning	2006-02-23
PMN beslut, antagande	2006-04-20
Laga Kraft	**2006-05-13**


INNERSTADEN
1:331
TULLEN
PARK
kaj
P
U
HKR
q_1
Platensgatan
HK_1R
q_1
HK_1R
14,5
22-30
5,0
1,0
1,0
MIN. 3,5 AD
FÖRBUDD SIKTLINJE
V
Mellaviken
KANAL JORDEN
3:1
bod
kaj
HKR
q_1
kaj
INNERSTADEN
1:331
ORIENTERINGSKARTA
Planområde
Grundkartans beteckningar
Fastighetsgräns
Kvartersgräns
Fastighetsgräns
Ledningsrätt
Allmän byggnad
Bostadshus
Garage, lagerlokal
Skärmtak
Silo/cell
Mark
Väg/kant, kantsten
Slänt
Stödmur, kajkant
Polygonpunkt
Gränspunkt
KANAL JORDEN
TULLEN
Fastighetsbeteckning
Träd
El- eller telestolpe eller pilon
El- eller telestolpe
Kartan framställd terrestert
Höjdsystem RH 1900
Skala 1:400
Koordinatsystem plan SWEREF 99 15 00
GRUNDKARTA
Upprättad 2005-09-16
Lantmäterimyndigheten, Mellerås kommun
Ingvar Arvidsson, lantmätare

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Planområdesgräns

Användningsgräns

Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

PARK — Parkområde

P — Parkering

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

HKR — Handel, kontor och kultur.

HK₁R — Handel, kontor och kultur. Kontor får dock ej inredas i bottenplan.

V — Hamn. Området får inte indelas i flera fastigheter. Marken får inte bebyggas. Anordningar för hamnverksamhet får finnas.

INGLASAD FÖRBINDELSEGÅNG — Inglasad förbindelsegång.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

gc — Gång- och cykelväg

kaj — Stenkaj skall bevaras

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

Skärmtak för uteservering på mark får anordnas.

Inglasad veranda får anordnas.

u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

x — Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

MARKENS ANORDNANDE

kaj — Stenkaj skall bevaras

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Planområdet utgör värdefull bebyggelsemiljö. Ny bebyggelse, markbehandling och anordningar i området skall utformas med särskild hänsyn till dess egenart.

bod — Friliggande bodar får uppföras om vardera högst 15 m² byggnadsarea och högsta byggnadshöjd 3,5 meter. Bodarna skall placeras med gavlar mot kaj och med minst 2,0 meters mellanrum.

4,0 — Högsta totalhöjd i meter.

10,5 — Högsta totalhöjd i meter. Takfotshöjd skall vara minst 8 och högst 10 meter. Frontespiser i den omfattning som illustreras i planbeskrivningen får överskrida angiven takfotshöjd.

35 — Största taklutning i grader.

27-30 — Minsta respektive största taklutning i grader.

q_1 — Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Ändring får inte förvanska byggnadens karaktär. Byggnaden får inte rivas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Detaljplan för del av
Motala hamn mm, Motala kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser. Till detaljplanen hör dessutom planbeskrivning med genomförandebeskrivning samt grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Hamnområdet ingår i riksintresse för kulturmiljön och för det rörliga friluftslivet. Intentionerna i gällande detaljplaner är att besöksnäringar och annan verksamhet ska utvecklas med kulturmiljön som bas och med bevarande av dess värden. Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av en ersättningsbyggnad för den numera rivna silon i förskjutet läge. Den planerade nya byggnaden är tänkt att byggas samman med hamnmagasinet där Motala motormuseum inryms och innehålla museiverksamhet i bottenplanet och kontor i två övre plan. Detaljplanen ger också utrymme för ett tiotal mindre bodar för kommersiell verksamhet som är förenliga med huvudändamålet "Hamn". Vidare ges möjlighet till en eventuell framtida utbyggnad av den inglasade serveringen som tillhör Motormuseet och för ett skärmtak på f d Odals magasin för uteservering på mark .

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Motala stad och omfattar en stor del av Motala hamn - Odals magasin, Hamnmagasinet och Liljedahls magasin. Området gränsar till stadsparken i väster, hamnparkeringen i norr och Motalaviken i öster och söder och omfattar ca 1,06 hektar i sin helhet.

Markägoförhållande

En mindre del av planområdet utgör allmän platsmark (del av Stadsparken), som ägs av Motala kommun. Kommunen äger också parkeringsområdet som ingår i fastigheten Tullen 3. AB Göta kanalbolag äger all mark i hamnområdet som innefattas i fastigheten Kanaljorden 3:1.

Inom planområdet finns tre byggnader på ofri grund med annan ägare än AB Göta Kanalbolag. Magasinsbyggnaden (f d Odals) i direkt anslutning till den nu rivna silon ägs av Wettern Outdoor AB och marken upplåts med ett 25-årigt arrendeavtal, hamnmagasinet ägs av Motala motormuseum AB, 5-årig arrendeupplåtelse, och "Liljedahls magasin" ägs av Bostadsstiftelsen Platen med 10-årigt arrendeavtal.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan, delen Motala stad, antagen av Kommunfullmäktige 1994-04-25 anger att området är är av riksintresse för kulturminnesvården och det rörliga friluftslivet. Den nya översiktsplanen, som nyligen varit utställd, lyfter fram såväl områdets betydelse för kulturminnesvården som dess potential för utveckling av turism och rörligt friluftsliv.

Detaljplaner
Del av stadsparken samt Liljedahls magasin omfattas av detaljplan nr 501 (laga kraft 1997-04-08), för Motala hamn gäller detaljplan nr 493 som vann laga kraft 1996-05-20. Båda dessa detaljplaner har formats med utgångspunkt från områdets stora kulturmiljövärden och intresset att stimulera rörligt friluftsliv och turism.

Kommunala beslut
Plan- och miljönämnden har 2005-04-21 beslutat (PMN § 79) att vara beredda att medverka till en översyn av detaljplanen för Motala hamnområdet i enlighet med stadsbyggnadsenhetens förslag.

Miljöbedömning
Enligt plan- och bygglagens (PBL) 5 kap 18§ 2 stycket skall en miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser göras när en detaljplan upprättas eller ändras om dess genomförande kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ miljöbalken. För kommunens bedömning av om genomförandet skall antas medföra en betydande miljöpåverkan, skall kriterierna i bilaga 4, förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) tillämpas. Om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för vissa specifika ändamål som anges i PBL 5 kap 18§ 3 stycket bl.a. hamn för fritidsbåtar gäller särskilda regler. Vid bedömningen av om betydande miljöpåverkan skall anses föreligga i detta avseende skall kommunen enligt plan- och byggförordningens (PBF) 12§ tillämpa de kriterier som anges i bilaga 2 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar.

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande beskrivs under särskild rubrik. Där konstateras att den nya detaljplanen varken bör medföra negativ påverkan på det berörda områdets miljövärden eller dess omgivningar eller på människors hälsa och säkerhet.

Detaljplaneförslaget bedöms således med hänvisning till bestämmelserna i 6 kap miljöbalken 11 §, 3 stycket, förordningen om MKB, 4 § 2 stycket samt bedömningskriterierna i bilaga 4 till förordningen, inte medföra en betydande miljöpåverkan som föranleder en miljöbedömning enligt miljöbalkens bestämmelser. Bestämmelserna i PBL 5 kap 18§ tredje stycket, PBF 12§ samt bedömningskriterierna i bilaga 2 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar ger inte skäl för någon annan bedömning. Ställningstagandet har varit föremål för samråd.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Miljöbalkens bestämmelser om hushållning med mark- och vattenområden enligt 3,4§§ kap samt skydd av områden enl 7 kap.

Riksintressen och Natura 2000
Göta kanal är utpekat som riksintresse för det rörliga friluftslivet och för kulturmiljövården enligt 3 kap MB. Vättern med öar och strandområden utgör riksintresse för turismen och friluftslivet enl 4 kap MB. Vättern är också av riksintresse för naturvården och för yrkesfisket enligt 3 kap. Vättern har också på grund av sina naturvärden förklarats som ett s k Natura 2000-område enligt 7 kap MB, där tillstånd krävs för åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka naturmiljön.

Detaljplanen omfattar endast landområde och tillåter jämfört med gällande detaljplan inga nya anläggningar eller verksamheter som påverkar vattenområdet. Hamnområdet är anlagt genom uppfyllnad och besitter inga naturvärden. En mindre del av den nyligen upprustade stadsparken ingår i den nya detaljplanen men med samma bestämmelser som gällande plan.

Strandskydd
Utökat strandskydd 150 meter gäller för såväl Vättern som Göta kanal. Strandskyddet är till alla delar upphävt inom planområdet genom tidigare fastställda stadsplaner.

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena är en följd av anläggandet av Göta kanal, vilket omformade terrängen i större delen av planområdet. Stora massor grävdes bort för att ge utrymme åt hamn- och slussbassänger, samtidigt som betydande utfyllnader gjordes i hamnområdet för hamnplan och pirer. Senare utfyllnader har även gjorts i samband med anläggandet av Stadsparken och Vätterpromenaden, där en mindre vik, "Smedviken", har fyllts igen.

En geoteknisk undersökning genomfördes av VIAK AB 1984 i södra delen av hamnen då man utredde förutsättningarna för en gästhamn. Jorden bedöms bestå av fyllning av friktionsjord ned till ursprunglig mark på nivå ca +87-88. Därefter följer flytbenägen silt på siltig lera. Bottnen är täckt av grus, sten och block enligt lodningarna. Kajen bedöms vara grundlagd på en pålförstärkt stenkista alternativt en pålad rustbädd då man i framkanten av kajen regelbundet kan se rester av pålar och liggande timmer.

Detaljerade grundundersökningar med förslag till åtgärder i samband med schaktning, grundläggning, fyllning mm skall i erforderlig omfattning redovisas vid bygganmälan för nya byggnader och även innefatta mätning av ev radonförekomst samt observation av grundvattennivåer.
Förekomst av markföroreningar har konstaterats i samband med rivning av silon. Erforderliga miljötekniska provtagningar av mark och grundvatten bör göras i samband med geotekniska undersökningar inför bygglov och bygganmälan.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Eventuella fynd i samband med anläggningsarbeten skall omgående anmälas till länsstyrelsen enligt bestämmelserna i kulturminneslagen.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse
Motala hamn utgör som en del av området utmed Göta kanal, riksintresse för kulturmiljövården. Samtliga byggnader inom planområdet har stort kulturmiljövärde även om det kulturhistoriska värdet varierar mellan de enskilda byggnaderna. Liljedahls magasin uppfördes 1917-18 som magasin för Thure Liljedahls grosshandel. Byggnaden användes för olika slags lagerändamål fram till 1996 då den byggdes om till kontor. Idag ägs huset av Bostadsstiftelsen Platen.

F d Odals magasin som var sammanbyggd med den rivna spannmålssilon, är en träbyggnad i tre våningar från 1894. I början av 1920-talet övertogs byggnaden av herrarna Damner och Wirén. Magasinet kallades Wirénska magasinet efter grosshandlare Wirén. Byggnaden har länge använts som lager, men innehåller numera restaurangverksamhet samt affär med sportfiskeartiklar.

Hamnmagasinet som idag inrymmer Motormuséet är likaså en träbyggnad, uppförd 1934. En mindre tillbyggnad med inglasad servering tillkom i samband med att byggnaden inreddes som museum för veteranbilar.

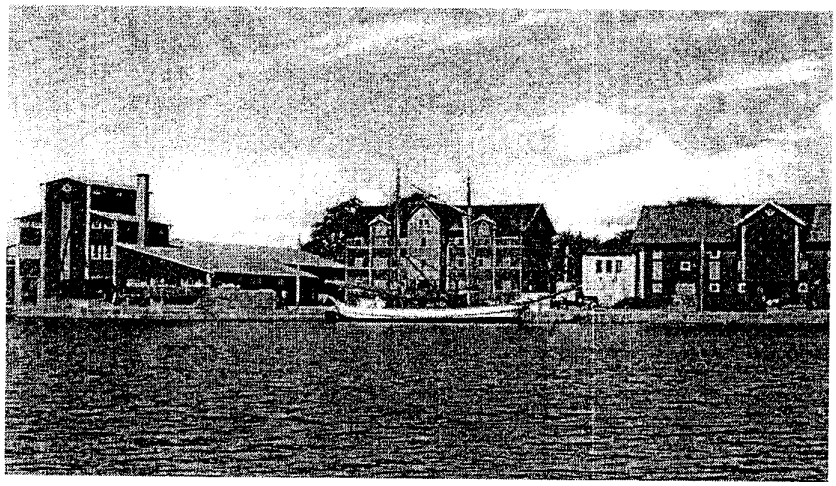
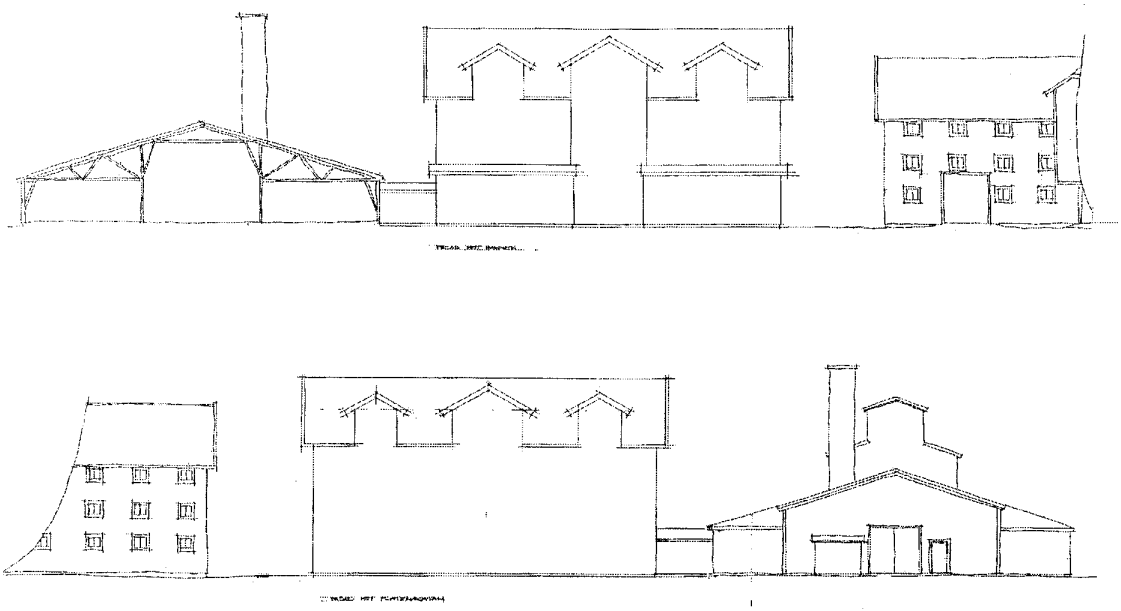


Bild av hamnområdet från 1930-talet med det s.k. Zetterbladska magasinet i mitten. Direkt till höger om Zetterbladska magasinet är byggt ett torkhus för spannmål, s.k. RIA. Torkhuset var förbundet med det Wirénska magasinet (senare kallat Odals magasin). Till vänster i bild nuvarande motormuseet.

Ny bebyggelse

Detaljplanens byggrätt för den byggnad som avses ersätta silon utgår från ett förslag som upprättats av konsult på uppdrag av ägaren till Motala Motormuseum (se skiss nedan). Efter diskussioner med byggherren har förslaget som arbetats fram fått en historisk förankring, baserat på den byggnad som låg på platsen innan silon byggdes. Fotografier och byggnadsnämndsprotokoll dokumenterar placering och utformning av den byggnad, kallad Zetterbladska magasinet, som revs 1941 för att ge plats för silon. Magasinet, som uppfördes runt år 1900 i tre våningar med frontespiser, hade måtten 22,5 x 13 meter. Taklutningen har med hjälp av gamla bilder beräknats till ca 27 grader. Målsättningen är att uppföra en byggnad med liknande volym och formspråk. Den föreslagna byggrätten ger rätt att uppföra en byggnad med måtten 14 x 24,6 meter i tre våningar och en taklutning inom intervallet 27-30 grader. Planen föreskriver att den skall utformas med särskild hänsyn till områdets egenart för att ge stöd för en detaljerad prövning av fasadutformning och utförande i övrigt i bygglovskedet.



Föreslagen ersättningsbyggnad, fasad mot hamnen samt fasad mot Platensgatan.

Intentionerna är att den nya byggnaden skall uppfattas som fristående, men med en länk i markplan till den byggnad som inrymmer Motormuseet. Länken mellan de två byggnaderna föreslås uppföras i glas, förskjuten från fasadliv för att separera de båda volymerna och samtidigt behålla visuell kontakt mellan Platensgatan och hamnen. Om behov finns, t ex för att undvika skadegörelse nattetid, bör det finnas möjlighet att skydda det glasade partiet med skjut- eller svängbara portar eller väggpartier. Den inglasade länkens närmare utformning förutsätts prövas i bygglovskedet.

Byggnaden kommer jämfört med tidigare förhållanden att medföra ökad verksamhet i hamnen, något som självklart eftersträvas. Det ställer dock krav på att parkeringsbehovet kan tillgodoses på lämpligt sätt. Den lösning som föreslås redovisas närmare under rubriken "Gator och trafik" i planbeskrivningen. Innebörden är i princip att kommunen tillhandahåller parkeringsplatser om byggnadens ägare medverkar till finansieringen. Förhandlingar om detta förs under planarbetets gång.

I detaljplanen föreslås en särskilt avgränsad byggrätt för mindre bodar för kommersiell verksamhet men som är underordnad markanvändningen "HAMN". Sammanlagt kan 8 stycken friliggande bodar med en byggnadsarea om vardera högst 15 m² uppföras inom två områden som skiljs åt för att behålla utblicken från Platensgatan mot vattnet. Bodarna tillåts uppföras med minst två meters mellanrum och en takvinkel på 35 grader. Byggnadernas placering och volymer har styrts upp i detaljplanen medan detaljutformningen får prövas i bygglovskedet.

Detaljplanen ger möjlighet att utveckla restaurangverksamheten i Motormuseet med en inglasad veranda utmed den del av byggnaden som vetter mot hamninloppet. Läget erbjuder en panoramautsikt över Motalaviken samtidigt som det är mycket utsatt för väder och vind. För närvarande finns inga planer på ett genomförande. Den närmare utformningen av en eventuell utbyggnad får särskilt prövas i bygglovskedet mot planens bestämmelser om kulturmiljöhänsyn. Även det s.k. Wirénska magasinet ges möjlighet att uppföra ett skärmtak över uteservering samt vid behov genomsiktligt vindskydd. Eftersom även marbehandlingen inom hamnområdet är av betydelse för kulturmiljön skall stensatta ytor eftersträvas i så stor utsträckning som möjligt. Serveringen bör därför ligga i marknivå och inte byggas upp med trädäck eller liknande. Även här ger planens bestämmelser om särskild kulturmiljöhänsyn stöd för en fortsatt dialog om utformningen i bygglovskedet.



Föreslagen ersättningsbyggnad fasad mot Vättern respektive mot f d Odals magasinsbyggnad.

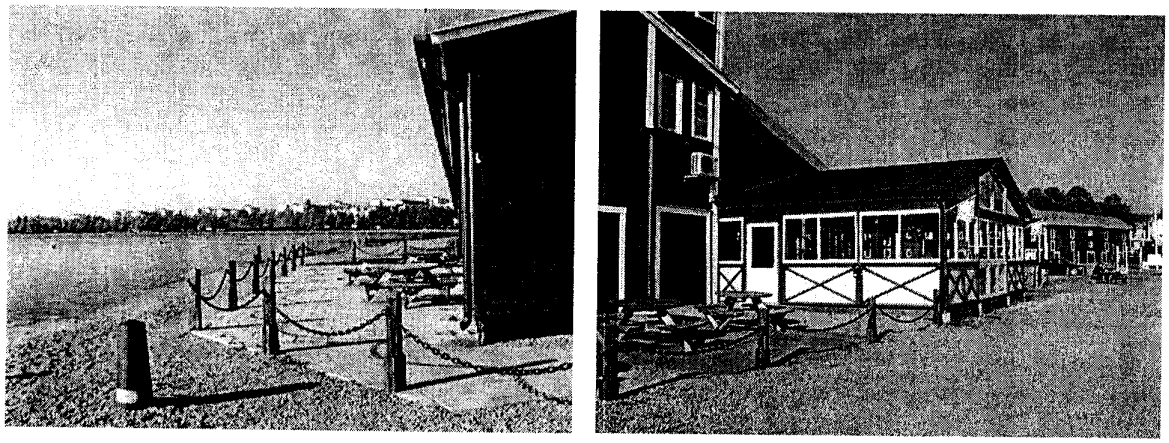
Gällande detaljplan tillät användningen lager för de flesta av områdets byggnader. När planen upprättades var kommersiella verksamheter i området bara på idéstadiet och det övergripande intresset var att säkra byggnadernas bevarande. Hamnområdet har utvecklats i många avseenden sedan dess. Detaljplaneförslaget medger inte längre användningen lager, då intentionerna är att främja publika verksamheter som kan bidra till liv och rörelse i hamnen. Tillfällig användning av svårutnyttjade lokaler bör där det är lämpligt kunna medges som tidsbegränsade bygglov. Mer omfattande lager-

verksamhet kan medföra transportbehov som är svåra att tillgodose och kan inte anses vara förenlig med planen.

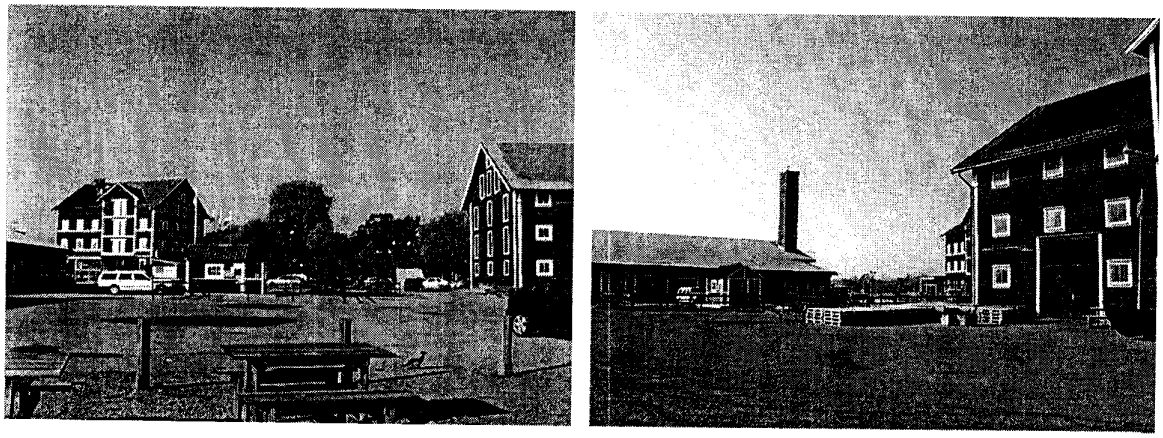
Byggnadskultur och gestaltning

Motala hamns specifika värde som en del av riksintresset Göta kanal är just hamnmiljön. Byggnaderna inom planområdet, magasin uppförda vid olika tidpunkter, har stort kulturhistoriskt värde och bedöms värdefulla som viktiga karaktärsbyggnader för hamnen. Ändring av byggnaderna får ej förvanska värdet. Bestämmelsen förhindrar inte återställande av ovarsamt ombyggda byggnadsdelar till en mer anpassad utformning. Mer detaljerade skyddsbestämmelser anges inte i planen utan ändringar förutsättes ske med den varsamhet som plan- och bygglagen generellt föreskriver. Detta erfordrar att alla åtgärder, även underhåll, sker med insikt om varje byggnads förutsättningar beträffande material, byggnadsteknik och historia.

Befintliga byggnader inom planområdet får ej rivas. En nedbrunnen eller på annat sätt förstörd byggnad får återuppföras med varsamhet mot den värdefulla miljön. En ny byggnad kan ges ett modernt uttryck som tydligt visar att byggnaden är ett senare tiders tillägg. Väsentligt är att även nya byggnader exteriört underordnar sig områdets funktion som hamn, dvs behåller magasinskaraktären även om de ges ett helt annat innehåll.



Hamnmagasinets uteservering och inglasad servering.



Bilderna visar den avrivna ytan mellan motormuseet (hamnmagasinet) och f d Odals magasin som föreslås bebyggas.

Friytor
Väsentligt för att behålla hamnkaraktären är även markytornas behandling, belysningsarmaturer och andra anordningar.

Under senare tid har kommunen genomfört ombyggnader av bl.a. Hamnparkeringen och Platensgatan för att erbjuda attraktiva stråk mellan hamnområdet och centrum. Stråken ansluter till de fria ytorna i hamnen och här har åtgärderna genomförts i samarbete med Göta Kanalbolag. Kanalbolaget har för avsikt att iordningställa resterande friytor när planerade byggnader uppförts. Likartat material och utförande kommer att väljas d.v.s. markbeläggning, med gatsten, fältsten och grus. Kajen av sten med trappor, pollare och andra anordningar för tilläggning med båt skall bevaras. En under 1990-talet (utan bygglov) uppförd stenmur vid gula magasinets södra gavel skall rivas, då den ligger i förlängningen av gångstråket genom stadsparken och skymmer den ändå begränsade utblicken mot vattnet.

Uteserveringar och andra anordningar som tillkommer inom hamnområdet bör också utformas med omsorg och anpassas till den specifika miljön. De bör anläggas direkt på befintlig markbeläggning i så stor utsträckning som möjligt. Uppbyggnad med exempelvis trädäck kan inte anses vara förenligt med planens syfte att värna om hamnens kulturmiljövärden.

Gator och trafik

Gång- och cykeltrafik
Ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik med anknytning från de västra delarna av Motala löper längs Vätterpromenaden genom Stadsparken och ansluter till Platensgatan. Nya gångstråk har, som nämnts ovan, nyligen byggts ut genom hamnparkeringen och stadsparken. Områden som betecknats med användningssättet Hamn (V) förutsättes vara tillgängliga för allmän gångtrafik.

Angöring och parkering
Tillfarten till hamnområdet sker via Platensgatan. Endast begränsad trafik och biluppställning medges inom området, vilket står i god överensstämmelse med intresset att värna kulturmiljön.

Kommunen har nyligen presenterat ett förslag till långsiktig parkeringsstrategi för stadskärnan där både centrum och hamnområdet ingår. Bilplatserna på den kommunala hamnparkeringen används idag till största delen som dagparkering av dem som arbetar i centrum. Ökad omsättning och tillgänglighet eftersträvas vilket avses uppnås genom avgiftsreglering. En ny avgiftsfri långtidsparkering planeras i anslutning till järnvägsområdet, tillgänglig från gångstråket genom Kanalparken och befintlig passage under riksväg 50. Detta öppnar möjligheten för fastighetsägare och verksamhetsutövare att teckna avtal om nyttjande av bilplatser inom allmänna anläggningar. Ett sådant avtal som tillgodoser parkeringsbehovet för den nya byggnaden med museum skall ha upprättats innan detaljplanen antas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp
Anslutning skall ske till kommunens ledningar i omgivande gator. Dagvattenhanteringen skall detaljstuderas vid markplaneringen inom området.

El
Anslutning skall ske till befintliga ledningar i omgivande gator.

Avfall
Då inte bara byggnaderna, utan även området i sig, utgör en värdefull kulturmiljö tillskapas ingen särskild plats eller byggrätt för containrar. Sortering och förvaring av avfall förutsätts kunna inrym-

mas i varje enskild byggnad alternativt i ett gemensamt utrymme inom någon byggnad. Hämtning sker genom kommunens försorg.

Administrativa frågor

Genomförandetiden anges till fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Allmänt

Den nya detaljplanen förväntas medverka till en utveckling av hamnområdet som besöksmål för Motalabor och turister. Detta i sin tur bidrar till att höja stadens attraktivitet och stimulera näringslivet. Parkeringsstrategin som samtidigt utarbetats främjar tillgängligheten till området. Den förväntade ökningen av besökare kan medföra marginellt ökad biltrafik.

Inverkan på riksintressen för natur, yrkesfiske (Vättern), rörligt friluftsliv (Vättern och Göta kanal) resp kulturminnesvården (Göta kanal)

Den nya detaljplanen omfattar endast landområde och tillåter jämfört med gällande detaljplan inte någon utökad verksamhet som påverkar vattenområdet. Naturvården och yrkesfisket berörs således inte. Gällande detaljplan tillåter, att silon ersätts med en nya lika stor volym som kan inrymma föreningsverksamhet, handel, hantverk, kontor och upplag (men inte muséum). Genom den nya detaljplanen begränsas användningssättet för ersättningsbyggnaden till handel och kultur i markplanet och i de övre planen också kontor. Genomförandet kommer att medföra ökad publik verksamhet i hamnen, vilket får anses överensstämma väl med turismens och det rörliga friluftslivets intressen. En ny bestämmelse som anger att hamnområdet inte får indelas i flera fastigheter medverkar till att trygga allmänhetens tillträde till området. Användningssättet kan inte anses skada kulturmiljön och planbestämmelserna föreskriver att nya byggnader skall utformas med särskild hänsyn till områdets egenart. Samma bedömning bör gälla även de nya byggrätterna för bodar och veranda.

Andra effekter för miljön, hälsa och säkerhet

Ev markförorening som förorsakats av verksamheten i och kring den rivna silon förutsättes åtgärdas som en följd av rivningsanmälan. I övrigt torde detaljplanens genomförande inte innebära några risker för människors hälsa och säkerhet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen och denna planbeskrivning har upprättats av undertecknade i samarbete med tjänstemän från berörda enheter inom kommunen.

Barbro Eklund
Stadsbyggnadschef

Anna Säfström
Planeringsarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet genomförs enligt reglerna för normalt planförfarande och avses i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Beslut om samråd PMN	22 september 2005
Samråd	nov – december 2005
Beslut om utställning PMN	23 februari 2006
Utställningstid	mars-april 2006
Beslut om antagande PMN	april 2006
Laga kraft	maj 2006

Genomförandetid

Detaljplanen ges en genomförandetid av fem år efter det att planen har vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Inom detaljplanen ingående mark får enligt planens bestämmelser användas som allmän plats i form av parkområde och gc-väg samt kvartersmark med ändamålsbeteckningarna kultur, handel, kontor och hamn.

Allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats och svarar för anläggningarnas utförande och drift. Redovisad gc-väg och park är anlagd sedan tidigare.

Kvartersmark

Göta Kanalbolaget äger det område som redovisats som kvartersmark, del av fastigheten Kanaljorden 3:1. Inom området har nyttjanderätt upplåtits till dels Bostadsstiftelsen Platen som äger Liljedahls magasin med 10-årigt arrendeavtal, dels hamnmagasinet som ägs av Motala motormuseum AB med 5-årig arrendeupplåtelse och dels Magasinsbyggnaden (f d Odals) i direkt anslutning till den nu rivna silon som ägs av Wettern Outdoor AB, där marken upplåts med ett 25-årigt arrendeavtal.

Inom redovisad byggrätt mellan motormuseum och magasin avser Göta Kanalbolaget att upplåta mark till Motala motormuseum för att de skall kunna uppföra ny byggnad i enlighet med detaljplan och bygglov.

Hamn

Kanalbolaget svarar för områdets drift och underhåll. Inom området ges möjlighet att uppföra bodar.

Teknisk försörjning

Va

Kommunen är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar och svarar för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt.

El och tele

Vattenfall Eldistribution AB är huvudman för allmänna elledningar och svarar för utbyggnad och drift fram till anvisad servisplats. TeliaSonera ansvarar för utbyggnad och drift av telenätet inom området.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning
Motala kommun äger de delar av fastigheten Tullen 3 som enligt detaljplanen utgör allmän plats. Annan mark inom planområdet, dvs mark som utgör hamnområde (fastigheten Kanaljorden 3:1), ägs av Göta Kanalbolag.

Fastighetsbildning
Genomförande av detaljplanen kräver ej fastighetsbildning då Kanalbolaget upplåter mark för byggnader genom nyttjanderätt. Planen medger ej avstyckning inom område betecknat V, hamn. Detaljplanen förhindrar dock inte att marken som byggnaderna tar i anspråk avstyckas. Det är då tillåtet att lösa angöring och underhåll av byggnader genom servitut eller gemensamhetsanläggningar inom V-området.

Rättigheter
Kanalbolaget upplåter genom ledningsrätt alternativt servitut utrymme för befintliga och ev. tillkommande ledningar inom det område som markerats med u i detaljplanen.

Avtal
Det åligger ägare till byggnad att tillgodose parkeringsbehovet för den verksamhet som bedrivs i byggnaden. Kommunen upplåter genom avtal om parkeringsköp rätt för Motala motormuseum att inom fastigheten Innerstaden 1:331 få nyttja åtta parkeringsplatser, vilket svarar mot det behov som bedöms erforderligt för planerade nya kontorslokaler. Avtal om p-köp skall finnas innan detaljplanen kan antas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Anläggningsavgift
Anläggningsavgift för Va kommer att tas ut enligt gällande taxa.

Planekonomi
Kostnaden för upprättande av detaljplanen erläggs av byggnadsägaren som planavgift vid bygganmälan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av undertecknade i samråd med mark- och exploateringsingenjör Mikael Klingefjord och berörda tjänstemän inom kommunen.

Barbro Eklund
Stadsbyggnadschef

Anna Säfström
Planeringsarkitekt