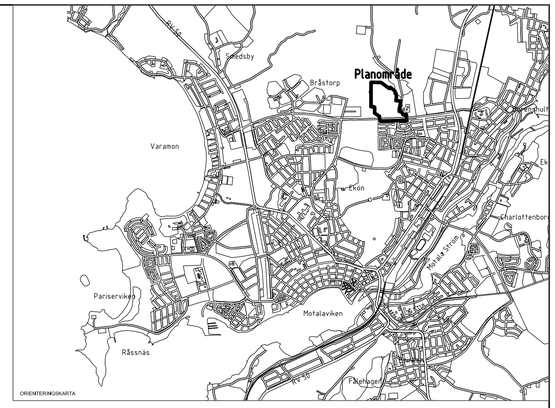




PLANBESTÄMMELSER

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
- Utgående gräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- INFART — Infartstrafik
- HUVUDGATA — Gata som ingår i huvudnätet
- LOKALGATA — Gata som ingår i lokalnätet
- NATUR — Naturområde
- SKYDD — Skyddsområde mot störning
- GC-VÄG — Gång- och cykelväg
- SKYDD OCH GC — Skyddsområde med gång- och cykelväg
- DAGVATTEN — Dagvatten hantering

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E_1 — Teknisk anläggning, transformatorstation
- H_1 — Handel med skrymmande varor, dock ej livsmedel
- H_1J_1K — Handel med skrymmande varor, dock ej livsmedel. Icke störande industri, kontor
- J_1K — Icke störande industri, kontor
- K — Kontor
- T_1 — Räddningsstation, ej miljö- och hälsostörande övningsverksamhet

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- +000.0 — Föreskriven höjd över nollplanet
- plantering — Gatuplantering

UTNYTTJANDEGRAD

- e_2 00 — Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnader får ej uppföras
- u — Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- ej upplag — Upplag får inte finnas
- Infart får inte anordnas
- Körbar förbindelse får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Inom tomt för räddningsstation får mast för räddningsstation uppföras till en total höjd av 30 meter.

- f2 — Högsta byggnadshöjd i meter
- f2 — Högsta totalhöjd i meter
- g — Största taklutning i grader
- b_1 — Dagvatten skall i första hand omhändertas inom tomtmark. I andra hand skall fördröjning ske på tomtmark före avledning till det allmänna dagvattennätet.
- b_2 — Ventilationssystem skall utformas så att avstängning enkelt kan ske. Med luftintag på tak eller norrfasad.
- v_1 — Begränsad del av huvudbyggnad får överstiga högsta totalhöjd. Del av byggnad får uppföras till en högsta totalhöjd av 14.0 meter.
- P_1 — Bostadsdel skall placeras minst 75 meter från Metallvägen eller orienteras till del av huvudbyggnad som vetter bort från Metallvägen.

STÖRNINGSSKYDD

- vall 00 — Vall skall finnas till angiven höjd över nollplanet.
- m_1 — Buller inomhus i bostadsdel av räddningsstation får uppgå till högst 30 dBA ekv. och 45 dBA maxnivå.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen vunnit laga kraft

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- miljökonsekvensbeskrivning

Grundkartans beteckningar 1 : 8 > 1

- Traktgräns
- Kvartersgräns
- Fastighetsgräns
- Allmän byggnad
- Bostadshus
- Garage, lagerlåt
- Transformator
- Skärmtak
- Staket
- Häck
- Vägkant, kantsten
- Slänt
- Stödmur
- Polygonpunkt
- Gränspunkt
- BRÅSTORP — Traktnamn
- ODONET — Kvartersnamn
- 1:8, 2 — Fastighetsbeteckning
- Träd
- El- eller telestolpe eller plint
- El- eller teleskåp
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt

0 m 50 m 100 m 150 m 200 m

PLANKARTA SKALA 1:2000 (A1)

Kartan framställd terrestert
Skala 1:2000
Mätklass II
Koordinatsystem plan SWEREF 99 15 00
höjd RH 00

Y= 1574000 Y= 1576000 Y= 1578000 Y= 1580000

GRUNDKARTA
Upprättad 2009-02-27
Lantmätermyndigheten, Motala kommun

Ingvar Arvidson, lantmätare

Till planen hör:
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplan för

Antagandehandling

Östra Bråstorp etapp 2 (del av Bråstorp 1:8)

Motala Kommun, Östergötlands län

Kommunledningsförvaltningen/Stadsbyggnad

Beslutsdatum	Instans
Beslut om samråd 2008-10-20	PMN
Beslut om utställning 2009-03-19	PMN
Beslut om antagande 2009-06-24	PMN
Laga Kraft 2009-07-16	

Stefan Jonsson
Planeringsarkitekt

Motala

603

Handlingarna består av:

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

PLANBESKRIVNING

Östra Bråstorp etapp 2, Bråstorp, Motala kommun



NORMALT PLANFÖRFARANDE

Kommunledningskontoret
Stadsbyggnad

Handläggare:
Stefan Jonsson,
Planeringsarkitekt
Tfn: 0141:22 24 52

PMN Beslut uppdrag:	2007-12-03
PMN Beslut samråd:	2008-11-20
PMN Beslut utställning:	2009-03-19
PMN Beslut antagande:	2009-06-24
Laga kraft:	**2009-07-16**

Till detaljplanen hör: Plankarta med bestämmelser i skala 1:2000, denna planbeskrivning med genomförandebeskrivning, miljökonsekvensbeskrivning, fastighetsförteckning samt samrådsredogörelse och utlåtande.

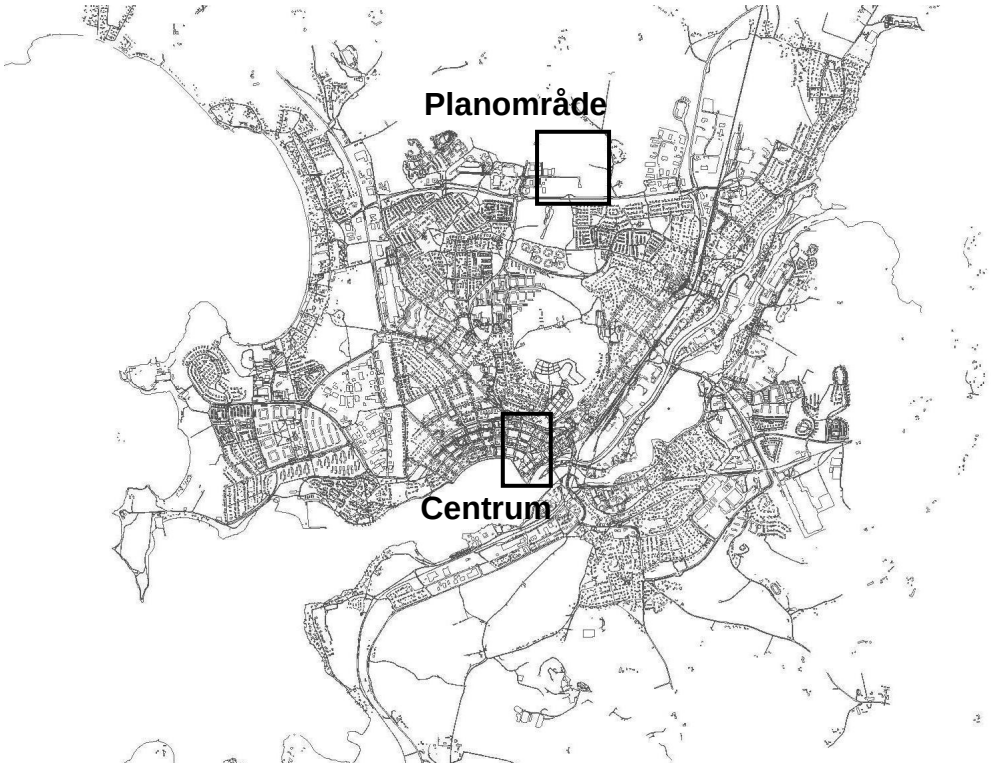
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att möjliggöra etablering av volymhandel, industri, kontor och räddningsstation inom del av Östra Bråstorp. För de nya handelstomterna anges användningssättet handel med skrymmande varor, dock ej livsmedel. För industrikvarteren anges användningssättet icke störande industri och kontor. Vidare syftar planen till att möjliggöra lokaliseringen av räddningsstation, ej miljö- och hälsostörande övningsverksamhet. Utbyggnaden av Östra Bråstorp medför tillskapandet av en östra infart till området.

PLANDATA

Läge, areal och markägarförhållanden

Planområdet är beläget i norra delen av Motala tätort i anslutning till Metallvägen som förbinder riksvägarna 50 i väster och 36 i öster. Planområdet sträcker sig från fastigheterna Lingonet 1 och 3 i väster fram till Kartorpsvägen i öster. En handelsbyggnad, ett bostadshus samt en kommunal trädgårdsavfallsanläggning finns inom området som i övrigt är obebyggt. Planområdets areal är cirka 28 ha. Motala kommunen är ägare av all mark inom planområdet, förutom en nyligen avstyckad fastighet för handelsändamål.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Planområdet omfattas av Översiktsplan för Motala kommun, antagen av kommunfullmäktige 2006-05-22. Översiktsplanen anger att området Östra Bråstorp kan rymma, förutom särskilda områden för volymhandel (skrymmande varor) – såväl kontor med företagshotell som verksamheter med viss omgivningspåverkan. (se Översiktsplan 2006, sid. 61.)

Parallellt med översiktsplanearbetet upprättades en ny inriktning för kommunens handelspolicy. Processen som drivits av kommunen i dialog med näringslivet och andra intressen har lett till följande övergripande inriktning:

- Kommunen ser principiellt alla nyetableringar som tillskott i kommunens serviceutbud och förstärkning av det lokala näringslivet.

- Dagligvaror lokaliseras i första hand till stadsdelscentra eller deras närhet. Bostadsområdenas tillgänglighet till service prioriteras för att medverka till minskat transportarbete. Av detta skäl tillåts inte ytterligare etableringar i Bråstorp eller i andra externa lägen. Dagligvaruhandel i industriområden kan försvåra verksamhetsutövning och är i allmänhet inte lämplig av trafiksäkerhetsskäl.

- Sällanköpsvaror lokaliseras i första hand till stadskärnan. Undantag görs för handel med skrymmande varor som ställer särskilda krav på lokalytornas storlek, tillgänglighet för transporter o dyl.

- Nyetableringar av handel med skrymmande varor lokaliseras i första hand till Bråstorpsområdet. I vissa fall kan en annan lokalisering vara motiverad för att samla branschföretag inom gemensamma områden, exempelvis bilförsäljning i Agneshög.

Detaljplaner

Den sydvästra delen av planområdet är planlagt genom detaljplan för del av Östra Bråstorp (DP 567). Delen söder om Metallvägen är planlagt genom stadsplan för område vid Bergsätters gård (SP 251). Invid planområdet gäller följande planer:

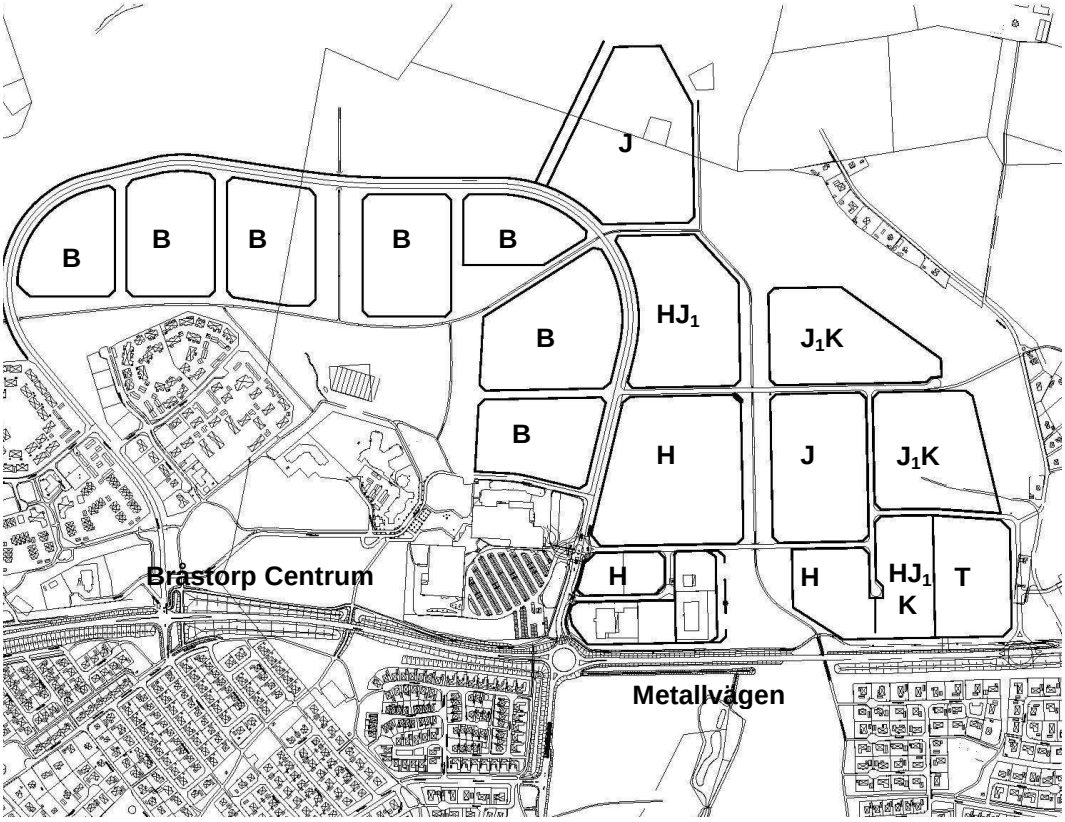
Detaljplan för del av Östra Bråstorp med MKB	2006-04-19	(DP 567)
Stadsplan för del av STG 4632	1984-04-06	(SP 291)
Stadsplan för område vid Bergsätters gård	1978-05-19	(SP 251)

Nummer inom parantes hänför sig till kommunens planregister.

Öster om planområdet pågår detaljplanearbete för Västra Bergsätter. Ett program som redovisar utgångspunkterna för utvidgningen av industriområdet godkändes av kommunstyrelsen den 24 februari 2009.

Program för planområdet

Motala kommuns handelspolicy tillsammans med en trafikutredning[1] för Östra Bråstorp har legat till grund till *Program för markdispositionen i Bråstorp*. Programmet har efter ett samrådsförfarande under år 2004 godkänts av kommunfullmäktige som underlag för upprättande av detaljplaner inom området. Av programmet framgår bl.a. att Östra Bråstorp skall inrymma handel med skrymmande varor, industri samt räddningsstation. Programmet omfattade en konsekvensbeskrivning av föreslagen markanvändning.



Markdisposition för Östra Bråstorp 2004, ***H****: Handel med skrymmande varor,*
J: *Industri,* ***J1****: Icke störande industri****, K:*** *Kontor,* ***T:*** *Räddningsstation,* ***B:*** *Bostäder*

Policydokument

Motala kommun har en särskild dagvattenpolicy, antagen 2007-02-26. Målsättningen är att omhändertagandet skall ske vid källan och att andelen öppna dagvattenlösningar där dagvattnet avleds ovan mark skall öka.

[1] Östra Bråstorp, Motala Trafiktekniskt PM, WSP, 2003

Miljökonsekvensbeskrivning och behovsbedömning

Plan- och miljönämnden har i samråd med Länsstyrelsen bedömt att planens genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan så som avses i 6 kap. 11 § MB då flera aspekter avseende hälsa och säkerhet berör planen. En miljöbedömning för planen har därför genomförts parallellt med planarbetet och resultatet redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen. Platsens förutsättningar inom planområdet samt den påverkan detaljplanen, i ett maximalt utbyggt fall, bedöms innebära på miljön, hälsan och hushållningen redovisas i planbeskrivningen och i övriga till planen hörande handlingar.

Avgränsningen av behovsbedömningen innebär att miljöpåverkan borde studeras och beskrivas avseende följande punkter:

- **Störningar från räddningsstationen**
- **Farligt gods**
- **Vägtrafikbuller mot arbetsplatser och bostäder**
- **Störningar och risker från industri**
- **Påverkan på grund- och ytvatten**

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Naturmiljö

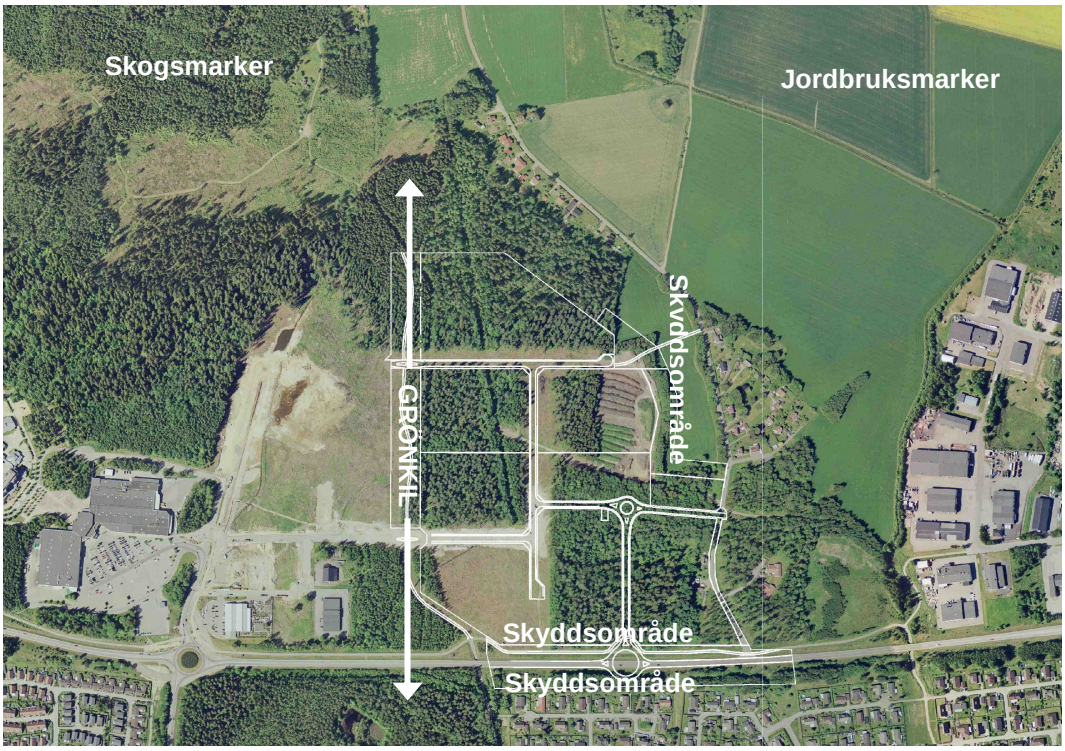
Ett grönstråk sträcker från centrala Motala över Bondebacka och Torvmossen ut mot de stora skogsområdena norr om tätorten. Detta är en kvalité som skall säkras vid tätortens fortsatta utbyggnad. I föreliggande förslag till detaljplan ingår en cirka 50 meter bred grönkorridor i nord-sydlig riktning **(NATUR)**, så att det fortsättningsvis finns goda möjligheter att nå naturmarkerna i norr. Delar av grönkorridorens sträckning säkerställdes genom detaljplaneläggningen av föregående planetapp, detaljplan för Östra Bråstorp (DP 567).



Utbredningen av Bondebackas grönområde.

Mark och vegetation

Ingen utpekad värdefull flora eller fauna finns inom planområdet. Området dominerades tidigare av tät granskog. Granskogen inom de södra delarna av området är idag avverkad. Betydande delar av skogsmarken inom planområdet kommer successivt att avverkas och markbehandlas i takt med planens genomförande. Östra delen av planområdet tangeras av en skogsridå. Ridån är av stor betydelse för att minska den visuella kontakten mellan industriområdet och bostäderna längs Kartorpsvägen. Föreslaget **skyddsområde** medför att skogsridån inte kommer att avverkas samt upprätthållas genom lågintensiv skötsel. Vid skogsridåns västra kant finns en vall som skall bibehållas och förlängas mot söder. Jordbruksmarken öster om området kommer att planters med björkskog för att ytterligare förstärka åtskillnaden mellan verksamheterna och bostäderna. **Naturområdet** i nord-sydlig riktning är bevuxet med granskog. Skogen kommer att gallras ur för att ersättas med stormfast vegetation genom plantering eller återväxt. Längs den föreslagna gång- och cykelvägen krävs ett underhåll som ger en genomsiktlig karaktär för att miljön inte ska upplevas som otrygg. **Skyddsområde**t närmast Metallvägen föreslås förstärkas med grupper av träd och buskar med syfte att fungera som skydd vid händelse av olycka med transporter av farligt gods.



GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

SWECO VBB har på kommunens uppdrag utfört en översiktlig geoteknisk undersökning[2]. Undersökningens geografiska omfattning täcker detta förslag till detaljplan och detaljplanen för Östra Bråstorp (DP 567) samt området norr om Moränvägen. Områdets geotekniska förutsättningar beskrivs nedan.

De ytliga jordlagren inom planområdet utgörs av ytmorän, ställvis mullhaltiga, ned till ca en meter under markytan, bestående av sand eller siltmorän. Ställvis förekommer silt och sand. Organiska jordlager av torv finns i områdets centrala delar. Inom området finns det i markytan rikligt med ytblock. Jordlagren innehåller varierande del av sten och block och det kan ställvis förekomma rikligt av dessa. Jordlagren inom området utgörs huvudsakligen av sediment och morän. Sedimenten inom områdets västra del utgörs av sand och silt för att några meter ner i jordlagren övergå i morän av silt eller sand. Ställvis förekommer lermorän inom området. Jordlagren är mycket varierande mellan silt, finsand och sand.

Grundvattenytan inom området fanns generellt på mellan 0,7 och 2,1 m djup under markytan. Ställvis kan den ligga något högre, främst inom ytor med organiska jordar. De inom området förekommande jordarna är relativt täta. Sediment av sand och grus förekommer, vilka kan vara vattenförande. De sandiga och grusiga jordlagren inom området kan lämpa sig för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Grundläggning av planerade byggnader, vägar och parkeringsytor kan utföras i befintliga, naturligt lagrade jordlager, utan extraordinära grundförstärkningar. Undantag gäller organiska avlagringar vilka schaktas ur och ersätts med bärkraftig fyllning.

När planerade byggnaders läge samt nivå för grundläggning och grundläggningsmetod är kända krävs kompletterande undersökning för att fastställda jordlagrens egenskaper under respektive byggnad.

FÖRORENAD MARK

Området har tidigare inte används på ett sätt som föranleder misstanke om föroreningar i mark.

RADON

Av genomförd geoteknisk undersökning[2] framgår att aktuellt område klassas som normalt- och/eller högradonmark. Vid exploatering av området rekommenderas kompletterande radonundersökningar i lägen för planerade byggnader. Skulle marken visa sig vara av normalrisk med avseende på radonförekomst bör radonskyddat byggande tillämpas. Är förekomsten högre skall radonsäkert byggande tillämpas.

[2] Motala geoteknik 5 områden, område 2 Bråstorp. SWECO VBB. 2004-08-31 reviderad 2005-01-04.

FORNLÄMNINGAR

Inom området finns inga kända registrerade fornlämningar. Om fornlämningar påträffas vid schaktning eller anläggningsarbeten skall länsstyrelsen kontaktas.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

En bostad finns inom planområdet omnämnd som Lövkullen (Kartorpsvägen 3). Byggnaden arrenderas av privatperson. Motala kommun är ägare av marken. Byggnaden är uppförd 1927. I Motala kommuns bebyggelseinventering finns inget underlag som påvisar något bebyggelsehistoriskt värde. Planens genomförande medför att byggnaden kommer att rivas. Längs Kartorpsvägen finns en ej detaljplanelagd bebyggelsegrupp av bostäder bestående av ca 20 friliggande enbostadshus. Inom detaljplaneprocessen har särskilda aspekter gällande markanvändning och skyddsavstånd belysts med anledning av närheten till bostäderna, se miljökonsekvensbeskrivning.



Lövkullen, nybyggnadsår: 1927

Handel

Den sydvästra delen av planområdet är detaljplanelagd genom tidigare planetapp. Inom detta område finns en avstyckad handelstomt. För handelskvarteren anges användningssättet handel med skrymmande varor, dock ej livsmedel. **Handel med skrymmande** varor definieras av att huvudinriktningen av varusortimentet består av varor som inte går att bära med sig längre sträckor, frakta på cykel eller ta med om man åker kollektivtrafik. Sammantaget omfattar planen 81 000 kvm handelsyta med en tillåten byggnadsarea på 30 % av fastighetsytan. Det ger en möjlig byggnadsarea på 24 300 kvm. Av planområdets ytor för handelsändamål är 39 000 kvm planlagda genom tidigare planetapp av Östra Bråstorp (DP 567). Med anledning av Metallvägen som framtida prioriterad transportled för farligt gods tillåts inga byggnader uppföras närmre Metallvägen än 40 meter. Handelsområdet kommer att generera ett stort antal besökare vilket ger ett sort skadeutfall i händelse av utsläpp av giftig gas. Genom bestämmelsen $\mathbf{b_2}$ fastställs

att ventilationen utformas med luftintag på tak eller norr sidan av byggnaden. Med central nödbrytare som möjliggör en snabb och enkel avstängning.

Räddningsstation

Inom planområdet föreslås lokaliseringen av en **räddningsstation, ej miljö- och hälsostörande verksamhet (T_1)**. Under samrådet redovisar planen två alternativa lokaliseringar av räddningsstationen, på ömse sidor av den nya infarten. Dagens brand- och ambulanstjänst är förlagd till Motalas centrala del. Lokalen är föråldrad och man är allmänt trångbodd. Denna detaljplan möjliggör uppförandet av en modern anläggning med förbättrade utryckningstider som resultat. Ytan för räddningsstationen uppgår till ca 26 000 kvm. Byggnadsarean tillåts uppgå till 30 % av fastighetsytan. Inom fastigheten skall förutom huvudbyggnad, komplementbyggnad, parkeringar, fysyta och trafikytor även inrymmas en mast med en höjdbegränsning på 30 meter. Med anledning av Metallvägen som framtida prioriterad transportled för farligt gods tillåts inga byggnader uppföras närmre Metallvägen än 40 meter. Anläggningen är arbetsplats respektive bostad för personal inom brand- och ambulanstjänst. För räddningsstationen gäller bestämmelser för skyddsåtgärder (**m_1**): Buller inomhus i bostadsdel av räddningsstation får uppgå till högst 30 dBA ekv. och 45 dBA maxnivå. Och **b_2**: Ventilationen skall utformas med luftintag på tak eller på norra sidan av byggnaden. Med central nödbrytare som möjliggör en snabb och enkel avstängning. Förutom bestämmelser i plan regleras räddningsstationsbyggnaden av ytterligare krav utifrån räddningstjänstens specifika verksamhet vilka styrs av tillsynsmyndigheten räddningsverket. Dessa krav gäller bland annat byggnadens tekniska egenskaper i form av skydd mot olyckor med farligt gods, splitter, strålning och gas. Kraven regleras inte genom detaljplanebestämmelser.

Icke störande industri och kontor

De norra kvarteren planläggs **för icke störande industri** och **kontor**. Med industri menas all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. En verksamhet är förenlig med planens syfte om den inte medför oacceptabla olägenheter eller risker för människors hälsa och miljö. Vid lokaliseringsprövning och uppföljning skall aktuella riktvärden och normer forma utgångspunkten för bedömningen. Sammantaget omfattar planen ca 80 000 kvm för icke störande industri och kontor. 5000 kvm planläggs för kontor vid områdets östra del**.** Inom området för kontor närmast Karstorpsvägen gäller att **byggnadsarean får uppgå till maximalt 30 % av fastighetsarean.**

TILLGÄNGLIGHET, JÄMSTÄLLDHETS- OCH TRYGGHETSFRÅGOR

Verksamhetsområdet har utformats för att samtliga trafikantgruppers behov skall tillgodoses, god tillgänglighet för gång- och cykeltrafikanter likväl som för biltrafikanter. Närmaste busshållplats finns vid Bråstorp centrum. Utrymme lämnas åt hållplatser längs lokalgatorna för en eventuell framtida utökning av busslinjesträckningar. Inom planområdet skall allmänplatsmark belysas med beaktande av trygghetsaspekter. Platsen skall belysas så att en tydlig information om rumslighet, avgränsningar, avstånd m.m. kan upplevas i omgivningen. För uppfattningen av omgivningen är belysningsstyrkan underordnad ljusfördelningen, som är en viktigare faktor att.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Volymhandelsområden och industriområde kännetecknas ofta av förhållandevis enkla byggnadsvolymer med god tillgång till närliggande markparkering och angöringsytor. **Totalhöjden har begränsats till 11.0 respektive 14.0 meter**. För en **begränsad del av den sydvästligaste byggrätten tillåts en totalhöjd av 14.0 meter. Byggnadshöjden** för kvarteret närmast bostadsbebyggelsen (kontor) **begränsas till 7.5 meter**. **Största takvinkel begränsas till 25 grader** inom hela området. Några särskilda föreskrifter beträffande byggnaders volym, fasad eller takmaterial torde knappas vara relevant för denna typ av verksamhetsområde. Vissa byggnader kommer förhoppningsvis att få en god gestaltning genom viljan att skapa ett visuellt landmärke, lätt igenkännbart inom området. Däremot kräver dagvattenhanteringen viss omsorg beträffande markbehandlingen inom tomtmark, vilket också bör eftersträvas ur miljö- och upplevelsesynpunkt. Detta är särskilt viktigt vid utformade av ytorna kring handelsverksamheterna. Exempelvis bör målsättningen vara att stora parkeringsytor delas upp genom busk- och trädplanteringar. Infartsentréerna kan också med fördel markeras med trädrader eller andra grunddrag som tydligt markerar huvudinfarter. Skyltar skall uppföras och utformas i enlighet med av Motala kommun antagna riktlinjer för bygglovsprövning av skyltar.

GATOR OCH TRAFIK

Till planprogrammet för Bråstorp utfördes en trafikutredning[3] med syfte att utgöra underlag för ställningstaganden kring trafikförsörjningen av utvecklingsområdet Bråstorp. Utredningen beaktade särskilt trafiksäkerheten och kapaciteten i det övergripande vägnätet, anslutningar till Metallvägen och trafikföring inom Östra Bråstorp etapp 1 och 2. Två alternativa gatustrukturer utreddes där föreliggande utformning valdes för att begränsa antalet korsningar med Metallvägen.

Dygnsmedeltrafiken (åmd) på Metallvägen beräknas vid år 2010 uppgå till 7300 fordon. Det finns två aspekter som kommer att påverka den framtida utformningen av Metallvägen och dess anslutningar.

1: Metallvägen kommer att överföras till riksvägnätet i och med ombyggnaden av riksväg 50.
2: Successiv utbyggnad av Östra Bråstorp och Västra Bergsätter med handel och verksamheter.

En trafikberäkning under dessa förutsättningar ger en prognostiserad trafik på Metallvägen på 15 000 fordon per åmd år 2025[4]. Denna beräkning ligger till grund för föreslagna åtgärder och utförda bullerberäkningar.

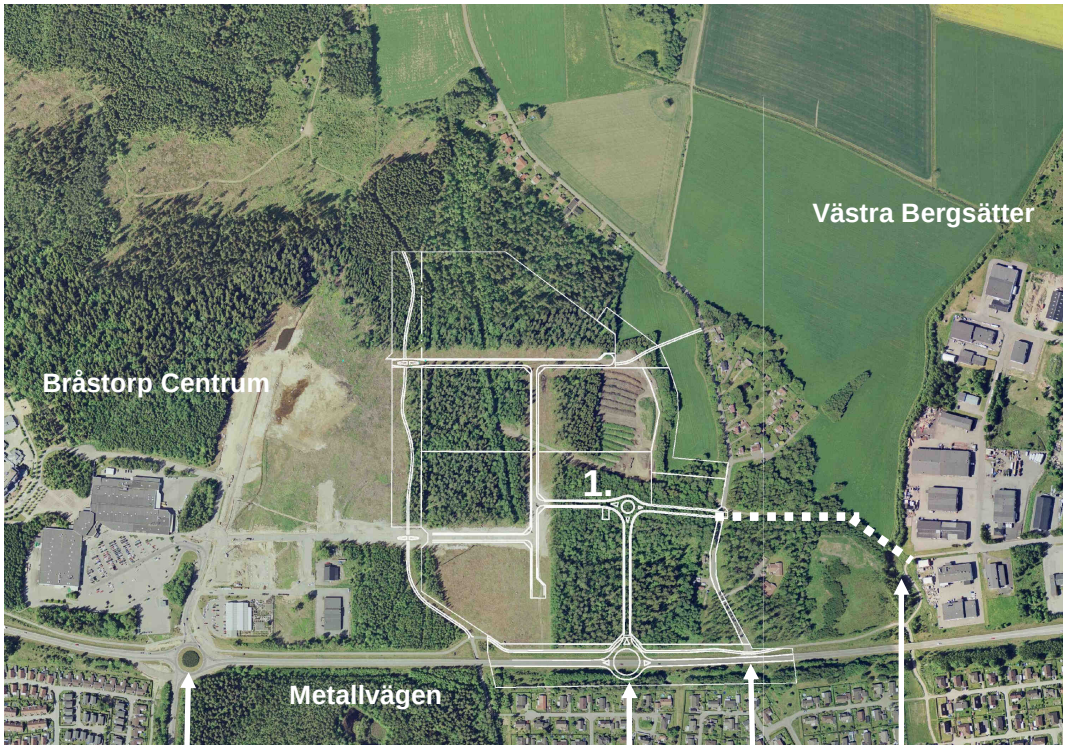
Trafikutredningen visar att cirkulationen vid Metallvägen-Slingerbulten-Lasarettsgatan klarar en full utbyggnad av Bråstorpsområdet. Utrymme finns i gällande plan att utöka cirkulationen till två körfält för att öka kapaciteten. Den nya infarten blir överbelastad om all trafik väljer denna korsning vid en full utbyggnad av Bråstorp. Trafikutredningens samlade bedömning avseende denna

[3] Östra Bråstorp, Motala trafiktekniskt PM, WSP, 2003
[4] Uppräkning av antal fordon som prognostiserats år 2025 för Östra Bråstorp Trafiktekniskt PM, WSP, 2003

korsning är att en trevägskorsning under lång tid skulle vara tillräcklig och en ombyggnad till cirkulation kan bli aktuell på mycket lång sikt.

Gatustrukturen inom området ansluts mot gatorna i föregående planetapp. Södra delen av Kartorpsvägen stängs och ersätts med en ny infart som trafikförsörjer de östra delarna av området. Korsningen ny infart/Metallvägen föreslås utformas till cirkulationsplats. Förlängningen av Mineralvägen har genom tidigare planetapp getts en sådan dragning att genomfartstrafik förhindras. Planen möjliggör en framtida sammanlänkning av Bråstorp och Västra Bergsätter för att avlasta den hårt trafikerade korsningen Turbinvägen/Metallvägen. Utrymme lämnas i planen för en framtida cirkulationsplats (se illustration punkt 1) där en sådan sammanlänkning ansluter till Östra Bråstorp. Inga utfarter tillåts mot Metallvägen. Utryckning från räddningsstationen kommer både för räddningstjänsten och ambulansverksamheten att ske mot den nya östra infartsgatan. Infartsgatan utformas med en bredd som tillåter tre körfält, där ett körfält permanent kan användas vid utryckning från räddningsstationen.

Ytterligare etableringar av handel och verksamheter inom de norra delarna av tätorten kommer att påverka den övergripande trafikföringen. Ökad trafik på Lasarettsgatan som förbinder Bråstorp och centrum blir en konsekvens av planens genomförande, som ytterligare spär på befintliga trafikproblem. Åtgärder kommer att utredas i samband med den övergripande trafiköversynen i samband med riksvägsomläggningen



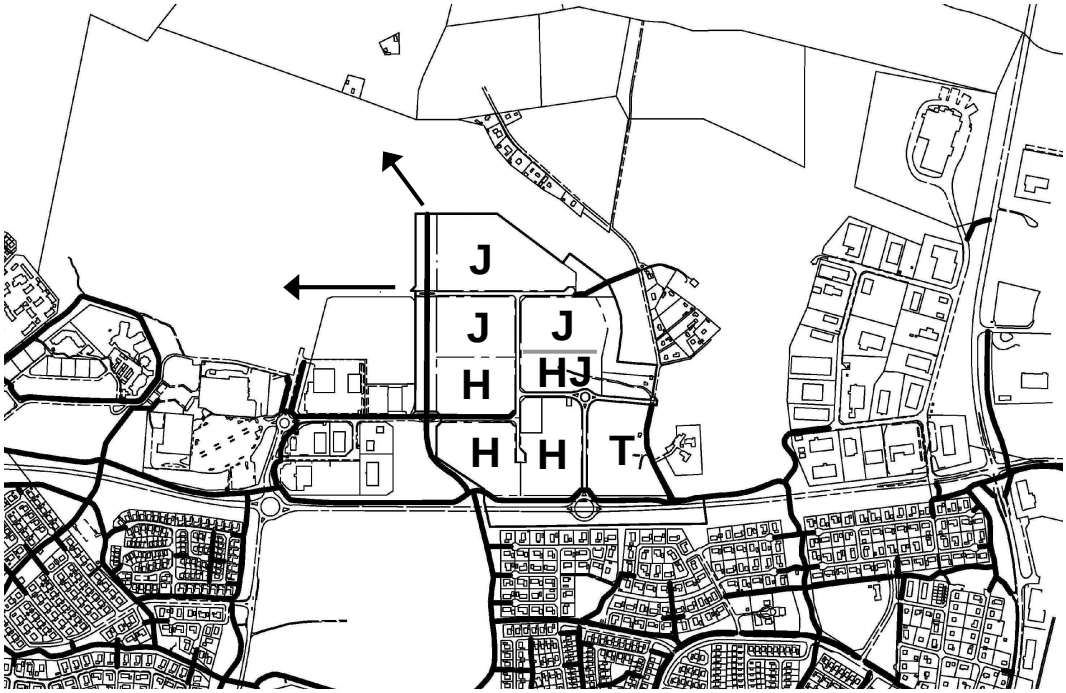
Befintlig cirkulationsplats. Möjlig kapacitetsökning genom utökning av körfält.

Nyinfart med cirkulationsplats

Karstorpsvägen stängs mot Metallvägen

Framtida sammanlänkning

GÅNG- OCH CYKELVÄGNÄTET



Övergripande gång- och cykelnät, ***H:****handel,* ***J:*** *Industri,* ***T:*** *Räddningsstation.*

Gång- och cykelvägar ——— *Framtida stråk* ⟶

Gång- och cykelväg är utbyggda utefter Metallvägen, Mineralvägen samt genom den södra delen av grönkilen. Kartorpsvägen stängs mot Metallvägen och får en ny funktion som gång- och cykelväg (GC). Handelskvarteren får en hög tillgänglighet genom befintliga GC-vägar. Översiktsplan 06 redovisar en utbyggnad av bostäder i Bråstorp väster om planområdet. Öster om planområdet ligger verksamhetsområdet Bergsätter på båda sidor om riksväg 34. Vid utformandet av planförslaget har möjligheten att i framtiden knyta samman Östra Bråstorp med angränsade stadsdelar genom ett öst-västligt stråk beaktats.

KOLLEKTIVTRAFIK

Bråstorp centrum och Bråstorp Stormarknad nås via två busslinjer, linje 302 och 305. Linje 302 har förutom vid Bråstorp Centrum hållplats i anslutning till korsningen Metallvägen - Riksväg 34 cirka 700 meter öster om planområdet. Några omläggningar av befintliga eller tillägg av nya linjesträckningar för kollektivtrafik är inom ett tidigt skede av planens genomförande inte aktuellt. Ytor längs lokalgatorna kan i framtiden inrymma hållplatser för busstrafiken.

PARKERING, VARUMOTTAGNING, UTFARTER

Parkering skall i sin helhet tillgodoses inom tomtmark eller i gemensamma anläggningar som tillgodoser flera fastigheter i närområdet. Storleksordningen på

parkering inom volymhandelsområdet torde röra sig om ca 50 bilplatser / 1000 m^2 byggnadsarea. För industriområdets uppskattas parkeringsbehovet uppgå till 6 - 12 bilplatser / 1000 m^2 byggnadsarea.

Generellt gäller utfartsförbud mot Metallvägen med undantag av huvudtillfarten till planområdet vid den nya cirkulationsplatsen. Utryckning från räddningsstationen för både räddningstjänsten och ambulansverksamheten kommer att ske mot den föreslagna östra infarten. Vid utryckning kommer trafiken att regleras med ljussignal. Infartsgatan utformas för att kunna rymma tre körfält, där ett nyttjas som separat utryckningsväg. Infartsförbud gäller mot den nya infartsgatan bortsett mot räddningsstationen.

RISKER OCH STÖRNINGAR

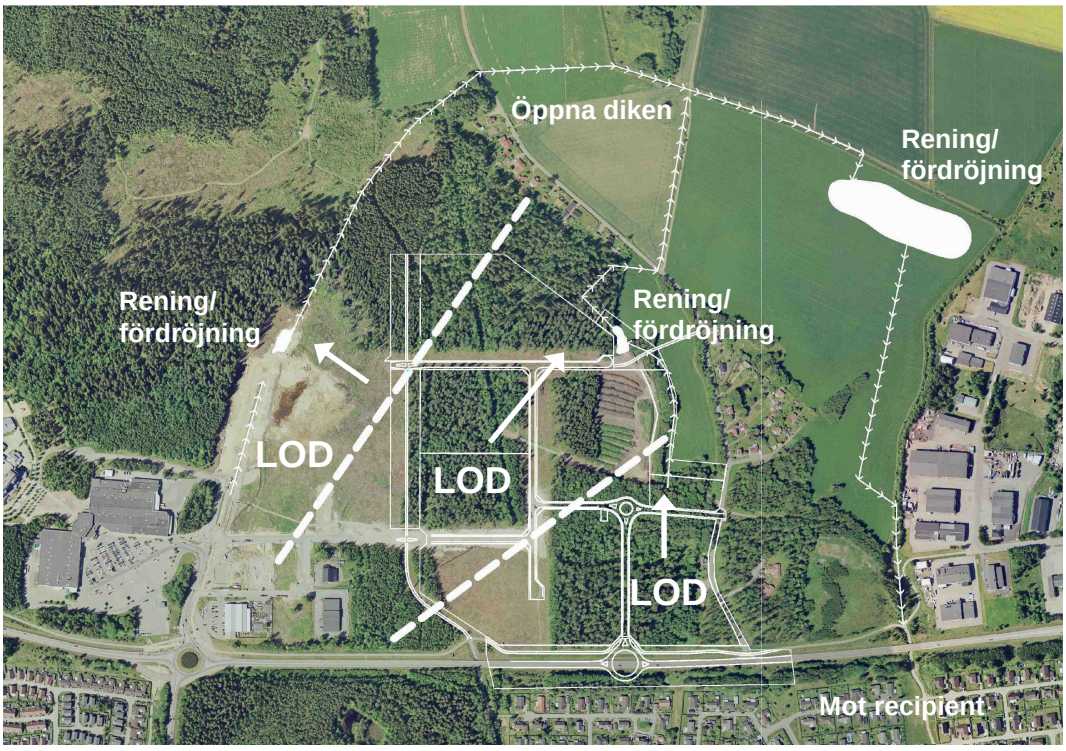
Ingående redogörelse för respektive aspekt gällande risker och störningar återfinns miljökonsekvensbeskrivningen. Miljökonsekvensbeskrivningens samlade bedömning återfinns under stycket konsekvenser i denna planbeskrivning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Inom planområdet finns ledningar framdragna längs de sydvästra lokalgatorna. Ledningarna är i huvudsak förlagda inom gatumark.

För att minska vattenflödet i Bergsätterbäcken och belastningen på recipienten Boren skall LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas. Traditionella dagvattenledningar kommer endast att byggas ut i begränsad omfattning och med reducerade dimensioner. En förutsättning för fungerande LOD-lösningar är tillgång på tillräckligt med infiltrerbar mark eller mark där dagvatten kan retarderas. För att undvika problem i samband med häftig nederbörd och vid snösmältning på tjälfrusen mark bör instängda lågpunkter undvikas. Dagvatten från allmänna ytor tas omhand och fördröjs inom allmän platsmark, dagvattenanläggning respektive dagvattendamm. VA-enheten ansvarar för utformandet och anläggandet av det allmänna dagvattensystemet. Enligt planbestämmelsen $\mathbf{b_1}$ skall **dagvatten från kvartersmark i första hand omhändertas på tomtmark. I andra hand skall fördröjning ske på tomtmark innan avledning sker till det allmänna dagvattennätet.**



Översiktprincip för dagvattenhantering: ***LOD:*** *lokalt omhändertagande av dagvatten*

Fjärrvärme

Vattenfall Värme AB har fjärrvärmeledningar längs Metallvägen och Mineralvägen. Vattenfall upprättar förbindelsepunkt för fjärrvärme till respektive fastighet.

El

Genom området i nord-sydlig riktning sträcker sig markförlagda 22 KV kablar. Kablarnas sträckning säkerställs genom bestämmelsen **u**: Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. En transformatorstation har uppförts centralt i området.

Avfall

Handel med skrymmande varor torde innebära stora mängder förpackningsavfall, som sannolikt behöver sorteras i container. Ytor för sådana containrar bör särskilt uppmärksammas vid tomternas utnyttjande utöver erforderlig parkering. Övrigt avfall hämtas och omhändertas genom kommunens försorg.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

De administrativa frågorna utreds närmare i till handlingarna hörande genomförandebeskrivning. Genomförandetiden anges till 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser för miljö, hälsa och säkerhet

Planläggningen av Östra Bråstorp etapp 2 innebär tillsammans med genomförandet av etapp 1 att handeln med skrymmande varor samlas till ett område. Detta har i processen kring handelspolicyn beskrivits som en konkurrensfördel för handeln i Motala generellt. Det ökar tillgängligheten för kunden och minskar trafikarbetet jämfört med en volymhandel spridd över tätortens småindustriområden. Jämfört med idag medför dock planläggningen att transportarbetet ökar. Området nås från Metallvägen som redan idag är avskärmad från närliggande bebyggelse med en bullervall. Bostäderna vid Kartorpsvägen kan komma att bli utsatta för störningar, främst i form av buller från industrierna. De olägenheter som trots föreslagna åtgärder uppstår i och med räddningsstationens lokalisering bedöms som godtagbara. Med hänsyn till de effekter som uppnås i form av förbättrade utryckningstider och möjligheter att bedriva en effektive räddningstjänst.

Inga natur- eller kulturvärden av betydelse påverkas av att området exploateras. Ett brett grönstråk i nord- sydlig riktning genom området befäster dagens samband mellan tätortens rekreationsområden och skogsbygden norr om tätorten.

Prognostiserad trafikökning på Metallvägen med angränsade trafiksystem beror till största delen av riksvägsomläggningen och vägdragningen över Motalaviken. Korsningen Norrängsgatan/Lasarettsgatan har identifierats som en känslig punkt i anslutande trafiksystem. Punkten kommer ytterligare att belastas till följd av utbyggnaden av Östra Bråstorp. Planens genomförande medför inga ökade transporter av farligt gods på Metallvägen. Skyddsåtgärder behöver dock vidtas till följd av framtida transporter, för att begränsa konsekvenserna vid en eventuell olycka kring de persontäta handelskvarteren.

Sociala konsekvenser

Gränsdragningen mellan handel med skrymmande varor och annan handel kan vara komplicerad och svår att reglera. En utveckling kan ske där handel med sällanköpsvaror av icke skrymmande karaktär blir en större del av handeln inom Bråstorp. Det skulle kunna medföra ökad konkurrens med centrumhandeln. Resultatet av ett sådant resonemang är att tillgängligheten till handel av sällanköpsvaror minskar för personer utan tillgång till bil, eller på andra sätt har minskad rörlighet. I ett större sammanhang kan samma resonemang fogas till en utveckling där tillgängligheten ökar. Detta genom att incitamentet att göra sina inköp i en annan kommun minskar.

Ekonomsiska konsekvenser

Östra Bråstorp är ett ekonomiskt gynnsamt läge för exploatering med anledning av att befintlig infrastruktur kan utnyttjas i stor utsträckning: Metallvägen har kapacitet för ökad trafik, åtgärder behöver dock vidtagas för att höja trafiksäkerheten vid vissa punkter, huvudstråk för gång- och cykel med planskilda

passager av Metallvägen finns, vatten och avloppsnätet byggdes ut med kapacitet för en stor exploatering i Bråstorp m.m. Blandningen av verksamheter och handel bidrar till att infrastrukturen som dimensioneras efter maxbelastning får en jämnare utnyttjandegrad vilket är ekonomiska och innebär en god hushållning med mark.

Miljökonsekvensbeskrivningens samlade bedömning

Räddningsstationens verksamhet medför inte att särskilda åtgärder behöver vidtas för att begränsa att omgivningen utsätts för oacceptabla störningar.

Ett 40 meter brett bebyggelsefritt område längs Metallvägen bedöms som tillräckligt skydd med hänseende till risken för olyckor med farligt gods på Metallvägen. Detta förutsätter att befintliga diken bibehålls, vegetation förstärks inom skyddsområdena samt att handelsbyggnadernas ventilationssystem utformas så att de enkelt kan stängas.

Beräkningar av vägtrafikbuller påvisar att inga åtgärder behöver vidtas för att begränsa vägtrafikbuller mot arbetslokaler. Åtgärder behöver vidtas för att klara gällande riktvärden för buller vid bostadsdel av räddningsstation, antigen genom att orientera delen mot tyst sida av byggnaden eller genom fasaddämpning. Befintlig bullervall ger ett tillräckligt skydd för att begränsa ytterligare vägtrafikbuller för befintliga bostäder söder om Metallvägen.

Verksamheter som etableras inom planområdet kan komma att ge upphov till störningar för närboende och andra verksamheter kring området. För sådana verksamheter som inte kräver tillstånd eller anmälan enlig Miljöbalken, prövas lokalisering och eventuella störningar i samband med bygglov. Industrimarken inom planområdet ges bestämmelsen icke störande industri. Med detta menas att en verksamhet är förenlig med planens syfte om den inte medför oacceptabla olägenheter eller risker för människors hälsa och miljö. Bestämmelsen medför att en noggrann lokaliseringsprövning behöver göras vid varje tillfälle en verksamhet vill etablera sig inom området. Vid uppföljning skall aktuella riktvärden och normer vara utgångspunkter för bedömningen.

Större hårdgjorda ytor kan komma att påverka grundvattnets flöde och nivå. För att minska vattenflödet, föroreningsbelastningen och konsekvenserna vid olycka mot recipienten Boren skall LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas. Dagvatten skall i första hand omhändertas på tomtmark. I andra hand skall fördröjning ske på tomtmark innan avledning sker till det allmänna dagvattennätet. Det allmänna dagvattensystemet utformas med öppna diken och fördröjnings/reningsdammar vilket minskar risken för att föroreningar skall nå recipienten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Arbetet med planen har bedrivits i en projektgrupp med deltagare från Tekniska förvaltningen, Miljö- och hälsoskyddsenheten, Gatuenheten, Park- och Naturenheten och Vatten och avloppsenheten. Underhandssamråd har skett med övriga berörda intressenter och tjänstemän inom Motala kommun

Detaljplanen och denna planbeskrivning är upprättad av undertecknad på kommunledningsförvaltningen/stadsbyggnad

Stefan Jonsson
Planeringsarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet genomförs med normalt planförfarande. Plan- och genomförandeprocessen beräknas i i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Beslut om samråd i PMN	20 november 2008
Samråd	27 november 2008 – 21 januari 2009
Beslut om utställning PMN	19 mars 2009
Utställning	30 mars – 4 maj 2009
Beslut om antagande PMN	11 juni 2009
Laga kraft, om planen ej överklagas	3:e kvartalet 2009
Utbyggnad av gator och ledningar m.m.	hösten 2009
Fastighetsbildning och tomtförsäljning	hösten 2009
Byggstart inom kvartersmark	våren 2010

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dessförinnan, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap 8 § andra stycket.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt att bygga i enlighet med planen och den får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare har rätt till ersättning.

ANSVARSFÖRDELNING OCH HUVUDMANNASKAP

Allmän plats

Kommunens tekniska nämnd är huvudman för allmänna platser inom detaljplanen. Kommunen projekterar, bygger och förvaltar gator och gång- och cykelvägar. Kommunen förvaltar naturområdena och genomför gallring, röjning, avverkning och eventuell återplantering. Kommunen iordningställer och förvaltar bullervallar inom skyddsområden.

Kommunens vatten- och renhållningsnämnd är huvudman för det allmänna vatten- och avloppsnätet och ansvarar för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt. Nämnden ansvarar även för dagvattenanläggningar på allmän plats.

Vattenfall Eldistribution AB är huvudman för det allmänna elnätet och svarar för utbyggnad och drift fram till anvisad anslutningspunkt.

Vattenfall Värme AB är huvudman för fjärrvärmenätet med ansvar för utbyggnad och drift.

Kommunen är väghållare för Metallvägen. Väghållningsansvaret kommer att övertas av Vägverket ca år 2013, då Metallvägen övergår till riksvägnätet.

Finansiering och tidplan för byggande av cirkulationsplats vid östra infarten kommer att klarläggas genom överläggning mellan Motala kommun och Vägverket.

TeliaSonera har rätt att bygga ut telenätet inom området. I samband med utbyggnad av gata lägger kommunen ned tomrör och eventuellt fiber som förberedelse för datakommunikation. Utrymme kan sedan upplåtas till olika operatörer. Kommunen kan även genom avtal upplåta nyttjanderätt till operatörer som vill lägga egna ledningar.

Kvartersmark

De blivande fastighetsägarna ansvarar för att tomterna iordningställs och bebyggs i enlighet med detaljplanen och beviljat bygglov. Kommunen genomför avverkning, röjning och uppfyllning samt eventuellt även stubbrytning inom kvartersmarken före försäljningen.

Överskottsmassor inom området ska nyttjas för uppfyllning och förlängning och omformning av bullervallar inom planens skyddsområden.

Respektive fastighetsägare ansvarar för att dagvatten från hårdgjorda ytor omhändertas inom fastigheten (lokalt omhändertagande av dagvatten). Om det med hänsyn till geotekniska förutsättningar ej är lämpligt skall fördröjning ske inom tomtmark innan avledning sker till det allmänna dagvattennätet.

De blivande fastighetsägarna ansvarar för och bekostar allt ledningsarbete på tomtmark efter anvisad förbindelsepunkt respektive servisanslutning. Respektive fastighetsägare anmäler önskemål om anslutning av vatten- och avlopp, el, fjärrvärme och tele/opto till respektive huvudman.

Verksamheten vid komposteringsanläggningen i nordöstra delen av planområdet kommer att avslutas senast första kvartalet 2010 i enlighet med avvecklingsplan för Sättrans komposteringsanläggning (dnr 2002-MH1400-5). Avslutning innebär borttransport av kompost- och anläggningsjord samt städning av använd yta. Bullervallen som anlagts som skydd mot bostadsbebyggelsen kommer att ligga

kvar. Kommunens vatten- och renhållningsnämnd ansvarar för avvecklingen av verksamheten och iordningställandet av ytan.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet utom fastigheten Tranbäret 1 tillhör fastigheten Bråstorp 1:8 vilken ägs av Motala kommun.

Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om avstyckning från fastigheten Bråstorp 1:8 för att bilda nya fastigheter för handel, industri, kontor och räddningsstation.

Ledningsrätt skall inrättas för att ge kommunen rätt att nedlägga, bibehålla och underhålla allmänna vatten- och avloppsledningar inom det område i detaljplanens södra del som markerats som u-område. Det kan göras i samband med att fastigheter avstyckas för försäljning.

Avtal

Arrendekontrakt för bostadstomten på Kartorpsvägen 3 (kontraktsnummer 7102-17-2) har sagts upp och arrendet kommer att upphöra 2010-03-14.

Rätten för vissa privata ledningsägare att lägga ledningar i kommunens mark regleras i markupplåtelseavtal. För Vattenfall Eldistribution AB gäller Avtal om markupplåtelse för eldistributionsanläggningar, tecknat i april 1996 med tillägg tecknat i december 2002. Det innefattar även rätten att anlägga och bibehålla transformatorstationer i de lägen som detaljplanen anger. För Vattenfall Värme AB gäller Markavtal för fjärrvärme, tecknat i maj 2003. För TeliaSonera gäller överenskommelse, tecknad i november 1963.

Om dessa ledningsägare avser lägga nya ledningar inom allmän plats sker upplåtelse enligt markavtalen. Grävtillstånd skall sökas skriftligen minst tre veckor före planerad start. Respektive bolag har skyldighet att till kommunen överlämna digitalt material som visar tillkommande ledningars sträckning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Anläggningsavgift

Anläggningsavgift för VA, anslutningsavgifter för el och fjärrvärme samt avgift för bygglov och bygganmälan tas ut av respektive huvudman samt plan- och miljönämnden enligt gällande taxor.

Planekonomi

Intäkter som kommunen erhåller vid försäljning av fastigheter inom planområdet kommer att användas för att bekosta bl.a. planläggning och övriga utredningar, fastighetsbildning ev. marklösen samt utbyggnad av allmänna gator och iordningställande av park och naturmark.

Utbyggnaden av vatten- och avloppsledningar finansieras via va-taxan.

Planavgift kommer inte att tas ut eftersom plankostnaderna ingår i tomtpriset.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

SWECO VBB har på kommunens uppdrag utfört en översiktlig geoteknisk utredning daterad 2004-08-31 och reviderad 2005-01-14.

Marken klassas av SGU som normal- och/eller högradonmark. Vid exploatering av området rekommenderas kompletterande radonundersökningar i lägen för planerade byggnader. Skulle marken visa sig vara av normalrisk med avseende på radonförekomst bör radonskyddat byggande tillämpas. Är förekomsten högre skall radonsäkert byggande tillämpas.

Kompletterande undersökning av markens beskaffenheter ska genomföras av respektive fastighetsägare för att fastställa lämplig lösning för lokalt omhändertagande av dagvatten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Kommunledningsförvaltningen /Stadsbyggnad, Motala kommun genom planeringsarkitekt Stefan Jonsson i samråd med Marianne Cedervall, mark- och exploateringsingenjör och övriga berörda tjänstemän inom kommunen.

Stefan Jonsson
Planeringsarkitekt