

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

Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

LOKALGATA Lokalfrik

B	Bostäder
BK	Bostäder och kontor

e Området får inte delas i flera fastigheter.

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
Marken skall vara tillgänglig för gemensamma
ytor för kommunikation och vistelse

n
parkering

Planområdet utgör värdfullt bebyggelseområde. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningen. Underhåll skall ske med varsamhet.

0.0

Füreskriven takfotshöjd i meter över 0-plan mot gata.

Höjda antal våningar

Minsta resp största taklutning i grader:

Fasader skall utgöras av träpanel som målas med röd slättvår. Tavel skall vara svedeläk och läckas med rött tegelpannor. Fönster skall utformas med sidobangata bågar och last motpost samt placeras i fasadiv. Fönsterskenor skall vara av färgat lackmålas med vit färg. Sockelhöjd mot golvet skall vara minst 0,5 meter.

f₂ Taket får ej förses med takkapor eller takfönster.

☐ Hiss skall anordnas i bada husen eller i ett för bada husen gemensamt trapphus.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för uthus är 3,5 meter. Uthus skall målas med röd slamlång. Tak på uthus skall utgöras av sadeltak som skall täckas med röda tegeltäppor eller svart takpapp.

ANTAGANDEHANDLING

KV FRÄSAREN M M
MOTALA KOMMUN

STADSBYGGNADSENHETEN MOTALA KOMMUN

Handläggare i MOTALA KOMMUN
Tomas Nyström, planarkitekt
tel 0141 - 22 50 00

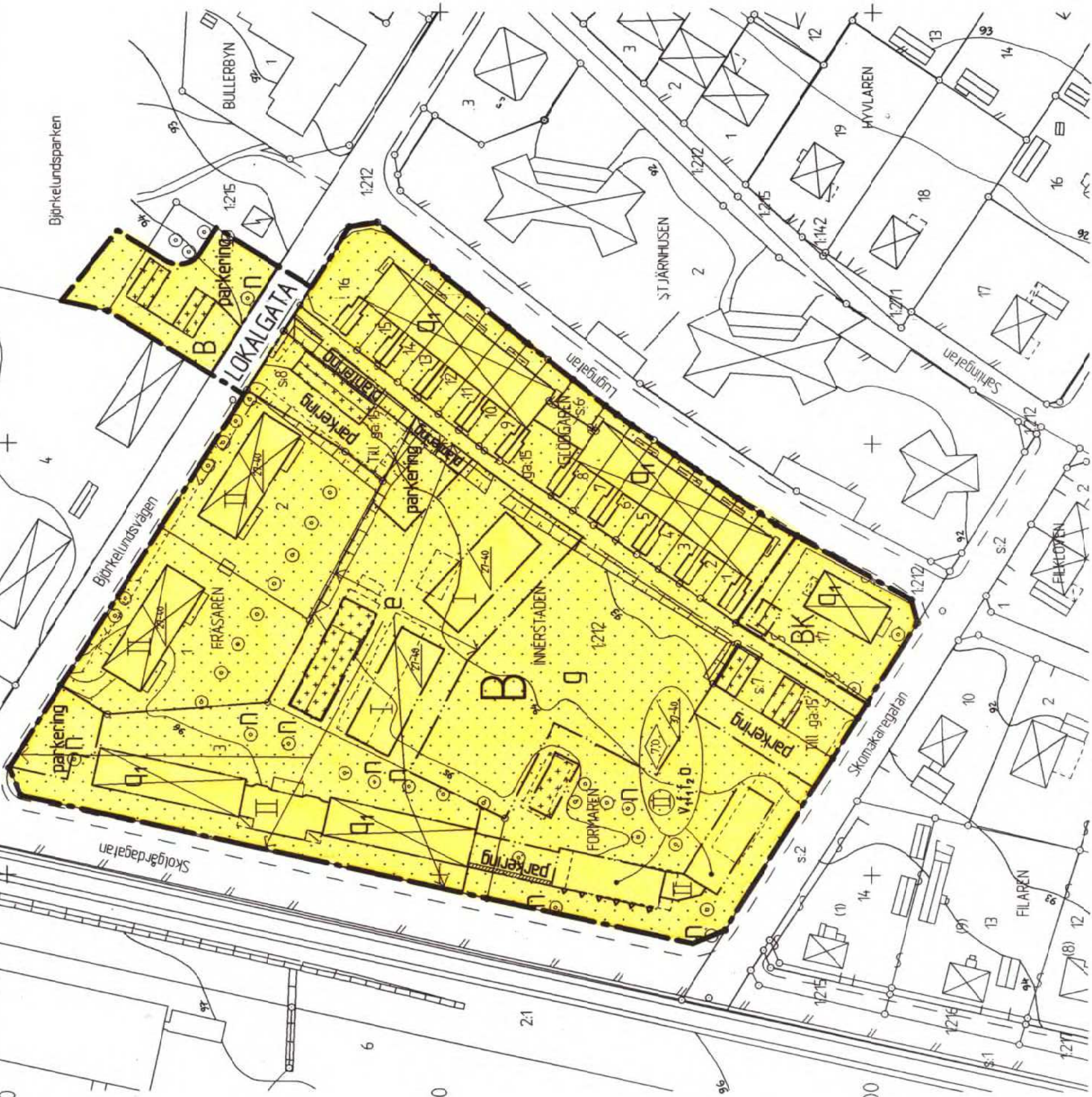
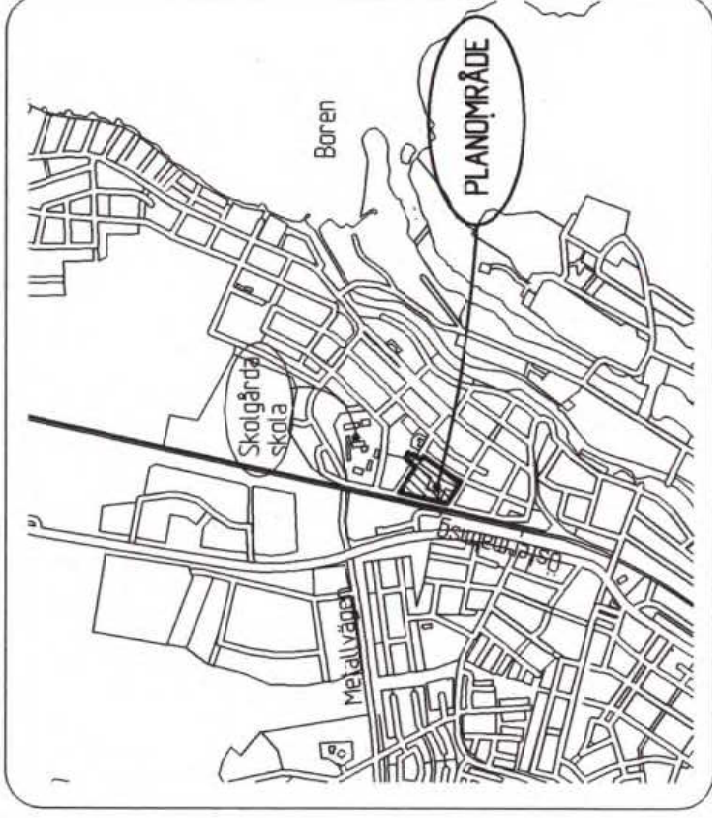
Skala 1:1000

0	10	20	30	40	50
0	0	0	0	0	0
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50

100

0583-P95/15

487



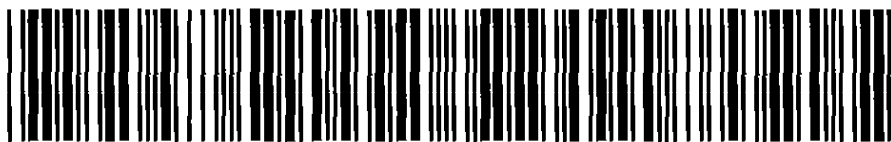
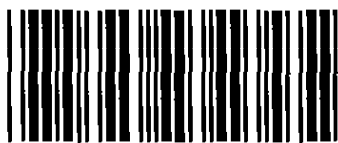
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Fästlängdsgrens	0000, 0
Fästlängdsbeteckning	S00
Samtalslängd	
Huvudbyggnad resp uthus	
Skåpel	
Häck	
Stödnur	
Stenmur	
Slätt	
Väg	
Gata	
Kansten	
Järnvägsspår	
Räkningspunkt	
Trappa	
Rivn byggnad	
Närkurvor	

GRUNDKARTA
Upprättad 1994-09-13
Lantmäteriheten i Motala kommun
Bertil Uno
Bertil Uno
1:e mätningssignör

Kartbilden framställd terrestriskt
Måtklass II
Skala 1:1000
Koordinatsystem plan Motala
höjd RH 1900

950911
Tony Pink



Akt nr:
0583-P95/15

AU\$0583-P95/15

0583-P95/15

Till akten hör

31 numrerade sidor

— inneliggande karta

— annan karta

ANTAGANDEHANDLING

Handlingarna består av:

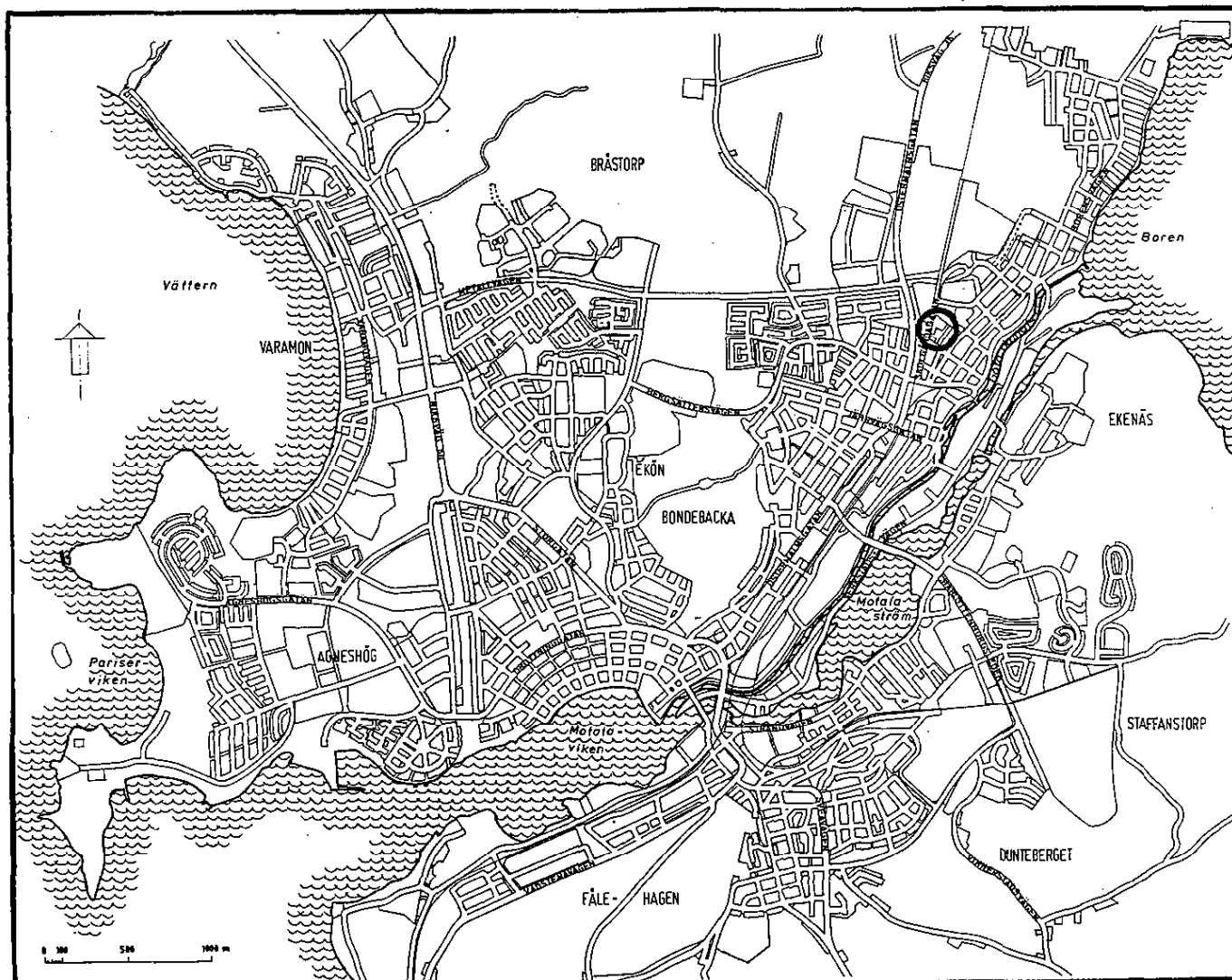
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

LANTMÄTERIET
FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
Östergötlands län

Ink. 1995 -10- 3 0

Dnr95/679.....

Detaljplan för KV FRÄSAREN M M, Motala kommun



Detaljplanen är upprättad av Karin Elfström, arkitekt

STADSBYGGNADSENHETEN

MOTALA KOMMUN

Handläggare:

Tomas Nyström, planarkitekt

tel 0141- 22 50 00

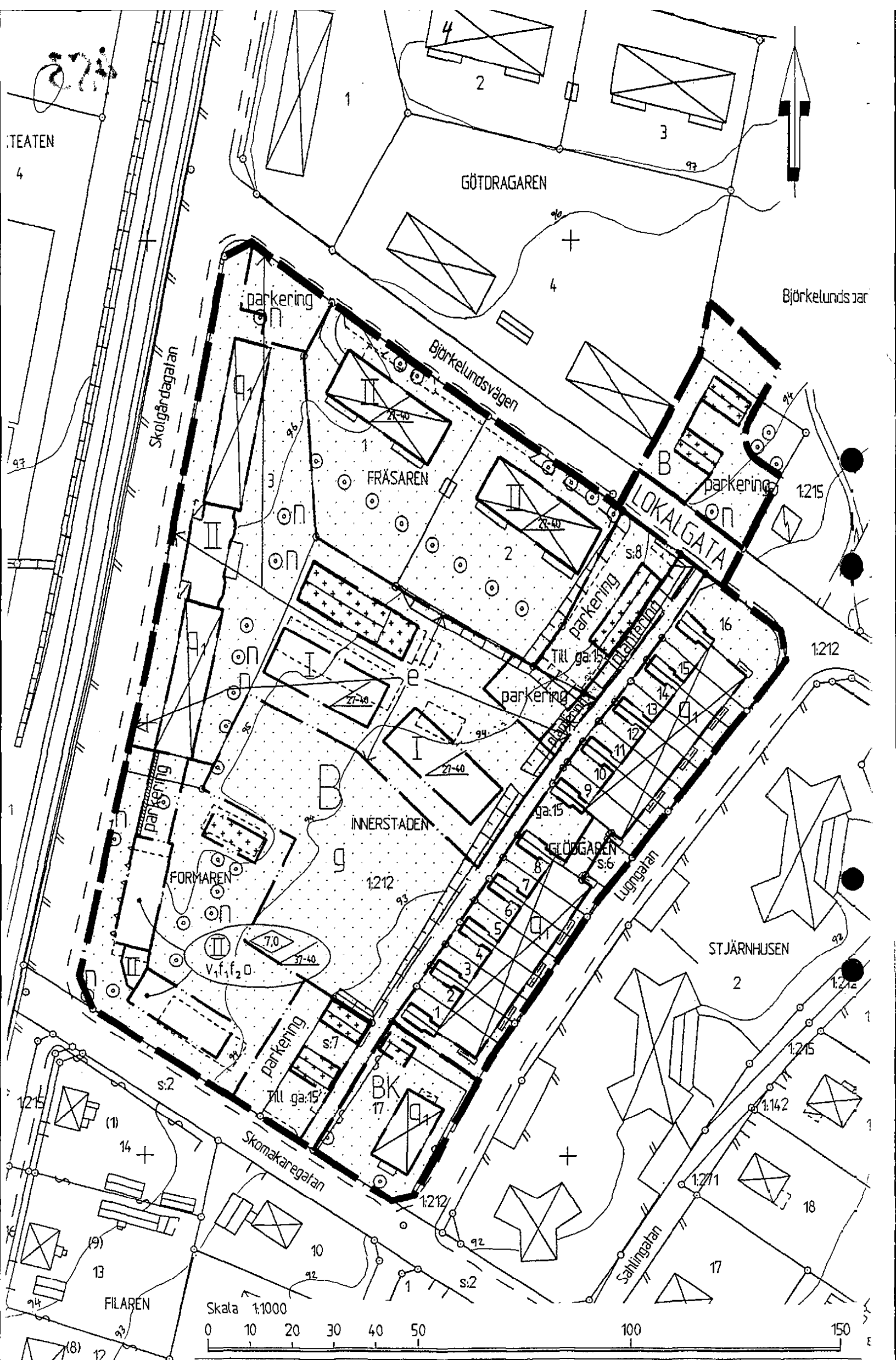
SBN-beslut, samråd 1994-10-12

SBN-beslut, utställning 1995-02-15

SBN-beslut, antagande 1995-06-07

Laga kraft 1995-07-04

Ann Sundqvist
SBN-sekreterare



PLANBESTÄMMELSER

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

1. GRÄNSBETECKNINGAR

-  Gräns för planområdet
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

2. ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

LOKALGATA Lokaltrafik

3. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B Bostäder
BK Bostäder och kontor

4. UTNYTTJANDEGRAD

e Området får inte delas i flera fastigheter.

5. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 Marken får inte bebyggas
 Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
 Marken skall vara tillgänglig för gemensamma ytor för kommunikation och vistelse

g

6. MARKENS ANORDNANDE

n Trädet skall bevaras.
parkering Parkeringsplats skall finnas

7. PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Planområdet utgör värdefullt bebyggelseområde. Ändring av en byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningen. Underhåll skall ske med varsamhet.

-  Föreskriven takfotshöjd i meter över 0-plan mot gata.
- II** Högsta antal våningar
-  Föreskrivet antal våningar.
-  Minsta resp största taklutning i grader.
- v₁** Entréer skall placeras mot gården.
- f₁** Fasaderna skall utgöras av träpanel som målas med röd slämfärg. Taket skall vara sadeltak och täckas med röda tegelpannor. Fönster skall utformas med sidohängda bågar och fast mittpost samt placeras i fasadliv. Fönstersnickerier skall vara av trä som täckmålas med vit färg. Sockelhöjd mot gatan skall vara minst 0,5 meter.
- f₂** Taket får ej förses med takkupor eller takfönster.
-  Fasaderna skall dämpa bullerstörningarna så mycket att rekommenderade inomhusvärden inte överstigs.
- 0** Hiss skall anordnas i båda husen eller i ett för båda husen gemensamt trapphus.

Högsta tillåtna byggnadshöjd för uthus är 3,5 meter. Uthus skall målas med röd slämfärg. Tak på uthus skall utgöras av sadeltak som skall täckas med röda tegelpannor eller svart takpapp.

8. BYGGNADSTEKNIK

Uppvärmning skall ske med vattenburen värme
Byggnader skall utföras radonskyddade.

9. VÄRDEFULLA BYGGNADER

q₁ Byggnaden får inte rivas; inte heller till sitt yttre förändras på ett sådant sätt att det kulturhistoriska värdet minskar. Traditionella material skall användas vid underhåll.

10. STÖRNINGSSKYDD

 Bullerplank skall anordnas till en höjd av 1,8 meter. Öppning för infart till parkering får anordnas. Planket skall vara av trä och målas med röd slämfärg. Sådant plank behöver dock inte anordnas om rekommenderade bullernivåer ändå uppnås genom att störningsskydd anordnas omedelbart öster om järnvägen.

11. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft, d v s den slutar 2000-07-04.

12. LOVPLIKT

Lovplikten utökas till att gälla även trädskallning.

Detaljplan för

1 (15)

KV FRÄSAREN M M**Motala kommun****PLANBESKRIVNING****PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Byggnaderna vid Skolgårdagatan i kv Fräsaren har under 1994 renoverats av NCC. Avsikten är att kommunen genom blockförhyrning ska använda de renoverade byggnaderna för äldreboende. De iordningställda bostäderna saknar emellertid förråd.

Ett detaljplaneavtal, som upprättats mellan Motala kommun och NCC Fastigheter AB, innebär bl a att kommunen skall ombesörja detaljpaneläggning av ett område som begränsas av Skolgårdagatan, Björkelundsvägen, Lugngatan och Skomakaregatan. I avtalet anges bl a att detaljplanen skall inrymma byggrätter för förråd till bostadshusen i Fräsaren 3. Vidare skall kvartersmarken för övrig bostadsbebyggelse ges en ändamålsenlig avgränsning. Enligt avtalet skall i planen också prövas om del av nuvarande parkmark är lämplig att inrätta som gemensamhetsanläggning för samtliga intilliggande fastigheter.

Det förslag till ny detaljplan som utarbetats innebär bl a

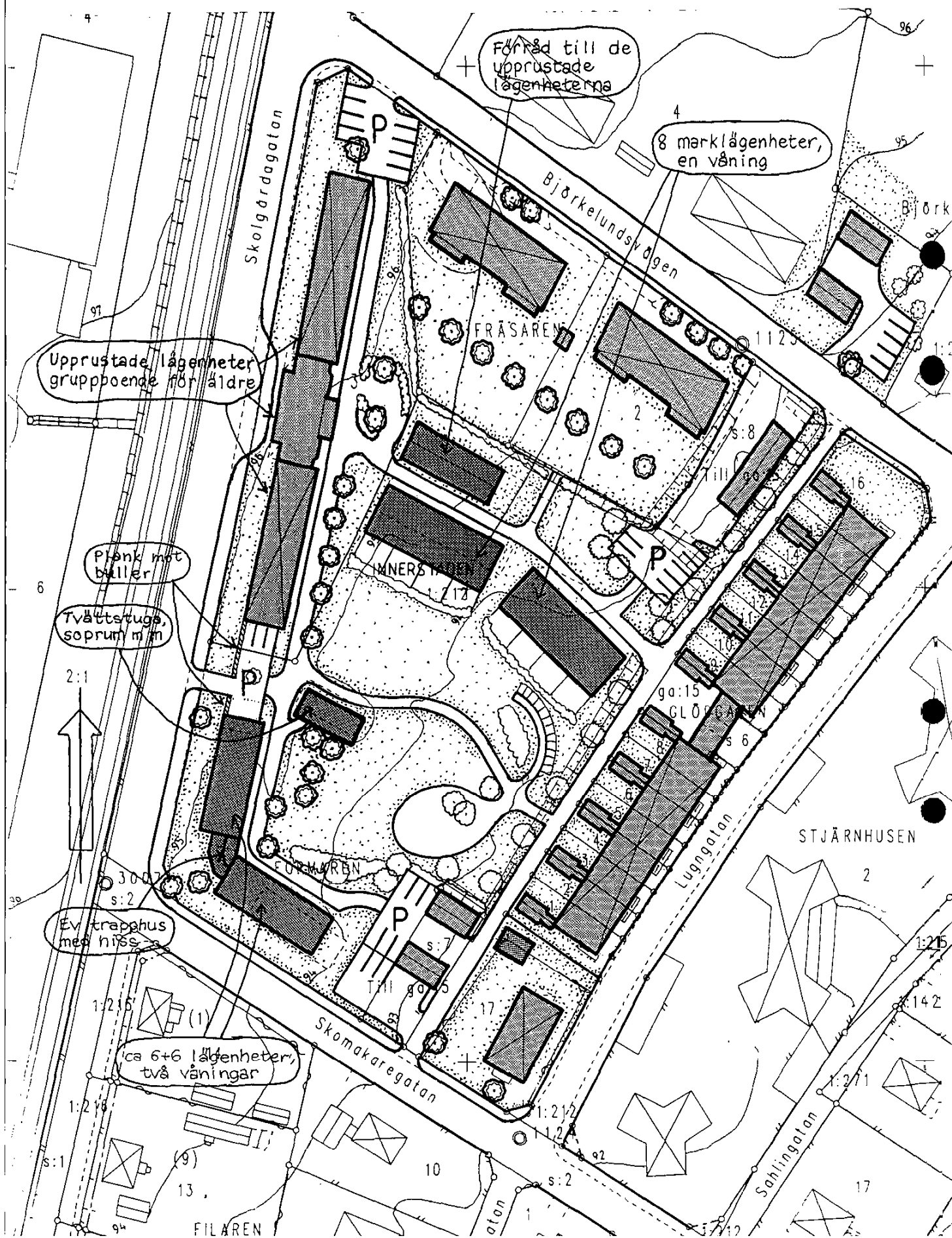
- att det blir möjligt att uppföra erforderliga förråd till de upprustade bostäderna
- att det blir möjligt att uppföra två nya bostadshus i två våningar utmed Skolgårdagatan resp Skomakargatan samt marklägenheter i en våning inne i kvarteret, sammanlagt ca 20 lägenheter -planen reglerar bl a husens placering, höjd, bredd och fasadmateriäl
- att befintlig bebyggelse av kulturhistoriskt intresse skyddas
- att parkmarken, dvs gångvägen och den öppna ytan inne i kvarteret, övergår till kvartersmark och att delar av denna kan komma att inrättas som gemensamhetsanläggning.

En grundläggande tanke i förslaget har varit att bevara den karakteristiska kringbyggda gården. De nya byggnaderna utmed Skolgårdagatan och Skomakaregatan ges samma höjd och bredd som de nu upprustade bostadshusen. Uthusen och marklägenheterna inne i kvarteret underordnar sig genom sin lägre höjd den omgivande bebyggelsen.

Området är utsatt för buller från järnvägen. För att uppnå acceptabla inomhusvärden erfordras fasadreduktion. I den för buller mest utsatta delen av gården, avsnittet mellan den upprustade byggnaden och den föreslagna nya byggnaden utmed Skolgårdagatan, fordras bullerdämpande åtgärder för att utomhusmiljön ska bli acceptabel. Planförslaget

Förslag till detaljplan för Kv Fräsaren m m i Motala

I L L U S T R A T I O N



innebär att plank placeras väster om den föreslagna nya p-platsen vid Skolgårdagatan. Ett mindre uthus, som placeras mittför infarten till den inre gång- och angöringsvägen, gör att bullerstörningarna dämpas ytterligare. Uthuset kan rymma tvättstuga, soprum mm.

I planområdet ingår också del av kv Götdragaren som i samband med upprustning av Stampen iordningställts som parkering med garage, men som i gällande plan är parkmark. För att överensstämma med verkliga förhållanden utgör detta område i den nya detaljplanen kvartermark med begränsningen att marken endast får användas för garage resp inte får bebyggas. En del av detta område skall användas för parkering.

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Handlingarna återges i denna sammanställning. Till detaljplanen hör också grundkarta och fastighetsförteckning.

PLANDATA

Läge och areal

Kvarteret Fräsaren ligger i Björkelund inom Motala verkstad. Planområdet begränsas av Skolgårdagatan i väster, Björkelundsvägen i nordost, Lugngatan i sydost och Skomakaregatan i sydväst. I planområdet ingår även en del av kv Götdragaren.

Planområdets ytinnehåll är ca 2,1 hektar.

Ägoförhållanden

Ägoförhållanden inom planområdet framgår av fig nedan.

Ägoförhållanden

Kv Fräsaren 1-2, ägs av
Kv Fräsaren 3
Innerstaden 1:212
Kv Glödgaren 1-16
Kv Glödgaren 17
Kv Götdragaren 4

Göran Lövgren Byggare AB
Bostadsstiftelsen Platen
NCC Fastigheter
Wadstenahus AB
Privatägd, W Sundin
BRF Götdragaren 4 Motala



Utdrag ur registerkarta

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.

Översiktliga planer

Översiktsplan för Motala kommun, delen Motala verkstad, antogs av kommunfullmäktige 1994-03-28. Gamla Björkelundsområdet, i vilket kv Fräsaren ingår, omfattas av översiktsplanen.

Göta kanalområde med Motala verkstad är av riksintresse för kulturminnesvården och det rörliga friluftslivet. Enligt översiktsplanen ingår det nu aktuella planområdet dock inte i riksintresseområdet.

Kv Fräsaren bör enligt översiktsplanen betraktas som ett värdefullt bebyggelseområde för vilket 3 kap 12 och 13 §§ PBL bör tillämpas. Kulturvärdena bör skyddas i en ny detaljplan. Skyddsbestämmelser kan bli aktuella för vissa byggnader. Nya byggnader bör anpassas till befintlig bebyggelse i volymer, utformning och placering. Området har beteckningen Miljö K 01:14 i översiktsplanen.

Följande särskilda riktlinjer anges för värdefulla miljöområden:

- Värdefulla byggnader och miljöer bör bevaras.
- Åtgärder på allmän platsmark, tomtmark och befintliga byggnader skall anpassas till den värdefulla miljön.
- Nya byggnader skall utformas och placeras med hänsyn till områdets egenart.
- Vid lovprövning tillämpas 3 kap 12 och 13 §§ plan- och bygglagen.
- Ny bebyggelse skall prövas i detaljplan.

Kv Fräsaren anges i översiktsplanen också som område för kompletteringsbebyggelse.

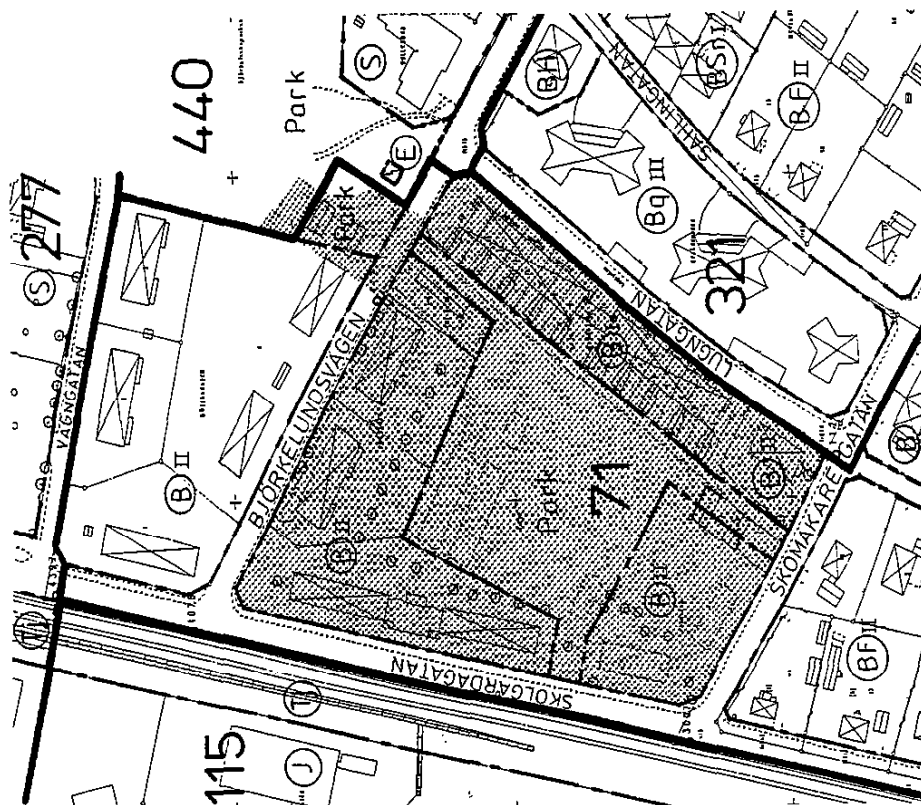
Översiktsplanen anger följande särskilda riktlinjer för kompletteringsbebyggelse:

- Bebyggelsen skall användas för flerbostadshus.
- Bebyggelsen skall utformas med hänsyn till områdets egenart.
- Varje delområde skall utformas som ett eget objekt och med egen karaktär.
- Bebyggelsen skall placeras med anknytning till det lokala byggnadsskicket samt med hänsyn till bevarade värdefulla träd.
- Parkering skall anordnas på egen tomt. Visst samutnyttjande är möjligt för tomterna intill Järnvägsgränd och Liverpoolsgatan.
- Alla nya lägenheter skall vara tillgängliga för personer med rörelsehinder.
- Byggnaderna får uppföras i högst två våningar med inredd vind.
- Fasader skall utföras med puts eller täckmålad träpanel, tak med täckmålad plåt eller tegelröda takpannor. Fönster skall utformas med sidohängda bågar och fast mittpost.

Enligt översiktsplanen förutsätter byggande av nya bostäder i kv Fräsaren åtgärder mot trafikbuller. Följande bedömning har gjorts: "Bullret från järnvägen kan bemästras genom ljuddämpande åtgärder i fasad och på mark vid befintlig eller ny bebyggelse vid Skolgårdagatan. Detta bör anges i en ny detaljplan för Gamla Björkelund".

Detaljplaner

Gällande detaljplaner för kv Fräsaren och angränsande områden, samt huvudsaklig användning enl dessa planer, framgår av kartan nedan.



Planföresättningar

Plan nr	fastställd
A 1	1929-04-05
Avstyckningsplan för område mellan Motala docka och Borensnult, Motala	
71	1957-07-12
Stadsplan för del av Bergsätter och Hårstorp, Motala (Skolgårdsgatan-Linjegatan)	
115	1966-04-06
Stadsplan för del av Bergsättersområdet, Motala	
321	1988-03-30
Stadsplan för område norr om Skomakaregatan, Motala	
440	1991-07-05
Detaljplan för område vid Björkelundsparken, Motala	
Nytt detaljplaneområde	
Angiven markanvändning enl gällande plan	
A	Mark för allmänt ändamål (skola)
B	Bostäder, flerbostadshus
BH	Bostäder och handel
BF	Bostäder, fristående hus
BSr	Bostäder, radhus
E	Transformatorstation
S	Lokal samhällsservice (skola)
Tj	Järnvägsändamål
J	Industri
PARK	Anlagd park eller plantering.
I II	Antal våningar.
q	Särskild miljöhänsyn

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 1994-05-24 att godkänna Bostadsstiftelsen Platens övertagande av avtal om uppförande av gruppboende i Björkelund, förslag till detaljplaneavtal mellan Motala kommun och NCC Fastighets AB samt att uppdra åt stadsbyggnadsenheten att upprätta detaljplan med de förutsättningar som anges i detaljplaneavtalet.

Detaljplaneavtal mellan Motala kommun och NCC Fastighets AB innebär att kommunen ska ombesörja detaljplaneläggning av ett område som begränsas av Skolgårdagatan, Björkelundsvägen, Lugngatan och Skomakaregatan. I avtalet anges bl a att detaljplanen ska inrymma byggrätter för förråd till bostadshusen i Frälsaren 3. Vidare skall kvartermarken för övrig bostadsbebyggelse ges en ändamålsenlig avgränsning. Enligt avtalet skall i planen också prövas om en del av nuvarande parkmark är lämplig att inrätta som gemensamhetsanläggning för samtliga intilliggande fastigheter.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet sluttar mot öster. Bebyggelsen vid Skolgårdagatan ligger ca 3 m högre än bebyggelsen vid Lugngatan.

Den öppna ytan inne i området är bevuxen med gräs. En trädinventering har gjorts för den västra delen av planområdet. Flera stora och värdefulla träd, alm, björk, lind och lönn, finns i anslutning till bevarad och riven bebyggelse utmed Skolgårdagatan. Samtliga träd bör bevaras där så bedöms möjligt. Träd som är friska och välväxta (eller genom beskärning kan bli välväxta) skyddas genom särskild planbestämmelse.

Avsikten är också att området skall kompletteras med nya träd. Bl a bör trädraden öster och norr om bostadshusen utmed Skolgårdagatan och Skomakaregatan kompletteras med nya träd. Också utmed gångvägen väster om radhusen bör en trädrad kunna utgöra ett tillskott till miljön.

Geotekniska förhållanden

Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts genom NCC AB. Undersökningen är gjord av J&W Bygg och Anläggning AB i Linköping och daterad 1994-10-25. Den visar att under matkordslagret finns sandig silt med hög relativ fasthet. Avskärande dränering krävs runt byggnader, i övrigt påvisas inte några förhållanden som kräver särskilda åtgärder vid grundläggning med platta på mark. Något grundvatten har inte påträffats vid borrhning till ca 4 meters djup under markytan. Undersökningen skall följas upp med detaljerad grundundersökning i senast inför prövning av bygglov. Markradonhalten har uppmätts och visar sådana värden att grundläggning måste utföras radonskyddande.

Fornlämningar

Fornlämningar skyddas enligt bestämmelserna i kulturminneslagen. När exploatering aktualiseras bör kontakt tagas med länsantikvarien i ett så tidigt skede som möjligt.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Eventuella fynd, såväl fasta som lösa, skall anmälas till länsantikvarien enligt bestämmelserna i kulturminneslagen.

BEBYGGELSE

Historisk bakgrund

Torpet Björkelund avstyckades från Bergsätters gård i mitten av 1890-talet. Det såldes till Motala Verkstads Nya Aktiebolag. Bolaget sökte bl a mark för att kunna uppföra nya arbetare-bostäder. De nya arbetarbostäderna byggdes på torpets uppodlade mark längs med järnvägen. De tre äldsta husen låg vid Skolgårdagatan 14, 16 och 18 i kv Fräsaren och är uppförda åren 1899-1901. I samband med byggandet av Motala kraftverk flyttades tre bostadshus till Björkelund från den del av den gamla bebyggelsen på Verkstadsön som skulle bli översvämmad genom den nya kraftdammen (Hårstorpssjön). Det äldsta huset, Stampen kallat, ligger i kv Götdragaren, och är enligt uppgift ursprungligen uppfört 1837.

Byggnaderna är uppförda i en och en halv eller två våningar med fasader av rödfärgad träpanel med vitmålade omfattningar och påminner därmed om Raderna på verkstadsön. De placerades i storkvarter med huvudbyggnaderna längs med gatorna och uthus samlade i det inre av gårdarna. I kv Fräsaren uppfördes flera stora uthus (se illustration nästa sida). De två parallellt liggande uthusen som hörde till Skolgårdagatan 16 och 18 innehöll vedbodar, tvätthus och utedass. I tvättstugorna fanns inmurade bykbasar, bakugnar och öppna spiselhällar.

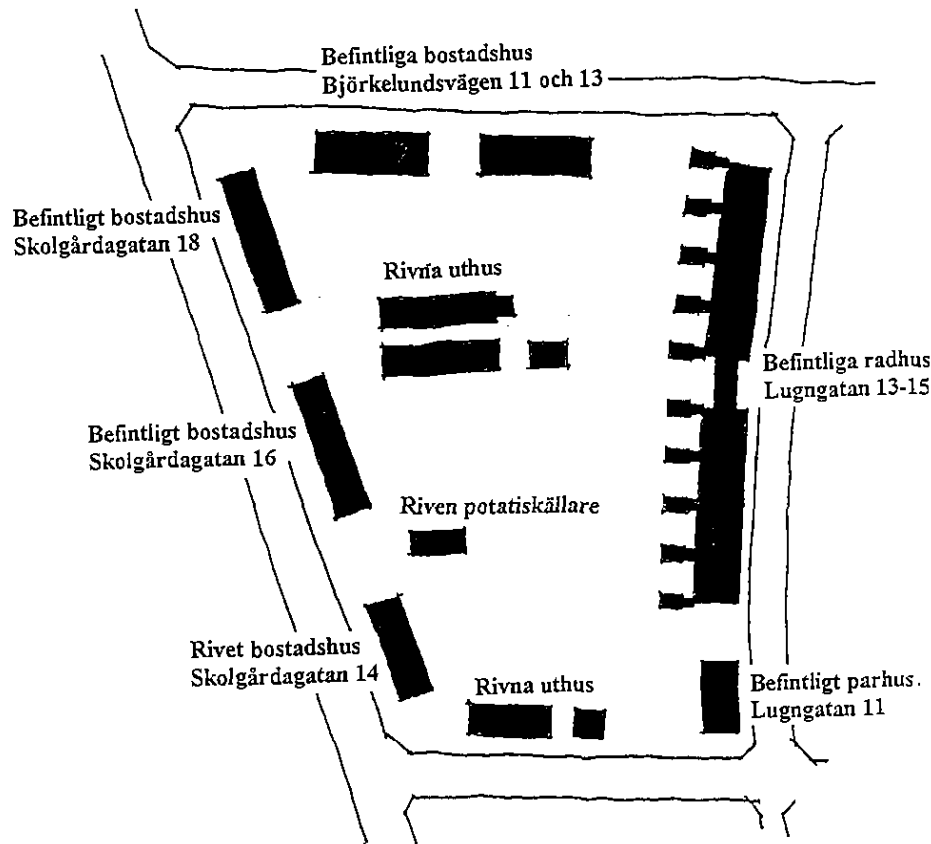
När radhusen vid Lugngatan uppfördes år 1918 förlängdes Lugngatan från Lugnet. Det första huset var ett tvåfamiljshus för tjänstemän. De två andra husen Lugngatan 13 och 15 är radhus, som i folkmun döptes till "Sibirien". Arbetarna som flyttade in i de nya husen kom från "Stampen" vid strömmen och ansåg att de tvångsflyttades.

"Sibirienhusen" var på baksidan försedda med utbyggnader för torrtoaletter och vedbodar. Utrymmet mellan utbyggnaderna var delat på mitten, så att var och en fick en liten gård eller miniatyrträdgård.

Mellan husen vid Skolgårdagatan och husen vid Lugngatan finns en stor öppen plats, som förr i tiden var fylld av potatisland och gurklister. Bakom tvätthusen hängde kvinnorna tvätt.

Befintlig och riven bebyggelse i kv Fräsaren

(garage som tillkommit under senare tid redovisas ej)



Befintliga förhållanden

I kv Fräsaren finns idag kvar två av de hus utmed Skolgårdagatan, som rymt arbetarbostäder (nr 16 resp 18). Bostadshusen, som uppfördes omkr år 1900, har renoverats under 1994. Avsikten är att kommunen genom blockförhyring skall använda de renoverade byggnaderna för äldreboende. I samband med renoveringen har de två byggnaderna också byggts samman för att rymma dagrum, matsal m fl utrymmen.

Bostadshuset vid Skolgårdagatan 14 har liksom samtliga äldre uthus rivits.

Parhuset vid Lugngatan 11 (uppfört 1918) byggdes om 1986 och rymmer idag bostad på bottenvåningen och kontor på övervåningen.

Radhusen vid Lugngatan 13 och 15 uppfördes 1918 och renoverades 1980.

I kvarterets norra del utmed Björkelundsvägen finns två gulputsade bostadshus från 1949.

I kvarterets norra del, i anslutning till Björkelundsvägen finns ett för radhusen gemensamt garage. I kvarterets södra del, vid Skomakaregatan, finns två garage, som också tillhör radhusen. Garagen uppfördes 1980.

Service

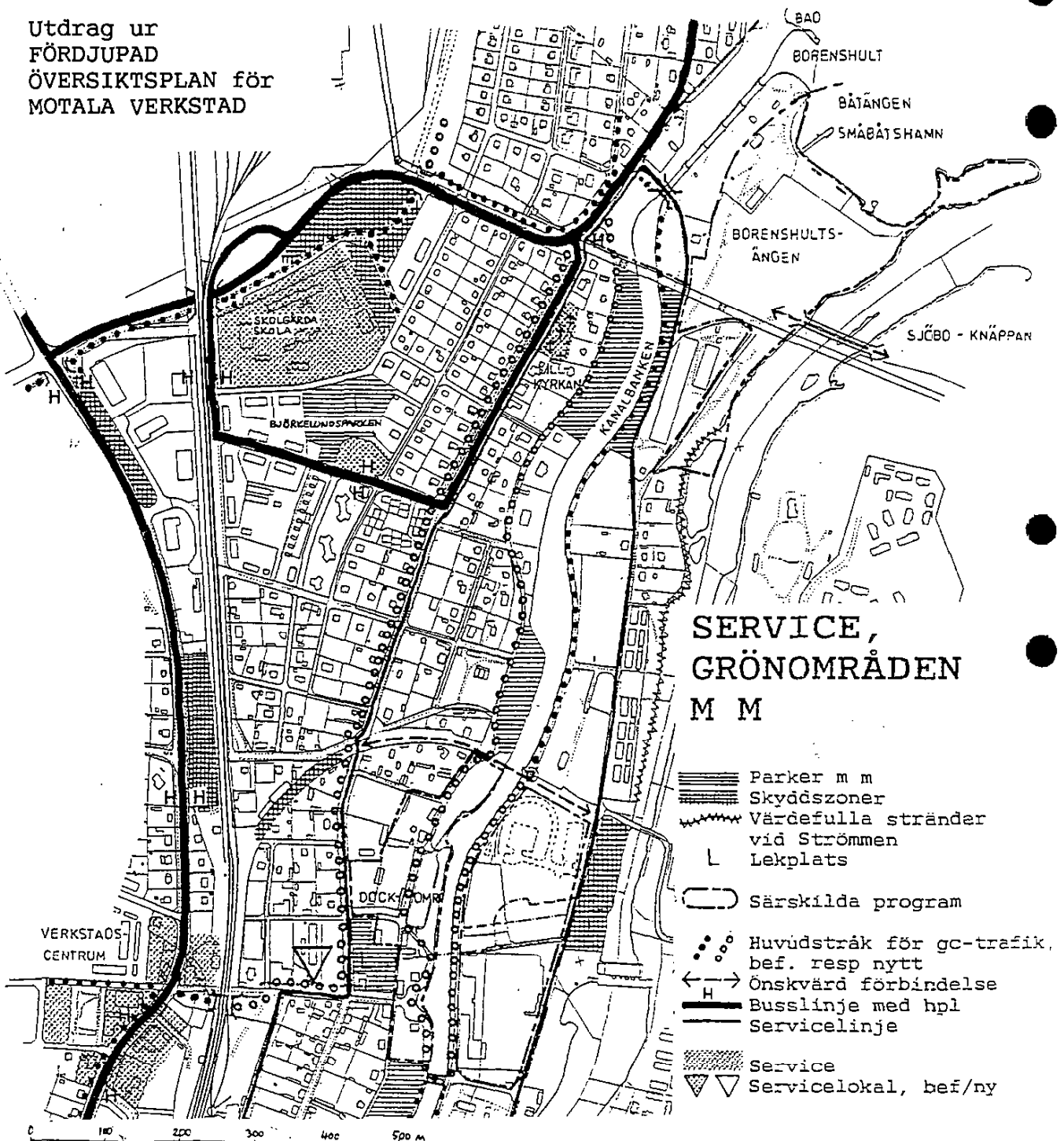
Tillgången till varor och tjänster för de boende i Björkelund är i stort sett tillfredsställande, men förutsätter bekväma förbindelser för fotgängare och cyklister över eller under järnvägsspåren även i fortsättningen. Affär finns vid Verkstadstorget på andra sidan järnvägen.

En servicebutik har tills nyligen funnits på Borensvägen.

Skolgårda skola med låg-, mellan- och högstadium ligger ca 150 m från kv Fräsaren. Folk tandvård och distriktssköterska finns i anslutning till Skolgårda skola.

Björkelundsparken, som ligger intill planområdet, innehåller en förskolebyggnad som används flexibelt för olika slags barnomsorg och skolverksamhet.

Utdrag ur
FÖRDJUPAD
ÖVERSIKTSPLAN för
MOTALA VERKSTAD



Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Bostadshusen vid Skolgårdagatan 16 och 18 uppfördes 1900 resp 1901. Husen är uppförda enligt samma ritning. Byggnaderna, som är byggda i två våningar med källare, har granitsocklar och är rödmålade med vitmålade knutar, omfattningar och fönster. Varje hus innehöll ursprungligen 12 lägenheter om 1 rum och kök samt två gavelrum på vinden. Enligt den kulturhistoriska inventeringen, som utförts av stadsarkitektkontoret med medverkan av läns museet, är byggnaderna av klass 1B.

Bostadshuset vid Lugngatan 11 uppfördes 1918 som ett tvåfamiljshus. Byggnaden är uppförd i 11/2 våning samt källare. Under senare år har fönster bytts ut och fasaden reveterats i en rosa färgton. I den kulturhistoriska inventeringen anses byggnaden vara av klass 1M.

De två radhusen vid Lugngatan 13 och 15 uppfördes 1918 och består av 11/2 plan samt källare. Fasaderna är faluröda med vita knutar och omfattningar. Varje hus rymmer 8 lägenheter och till varje lägenhet finns en uthusdel, som är sammanbyggd med huvudbyggnaden. Byggnaderna renoverades 1980. Enligt den kulturhistoriska inventeringen är byggnaderna av klass 1B.

Kv Fräsaren och Götdragaren ingår i ett värdefullt bebyggelseområde, där tillämpning skall ske av 12 och 13 §§ 3 kap plan- och bygglagen utöver de allmänna kraven om varsamhet och hänsyn. Avsikten är att områdets enhetliga karaktär skall bevaras. De flesta byggnader omfattas av planbestämmelser som syftar till att behålla det kulturhistoriska värdet, däribland skyddsbestämmelser med rivningsförbud. Underhåll av dessa byggnader skall ske varsamt och med traditionella material så att det kulturhistoriska värdet inte minskar. Detta erfordrar att alla åtgärder sker med insikt om varje byggnads förutsättningar beträffande material, byggnadsskick och historia. Bestämmelsen om rivningsförbud kan medföra ersättningsanspråk gentemot kommunen, vilket skall klargöras senast under utställningen. Skulle en byggnad som omfattas av denna bestämmelse förstöras, får rätten till återuppförande prövas i särskild ordning. Inskränkning i bygggrätten kan då medföra att kommunen blir skyldig till ersättning gentemot fastighetsägaren. Bestämmelsen avses dock inte förhindra att en förstörd byggnad får återuppföras med varsamhet mot den värdefulla miljön.

Ny bebyggelse

De föreslagna nya byggnaderna utmed Skolgårdagatan resp Skomakaregatan ska till volym, material och färgsättning överensstämma med de befintliga husen utmed Skolgårdagatan. Byggnaderna skall visa hög sockel mot gatan. Fasader skall utgöras av träpanel som målas med äkta falu rödfärg. Taket skall vara sadeltak och täckas med röda tegelpannor. Betongpannor betraktas ej likvärdigt med tegelpannor. Taket får ej förses med takkupor eller takfönster. Fönster skall utformas med sidohängda bågar och fast mittpost samt placeras i fasadliv. Fönstersnickerier skall vara vita.

I kvarterets inre kan enligt planen byggas radhus. Också radhusen skall i fråga om material och färgsättning överensstämma med den äldre bebyggelsen i kvarteret.

Planen möjliggör byggande av två nya uthus. Det större uthuset är placerat i samma läge som ett tidigare uthus (det nordöstra av de två större parallella uthusen). Grunden till det

tidigare uthuset finns kvar för att utnyttjas i den nya byggnaden. Det mindre uthuset är, med någon förskjutning, placerat där det tidigare låg en potatiskällare. Också uthus bör målas i falurött och förses med sadeltak. Takmaterial bör vara rött tegel eller svart takpapp.

Bostäder

Byggnaderna utmed Skolgårdagatan, som renoverats för äldreboende, rymmer sammanlagt

24 lägenheter (rum och pentry) à 30-40 kvm. Till lägenheterna hör gemensamma utrymmen som kök och dagrum.

De planerade nya husen utmed Skolgårdagatan resp Skomakaregatan beräknas rymma sammanlagt 12 nya lägenheter med en genomsnittlig lägenhetsstorlek på 65 kvm. Hiss skall anordnas i båda husen eller i ett för båda bostadshusen gemensamt trapphus. I éntreplanet i en sammanbyggd del ger planen också möjlighet att lägga exempelvis en tvättstuga.

Planen möjliggör också byggande av 8 marklägenheter à 65 kvm i ett plan.

Vart och ett av bostadshusen utmed Björkelundsvägen rymmer 8 lägenheter à 50 kvm.

Radhusen utmed Lugngatan rymmer 16 lägenheter. Lägenhetsstorleken är ca 120 kvm.

Bostadshuset vid Lugngatan 11 rymmer en bostad samt kontor.

Förråd

Det nya större uthuset rymmer förråd för de nyrenoverade bostadshusen på Skolgårdagatan 16 och 18 samt eventuellt också för de planerade radhusen. I planens västra del finns möjlighet att uppföra ytterligare ett uthus. Uthuset kan rymma tvättstuga, soprum mm.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsort. Skyddsrumsbésked bör sökas i samband med projektering av ny bebyggelse.

Friytor

Före tillkomsten av Göta kanal utgjordes Björkelundsområdet av skog och hagmark. En del av skogen är bevarad i Björkelundsparken, som rymmer blandskog med ett stort inslag av björk och ek. I Björkelundsparken finns en kvarterslekplats. Bollplaner finns i anslutning till Skolgårda skola (se illustration sid 10).

Den inre delen av kvarteret bör med hjälp av träd, buskar och annan vegetation iordningställas som en attraktiv yta för utevistelse. Skyddade sittplatser, lekplats och möjligheter till odling är några av de funktioner som ytan kan rymma.

Öster om de renoverade husen utmed Skolgårdagatan, mellan byggnaderna och gångvägen, finns utrymme för sittplatser. För de boende i dessa byggnader finns det också en skyddad uteplats i anslutning till den nybyggda entrén.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Skolgårdagatan utgör uppsamlingsgata i västra delen av Björkelund. Den ansluts till Linjegatan via en planskild påfart. Gatan ligger mellan järnvägen och bostadskvarter. Skolgårdagatan utgör närmaste transportväg till en mindre industri (Montage-Svets AB) vid korsningen med Borensvägen.

Björkelundsvägen, Lugngatan och Skomakaregatan är lokalgator.

Angöring och parkering

Angöring till bebyggelsen sker från omgivande gator. Vid Skolgårdagatan anordnas en angöringsficka i anslutning till entrén till gruppbestäderna. Enligt översiktsplanen för Motala stad skall för kompletteringsbebyggelse i ytterområden minst en bilplats per lägenhet anordnas. Den föreslagna nya bebyggelsen beräknas inrymma ca 20 nya lägenheter.

Parkeringsbehovet för de befintliga bostadshusen är tillgodosett inom tomtmark. För att den befintliga parkeringen vid Skomakaregatan bättre skall kunna utnyttjas kommer fastighetsägaren att flytta den södra garagebyggnaden någon meter närmare gatan. Därmed erhålls bättre svängradie vid in- och utfart.

Markparkering och garage till bostadshus i kv Götdragaren, som har uppförts genom dispens, bekräftas i den nya detaljplanen. Den nya avgränsningen av parkeringsområdet har anpassats till den värdefulla vegetationen i Björkelundsparken.

Erforderlig parkering för gruppbestäderna och de tillkommande bostadshusen löses genom en mindre parkeringsplats om 3 platser utmed Skolgårdagatan, ytterligare 8 p-platser i anslutning till nuvarande parkering utmed Björkelundsvägen samt ytterligare 9 p-platser i anslutning till parkeringen vid Skomakaregatan.

De gångvägar inne i kv Fräsaren som leder fram till entréerna bör ges en sådan bredd och utformning att de är möjliga att utnyttja för exempelvis utryckningsfordon och färdtjänst.

Kollektivtrafik

Norra delen av Björkelund betjänas av busslinjerna mot Västra Lund, som lagts om efter byggandet av Linjegatan. De följer numera Östermalmsgatan, Linjegatan, Borensvägen, Björkelundsvägen och Skolgårda skola. Alla hushåll i Björkelund har tillgång till hållplats inom godtagbart gångavstånd, dvs högst 400m (se fig sid 10).

HÄLSA OCH SÄKERHET

Störningar

Området är utsatt för bullerstörningar från järnvägen. För att, med utgångspunkt från nuvarande tågtrafik, uppnå acceptabla inomhusvärden erfordras en fasadreduktion om ca 30 dBA. Denna reduktion är fullt möjlig att åstadkomma med hjälp av byggnadstekniska åtgärder. Hänsyn till störningarna bör också tas vid lägenhetsutformningen. I de renoverade lägenheterna har acceptabla värden uppnåtts genom att en inomhuskorridor lagts mot Skolgårdagatan.

I den för buller mest utsatta delen av gården, avsnittet mellan den upprustade byggnaden och den föreslagna nya byggnaden utmed Skolgårdagatan, blir bullernivåerna utan dämpning ca 62-63 dBA. För att erhålla en acceptabel utomhusmiljö (55dBA) också i detta mot järnvägen öppna avsnitt erfordras således bullerdämpning med hjälp av exempelvis plank eller en byggnad. Planförslaget innebär att plank (ca 1,8 m högt) placeras väster om den föreslagna nya p-platsen vid Skolgårdagatan. Planket skall vara av trä och helt målat i falu rödfärg. En öppning får anordnas för infart till parkering. Ett mindre uthus, som placeras mittför infarten till den inre gång- och angöringsvägen gör att bullerstörningarna dämpas ytterligare. Uthuset kan rymma tvättstuga, soprum mm.

Banverket utreder för närvarande dubbelspårutbyggnad inom hela Motala. Det förslag som undersöks för denna sträcka är om det är möjligt att bygga ytterligare ett spår väster om det nuvarande person- och godsspåret. En miljökonsekvensbeskrivning, som bland annat jämför befintliga och framtida förhållanden, kommer att utarbetas av banverket. Om det visar sig att en framtida lösning fordrar bullerdämpning kan banverket komma att bekosta en bullerskärm utmed järnvägen. En sådan lösning kan innebära att ovan föreslagna bullerdämpande åtgärder inom kvarteret inte erfordras.

Risikanalys

Utbyggnaden av järnvägen aktualiserades under arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Motala verkstad. Enligt banverket saknas helt erfarenheter av riskanalyser beträffande tågurspårning i samband med bebyggelse. Risken för urspårning bedöms dock vara så liten att en särskild analys inte var erforderlig i översiktsplanen för att avgöra områdets lämplighet för bostadsbebyggelse. Risken för urspårning och andra olyckor i samband med järnvägsutbyggnaden kommer dock att behandlas i den ovan nämnda miljökonsekvensbeskrivningen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Anslutning av den nya bebyggelsen till kommunens befintliga ledningsnät kommer att ske från omgivande gator.

Värme

Uppvärmning kommer att ske med fjärrvärme.

El

Befintliga el-ledningar finns i omgivande gator. Den nya bebyggelsen förutsättes kunna försörjas från befintlig transformatorstation vid Björkelundsvägen.

Tele

Inga teleledningar berörs av den föreslagna nybyggnationen.

Avfall

Soprum och köksinredningar skall planeras för sortering av avfallet. Hämtning sker genom kommunens försorg.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

De administrativa frågorna utreds närmare i genomförandebeskrivningen. Genomförandetiden anges till 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har utarbetats av arkitekt Karin Elfström på uppdrag av och i nära samarbete med stadsbyggnadsenheten i Motala. Arbetet har utförts i samråd med byggherrarna och deras konsult samt med tjänstemän från berörda kommunala kontor:

Lennart Björk
Ivo Cerić
Sven Danielsson
Lennart Lindström
Jan Ångman

Tekniska kontoret
Miljö- och hälsoskyddskontoret
Lantmäterenheten
Mark- och exploateringsenheten
Parkenheten

Barbro Eklund
stadsbyggnadschef

Tomas Nyström
planarkitekt

Detaljplan för

KV FRÄSAREN M M

Motala kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet bedrivs med inriktningen att detaljplanen ska kunna antas av stadsbyggnadsnämnden i juni 1995.

1994

19 sept Planen behandlas vid kommunstyrelsens plansammanträde

26 sept Beslut om godkännande i kommunstyrelsen

12 okt Beslut om samråd i stadsbyggnadsnämnden

24 okt - 28 nov Samråd (samrådsmöte 25 okt)

1995

15 februari Beslut om utställning i stadsbyggnadsnämnden

18 april - 17 maj Utställning

7 juni Beslut om antagande i stadsbyggnadsnämnden

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Byggherren, NCC Fastighets AB, ansvarar för byggnadsåtgärder på kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmänna gator och ledningar samt för tillhörande tekniska anläggningar.

Avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och Bostadsstiftelsen Platen respektive NCC Fastighets AB. Detta ska reglera byggplats och kontroll, fastighetsbildningsåtgärder, fjärrvärme, ev exploateringskostnader, parkering, bevarande av träd mm. Avtalet skall även reglera initiativ till och kostnader för fastighetbildningsåtgärderna. Exploateringsavtalet ska godkännas av kommunfullmäktige innan detaljplanen antages.

FASTIGHETSBILDNINGSPÅRÅG**Fastighetsindelning**

Planområdet är indelat i flera fastigheter. Fräsaren 1-2 ägs av Göran Lövgren Byggare AB, Fräsaren 3 av Bostadsstiftelsen Platen och Innerstaden 1:212 av NCC Fastigheter AB. Glödgården 1-16 ägs av Wadstenahus AB. Till dessa fastigheter finns dessutom samfällad mark. Glödgården 17 ägs av B. Sundin. Götdragaren 4 ägs av bostadsrättsföreningen Götdragaren 4 i Motala.

Den nya detaljplanen innebär att kv Fräsaren, Glödgården och Formaren samt del av Innerstaden 1:212 (allmän platsmark enligt gällande plan) kommer att utgöra ett kvarter, som föreslås få namnet Fräsaren.

Riktlinjerna för den nya fastighetsindelningen av kvarteret har upprättats i samråd med fastighetsägarna inom planområdet.

Den nya detaljplanen anger en bestämmelse som innebär att fastigheten Fräsaren 3 och den del av fastigheten Innerstaden 1:212, som enligt planförslaget rymmer marklägenheter samt förråd till bostäderna i Fräsaren 3, inte får delas i flera fastigheter. De nya bostadshusen utmed Skolgårdagatan resp Skomakaregatan kan utgöra en egen fastighet.

Garage- och parkeringsområdet som ingår i Götdragaren 4 (norr om Björkelundsvägen) har i planen erhållit nya gränser mot Björkelundsparken vilka har utformats med hänsyn till vad som har tagits i anspråk som tomtmark. Genom fastighetsreglering kommer ca 140 kvm av Götdragaren 4 att överföras till kommunens angränsande parkmarksfastighet Innerstaden 1:212 i enlighet med gällande detaljplan (stadsplan) för området, medan ca 220 kvm överförs från Innerstaden 1:212 till Götdragaren 4.

Fastighetsreglering för utvidgning av Fräsaren 3 och avstyckning av exploateringsfastigheten i sydvästra delen av kvarteret (tidigare kv Formaren) skall ske på initiativ av fastighetsägaren, dvs NCC, när detaljplanen har vunnit laga kraft, samtidigt som gemensamhetsanläggning bildas enligt förslag i följande avsnitt.

Gemensamhetsanläggningar och servitut

Garagen och parkeringarna (vid Skomakaregatan resp Björkelundsvägen), som hör till Glödgården 1-16, utgör redan idag gemensamhetsanläggningar. Till Glödgården 1-16 finns också en gemensamhetsanläggning för kommunikation och förråd.

Riktlinjerna för bildande av nya gemensamhetsanläggningar och servitut har upprättats i samråd med fastighetsägarna i området.

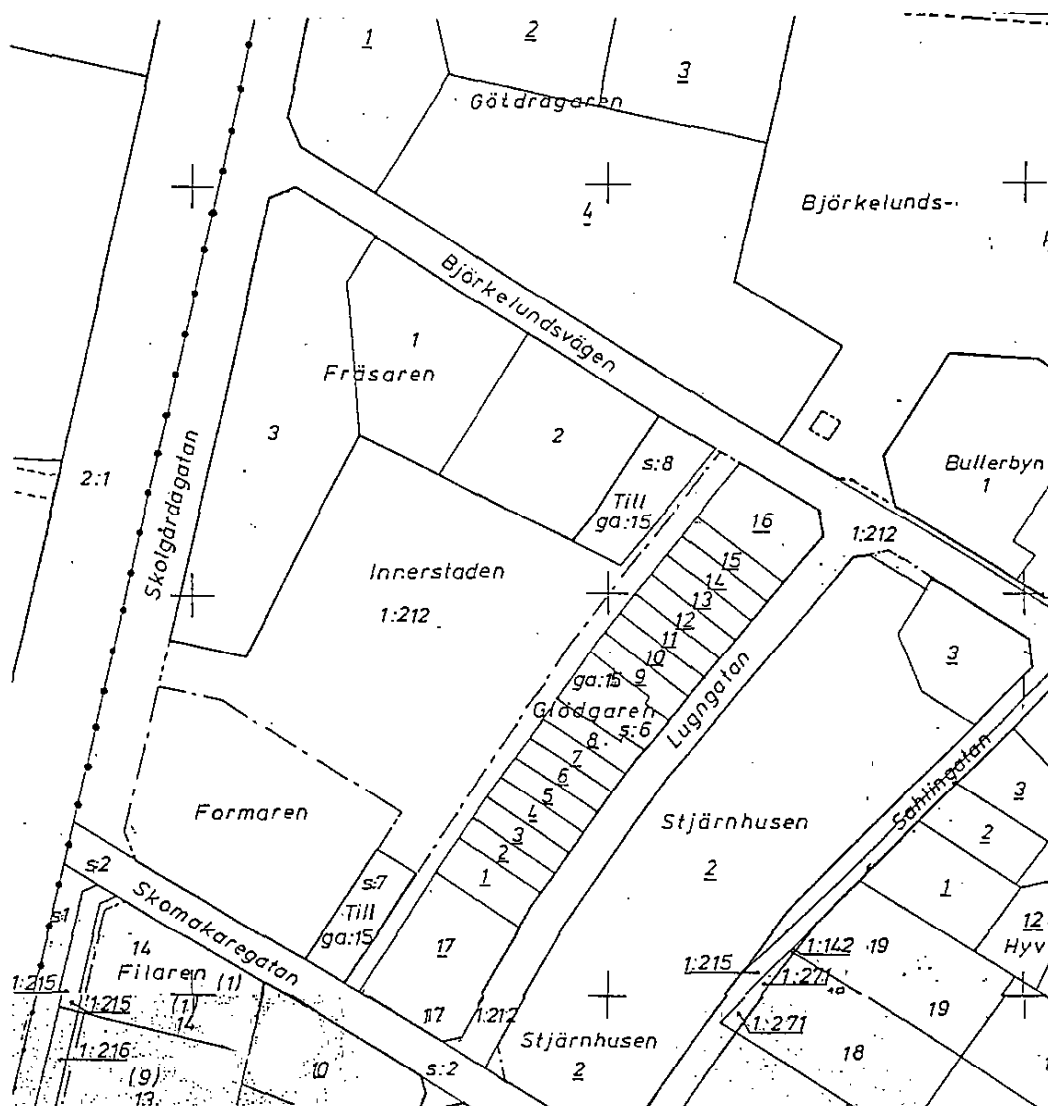
Gångvägen väster om radhusen (Glödgården 1-16) skall utgöra ny gemensamhetsanläggning tillsammans med den öppna ytan inne i kv Fräsaren. Gångvägen bedöms som nödvändig för kommunikation mellan radhusen och exploateringsfastigheterna för att nå parkeringsanläggningarna. Den behövs också för att nå den öppna ytan mitt i kvarteret som är av stort värde som vistelseyta för de boende i kvarteret. Andelarna för deltagande fastigheter skall fastställas av

fastighetsbildningsmyndigheten efter förhandlingar mellan de berörda ägarna. Förslagsvis skulle fördelningen kunna vara enligt följande:

- Glödgårn 1-8 och 9-16 deltar med en andel per lägenhet.
- Den nya fastigheten i sydvästra delen av kvarteret (tidigare planerade kv Formaren) deltar med en andel per lägenhet (beräknat antal: 12 lägenheter)
- Den utökade Fräsaren 3 deltar med en andel per tillkommande lägenhet (beräknat antal: 8 lägenheter) + totalt två andelar för befintliga gruppbestäder.

Gemensamhetsanläggning enligt förslaget avses bildas när den nya detaljplanen har vunnit laga kraft samtidigt som fastighetsbildning sker enligt avsnittet *Fastighetsindelning*. Den nya samfällighetsföreningen tar ställning till områdets utformning och skötsel i ett första beslut för tiden fram till dess de nya byggrätterna har tagits i anspråk. Om sådana önskemål uppstår kan även övriga fastigheter i kvarteret anslutas till denna gemensamhetsanläggning efter särskild överenskommelse.

NUVARANDE FASTIGHETSINDELNING I KV FRÄSAREN MM



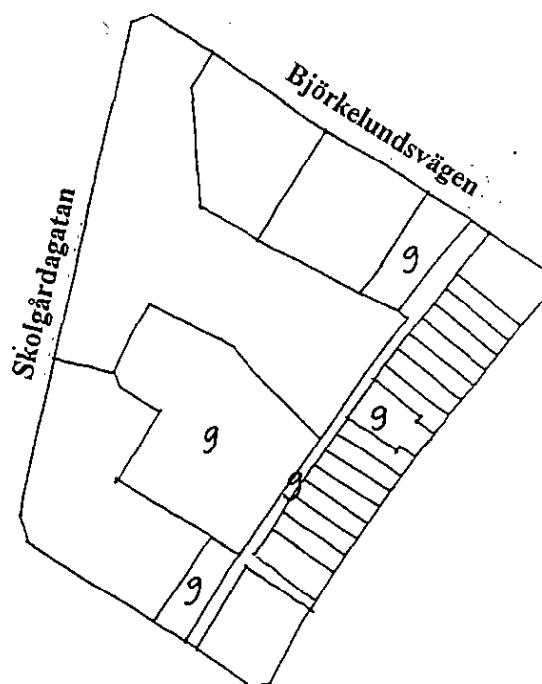
Utdrag ur registerkarta

Parkeringsområdet mellan befintlig och ny bebyggelse utmed Skolgårdagatan tjänar även som in- och utfart för angöringstrafik till de upprustade bostadshusen. För att nå de nya parkeringsplatserna som anges innanför de befintliga vid Björkelundsvägen och Skomakaregatan erfordras servitut. Detta skall ordnas i samband med avstyckning och övriga fastighetsbildningsåtgärder.

Fastighetsplan

Fastighetsplan erfordras inte för detaljplanens genomförande.

FÖRSLAG TILL NY FASTIGHETSINDELNING I KV FRÄSAREN



g gemensamhetsanläggning

EKONOMISKA FRÅGOR

Planförslaget bedöms ej medföra några kostnader för kommunen.

Eventuella kostnader som kan uppstå för t ex justering av angränsande gator skall täckas i exploateringsavtal mellan Bostadsstiftelsen Platen respektive NCC Fastighets AB och Motala kommun. Avtalet skall tecknas innan detaljplanen antages. VA-försörjningen kräver ingen nyanläggning av kommunala ledningar och finansieras i övrigt via anslutningsavgifter.

Avräkning av lägenheter skall göras mot den överenskommelse om exploateringsvolym som tidigare träffats mellan kommunen och NCC.

Ersättning mellan fastighetsägare på grund av fastighetsreglering eller inrättande av gemensamhetsanläggningar bestäms i exploateringsavtalet, i andra avtal eller genom beslut i respektive lantmäteriförättning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Förslaget till genomförandebeskrivning av arkitekt Karin Elfström på uppdrag av och i nära samarbete med stadsbyggnadsenheten i Motala. Arbetet har utförts i samråd med byggherrarna och deras konsult samt med tjänstemän från kommunala kontor:

Sven Danielsson
Lennart Lindström

Lantmäterienheten
Mark- och exploateringsenheten

Barbro Eklund
stadsbyggnadschef

Tomas Nyström
planarkitekt



Motala kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1(4)

1995-02-07

Dnr 94/ST0622

STADSBYGGNADSENHETEN
T Nyström

Detaljplan för KV FRÅSAREN M M , Motala kommun

Detaljplanen har varit föremål för samråd under tiden 24 oktober - 28 november 1994. Ett allmänt samrådsmöte har anordnats. Efter samrådstiden har ett möte ägt rum med kommunen och de berörda fastighetsägarna inom planområdet, vilket här återges i sammanfattningen. Övriga inkomna synpunkter återges nedan tillsammans med stadsbyggnadskontorets kommentarer.

SJ, fastighetsdivisionen, har ingen erinran mot planförslaget.

Motala Ströms Kraft AB har ingen erinran. Man meddelar att området kommer att förses med elström från närbelägen transformatorstation vid Björkelundsvägen.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med upplysningen.

Telia (f d Televerket) har ingen erinran under förutsättning att telekablar kan ligga kvar i befintligt läge. Eventuell flyttning bekostas av exploitören. Kablarnas läge framgår av bilagd karta.

Kommentar: De kablar som skall ligga kvar inom planerad kvartersmark bör säkras genom servitut eller ledningsrätt. Detta bör åtgärdas i samband med fastighetsbildningen.

Fastighetsbildningsmyndigheten har inga synpunkter.

Tekniska nämnden överlämnar som sitt yttrande en skrivelse från tekniska beställarnämndskansliet. Av denna framgår att från räddningstjänstens synpunkt finns ingen erinran mot planförslaget. Beträffande trafiken påpekas att en ökning av antalet boende i området kan komma att innebära krav på staket mellan järnvägen och Skolgårdagatan. Planförslaget föranleder inga investeringar på ledningsnätet för vatten och avlopp utöver komplettering med servisledningar.

Kommentar: Behovet av staket mellan järnvägen och Skolgårdagatan kommer att belysas i en kommande miljökonsekvensbeskrivning för den pågående planeringen av dubbelspår på banan Mjölby-Hallsberg. Frågan föranleder ingen åtgärd i planförslaget. Se även kommentar till länsstyrelsen.

Wadstenahus AB, ägare till Glödgaren 1-16, anför att planen bör utformas så att störningar undvikas för de boende i radhusen på Lugngatan. Endast gångtrafik bör tillåtas på gångvägen väster om radhusen. Utfarterna till befintliga garage och parkeringsplatser skall finnas kvar. Ingen extra belastning beträffande underhåll eller inskränkning i användningen kan godtagas. Den föreslagna öppna ytan inom området skall utgöra gemensamhetsanläggning med lekplats. Detta erfordrar avtal.

2(4)

I det södra parkeringsområdet bör den ena garagelängan kunna flyttas för att få godtagbart manöverutrymme. Utökningen av parkeringsplatser i norra delen av planområdet skall utformas med höga buskar mot radhusen för att få skydd mot buller och insyn.

Kommentar: Ovanstående synpunkter har tillgodosetts i det bearbetade planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget om de redovisade åtgärderna för bullerskydd genomförs.

Kommentar: Genomförandet av åtgärderna aktualiseras i den takt och omfattning som den nya detaljplanen genomförs. Synpunkten föranleder ingen åtgärd i planförslaget.

NCC Fastigheter AB, ägare till exploateringsområdet, lämnar synpunkter om planförslagets utformning av nya byggrätter, fastighetsindelning och gemensamhetsanläggning.

Kommentar: Frågorna har diskuterats vidare med de berörda fastighetsägarna. Se sammanfattning.

NCC anför vidare att genomförandetiden bör vara minst tio år, med hänsyn till efterfrågan på bostäder samt finansiering. Källare kan byggas, enligt den geotekniska undersökningen. Vid eventuellt krav på skyddsrum bör planen ange att dessa kan förläggas i källarvåningen.

Kommentar: Den geotekniska undersökningen var ej genomförd när detaljplanen utsändes för samråd. Resultatet från utredningen har inarbetats i planförslaget. De nya byggrätterna är en komplettering till befintlig bebyggelse. Det är angeläget för kringboende och miljön i sin helhet att kvarteret blir färdigbyggt inom nära framtid, varför genomförandetiden inte bör sättas längre än 5 år. Skulle förutsättningar inte finnas att ta marken i anspråk inom denna tid är det en fördel om möjlighet ges att ompröva planutformningen.

Länsstyrelsen anför att i samband med Banverkets utredning om dubbelspår på järnvägen Mjölby-Hallsberg kommer en miljökonsekvensbeskrivning att upprättas på Banverkets bekostnad. Av denna kommer att framgå vilken bullerpåverkan järnvägen får på omgivande bebyggelse och vilka bullerdämpande åtgärder som kommer att erfordras. Dessa åtgärder kommer att bekostas av Banverket i de fall de blir aktuella. Bästa sättet att reducera buller är enligt länsstyrelsens uppfattning ett bullerplank intill järnvägen.

Kommentar: Arbetet med miljökonsekvensbeskrivning kommer att ske i samråd med kommunen och har nyligen påbörjats. Denna skall påvisa vilka ytterligare åtgärder som kan aktualiseras för störningsskydd utöver vad som anges i planförslaget. Synpunkterna föranleder inga ändringar i planförslaget.

Länsstyrelsen anför vidare att en riskanalys bör genomföras, som underlag för beslut om avstånd mellan järnvägen och föreslagen ny bebyggelse. Analysen bör belysa sannolikheten för och konsekvenserna av en olycka på järnvägen för människor, egendom och miljö samt föreslå eventuella skydds- och säkerhetsåtgärder.

Kommentar: Några nya omständigheter har inte framkommit som förändrar förutsättningarna för ny bebyggelse i kv Fräsaren enligt kommunens översiktsplan. Länsstyrelsens synpunkter föranleder därför ingen ändring av planutformningen. Planbeskrivningen har dock kompletterats med ett avsnitt om hälsa och säkerhet. Där behandlas arbetet med den ovan nämnda miljökonsekvensbeskrivningen, jämte kommunens bedömning i översiktsplanen om risker i samband med järnvägstrafiken.

Äldre- och handikappnämnden är positiv till planförslaget. Man anför att ny bebyggelse inom planområdet bör ha 100 % tillgängliga lägenheter för att möjliggöra förstärkta servicefunktioner för äldre och funktionshindrade.

Kommentar: Synpunkten är tillgodosedd i planförslaget.

Bostadsstiftelsen Platen anför synpunkter på den föreslagna fastighetsindelningen och gemensamhetsanläggningen.

Kommentar: Frågorna har diskuterats vidare med de berörda fastighetsägarna. Se sammanfattning.

Allmänt samrådsmöte hölls i Skolgårdaskolan den 25 oktober 1994. Tolv hyresgäster från bostadshus inom och intill planområdet deltog. Enda representerade fastighetsägare var exploatören, NCC.

Inga erinringar mot planförslaget framfördes. Tvärtom ansåg man det vara positivt att ny bebyggelse skulle uppföras och att friytorna skulle hållas i vårdat skick. Man påtalade att parkeringssituationen i området inte är helt bra. Till viss del ansågs det bero på att den ena av garageparkeringarna till radhusen vid Lugngatan har en utformning som gör det svårt att nyttja garagen.

Kommentar: En mindre justering av byggrätten för ovannämnda garage görs i detaljplanen så att den ena byggnaden kan flyttas. I övrigt föranleder synpunkterna från samrådsmötet ingen åtgärd.

SAMMANFATTNING

Mötet mellan fastighetsägarna inom planområdet och kommunen behandlade principerna för fastighetsindelning och gemensamhetsanläggningar, därutöver vissa detaljer i planutformningen. Man kom överens om att fastighetsbildning bör ske enligt alt B i planförslagets genomförandebeskrivning, dock med vissa mindre förändringar av gemensamhetsanläggningarna till radhusen i kv Glödgaren. Utformningen av parkeringen vid Skolgårdagatan har ändrats i enlighet med önskemål från Bostadsstiftelsen Platen. Gränsen mellan Björkelundsparken och Götdragaren 4 har anpassats till befintliga förhållanden beträffande avgränsningen mellan den hävdade tomtmarken och parken, i enlighet med önskemål från fastighetsägaren.

Planförslaget har bearbetats enligt vad som framgår av ovanstående kommentarer.

Detaljplanen har upprättats helt i enlighet med kommunens översiktsplan. Beslut om antagande kan ske av stadsbyggnadsnämnden enligt kommunfullmäktiges delegation.

4(4)

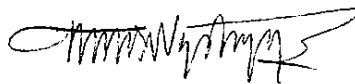
Stadsbyggnadsnämnden föreslås

att godkänna stadsbyggnadskontorets samrådsredogörelse, samt

att låta ställa ut detaljplanen.



Barbro Eklund
Stadsbyggnadschef



Tomas Nyström
Planarkitekt



Motala kommun

UTLÅTANDE

1995-05-31

Dnr 94/ST0622

STADSBYGGNADSENHETEN
T Nyström

Detaljplan för KV FRÅSAREN M M , Motala kommun

Detaljplanen har varit utställd för granskning under tiden 18 april - 17 maj 1995. Följande skrivelser har inkommit under utställningstiden:

SJ har som fastighetsägare ingen erinran mot planförslaget.

Motala Ströms Kraft AB har ingen erinran.

Telia (f d Televerket) har inget att tillägga utöver samrådsyttrandet. Enligt detta har man ingen erinran under förutsättning att telekablarna kan ligga kvar i befintligt läge. Eventuell flyttning bekostas av exploitören. Kablarnas läge framgår av bilagd karta.

Kommentar: Stadsbyggnadsenheten har i samrådsredogörelsen kommenterat de fastighetsrättsliga förhållandena för telekablarna. Dessa bör alltså säkras inom kvartersmark genom ledningsrätt eller servitut.

Länsstyrelsen meddelar per telefon att man inte har någon erinran.

SAMMANFATTNING

Detaljplanen har upprättats helt i enlighet med kommunens översiktsplan. Beslut om antagande kan ske av stadsbyggnadsnämnden enligt kommunfullmäktiges delegation.

Stadsbyggnadsnämnden föreslås

att godkänna stadsbyggnadsenhetens utlåtande, samt

att antaga detaljplanen.

Barbro Eklund
Stadsbyggnadschef

Tomas Nyström
Planarkitekt