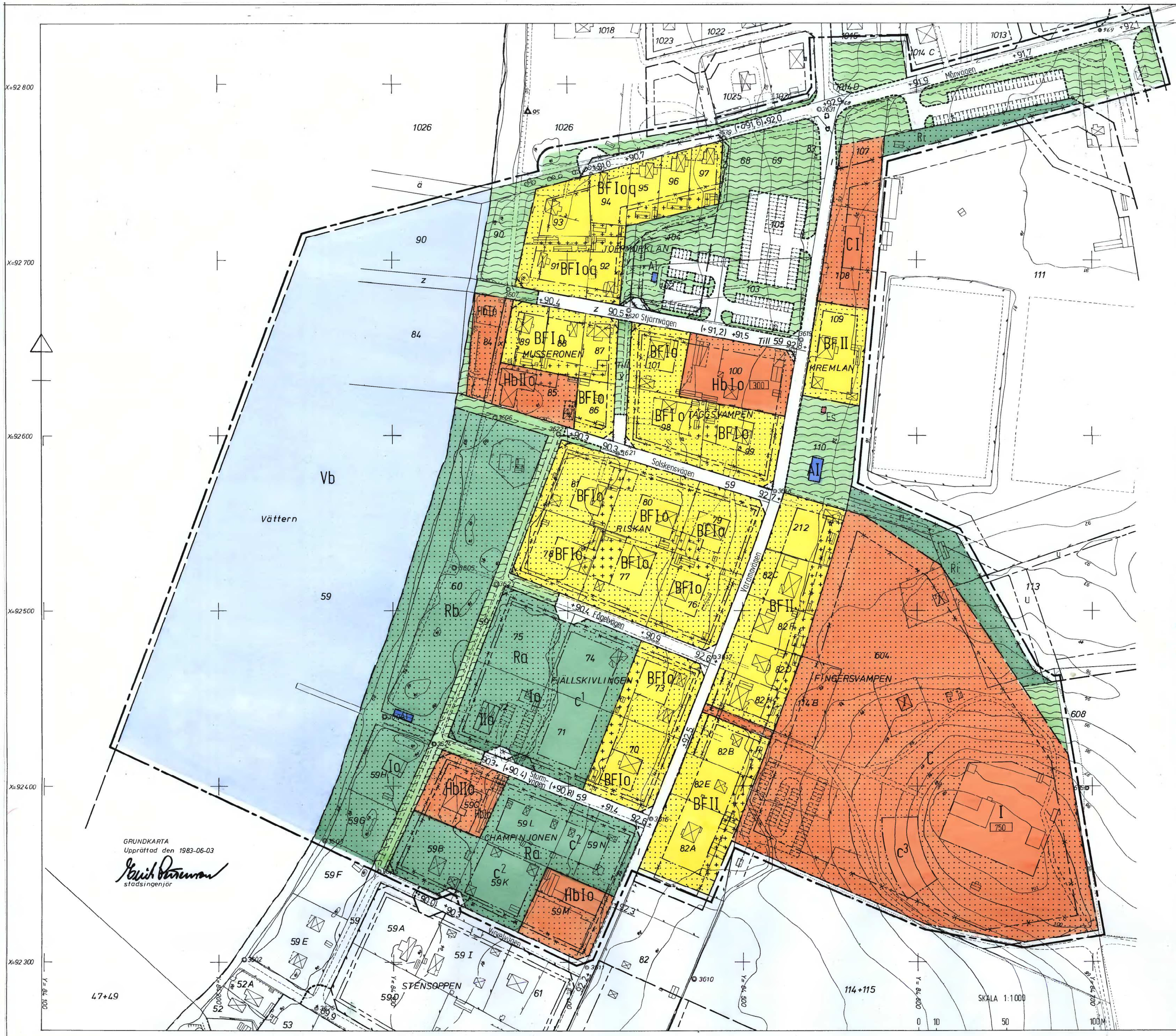


KV FJÄLLSKIVLINGEN MFL,

norra delen av SÖDRA VARAMON

MOTALA KOMMUN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN

UPPRÄTTAT 1985-03-13
STADSARKITEKTKONTORET I MOTALA

BARBRO ANDERSSON
PLANARKITEKT

MANNE DAHLIN
STADSPLANEINGENJÖR

BETECKNINGAR

GRUNDKARTA

- FASTIGHETSGRÄNS
- RUTNÄTSPUNKT
- 105 NUMMER PÅ STADSÄGA
- BONINGSHUS RESP UTHUS KARTERAT EFTER HUSLIVET
- STAKET
- HÄCK
- STÖDMUR
- VÄG
- POLYGONPUNKT
- NIVÅKURVOR
- INMÄTTA TRÄD
- DIKE
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS

STADSPLANEKARTA

A. Gränsbeteckningar

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR FASTSTÄLLELSEOMRÅDET
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS
- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS
- GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTGÅ
- OMRÅDESGRÄNS
- BESTÄMMELSEGRÄNS
- OMRÅDESGRÄNS FRÅN VILKET MINDRE AVVIKELSER I VISSA FALL FÅR GÖRAS

B. Områdesbeteckningar

ALLMÄN PLATS

- GATA
- PARK ELLER PLANTERING

BYGGNADSKVARTER

- A ALLMÄNT ÄNDAMÅL
- B BOSTÄDER
- C SAMLINGSLOKALER
- Hb HANDEL SAMT I VISSA FALL BOSTÄDER
- q SÄRSKILD MILJÖHÄNSYN

SPECIALOMRÅDEN

- Ra FRITIDSOMRÅDE
- Rb FRILUFTSBAD
- Ri IDROTTSOMRÅDE
- Vb VATTENOMRÅDE MED MINDRE BRYGGOR
- Es TRANSFORMATORSTATION

C. Övriga beteckningar avsedda att fastställas

- MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR UTHUS O DYL
- x MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- u LEDNINGSOMRÅDE
- +0,0 GÄLLANDE GATUHÖJD
- (+0,0) GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
- +0,0 GATUHÖJD
- F FRISTÅENDE HUS
- $c^1c^2c^3$ CAMPINGSTUGOR
- I, II ANTAL VÅNINGAR
- o KÄLLARLÖSA HUS
- 000 BYGGNADSYTA I KVADRATMETER

O. ILLUSTRATIONER OCH HÄNVISNINGAR

- ILLUSTRATIONSLINJER

Tillhör kommunfullmäktiges i Motala kommun beslut 1985-06-24 § 104.
Betygar i tjänsten

Folke Andrén
Sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Östergötlands län beslut 1985-10-21 i ärendet 11.084-1479-85 betygas i tjänsten.

*) Strandskydd, se länsstyrelsens beslut

KV FJÄLLSKIVLINGEN M FL,

norra delen av SÖDRA VARAMON

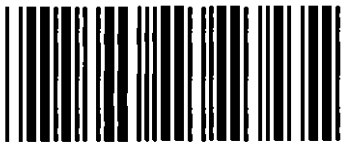
MOTALA KOMMUN ÖSTERGÖTLANDS LÄN

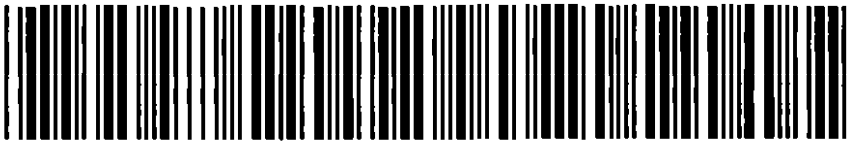
BYGGNADSNÄMNDENS ARKIV NR
FASTSTÄLLD 198

297

TILL FÖRSLAGET HÖR EN ILLUSTRATIONSPLAN

0583K-5056





Akt nr:

0583K-5056

AU$0583K-5056

LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

KOPIA

BESLUT

Arkiv nr 5056

1985-10-21

11-082-1279-85

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
Motala
Ink 1985-10-22
Dnr R 70/85

Byggnadsnämnden i Motala kommun
591 86 MOTALA

Kv Fjällskivlingen m fl, norra delen av Södra Varamon, Motala kommun. Ändring av stadsplan

Kommun: Motala

Planförslaget antaget av kommunfullmäktige 1985-06-24.

Planförfattare: planarkitekt Barbro Andersson och stadsplaneingenjör Manne Dahlin

Förslaget upprättat 1985-03-13.

Förslaget utgöres av karta med tillhörande stadsplanebestämmelser i särskild handling. Beskrivning är bifogad förslaget.

Anmärkningsskrivelser

Ett antal anmärkningsskrivelser har inkommit under utställningstiden. Erinringarna har bemötts i stadsarkitektkontorets yttrande 1985-05-08.

Länsstyrelsens bedömning

Vissa anmärkningar riktar sig mot att tomtmark tas i anspråk för hörnavskärningar vid mötanda vägar. Hörnavskärningarna syftar till att förbättra trafiksäkerheten och kan inte anses innebära större intrång än att det får tålas.

Övriga anmärkningar berör planens avgränsning och vissa detaljer i utformning och genomförande. Länsstyrelsen instämmer i de bedömningar som redovisats i stadsarkitektkontorets yttrande och finner att erinringarna inte utgör hinder mot att fastställa planförslaget.

Beslut

Med stöd av 26 § byggnadslagen fastställer länsstyrelsen stadsplaneförslaget.

Länsstyrelsen förordnar vidare med stöd av 15 § naturvårdslagen att strandskydd ej skall omfatta någon del av denna plan.

LÄNSSTYRELSEN
Östergötlands län
Planeringsavdelningen
Planenheten

BESLUT

1985-10-21

11.082-1279-85

Besvär till bostadsdepartementet enligt bilaga (formulär 23).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade deltagit förste länsassessor Bo Hultström, naturvårdsdirektör Mats Olsson, biträdande överlantmätare Ragne Uhrberg och tf länsantikvarie Ann-Charlotte Hertz.

Tage Jansson
Länsarkitekt

Bo Ekstéen
Bitr länsarkitekt

Bilagor

kopia av stadsplanebestämmelser och beskrivning

Kopia till

akten
kommunfullmäktige i Motala kommun
kommunstyrelsen i Motala kommun + dk
miljö- och hälsoskyddsnämnden i Motala kommun
statens planverk
fastighetsbildningsmyndigheten Motala kommun
fastighetsregistermyndigheten
statens naturvårdsverk + kartkopia + dk
vägförvaltningen 2 ex
länsbostadsnämnden
länsarbetsnämnden
Bollklubben Zeros, ordf Sven-Åke Johansson, 591 00 MOTALA
Klassrådet i 9 E, Zederslundsskolan, Ordf Patrik Sandell, Prinsgatan 3 - 7, 591 31 MOTALA
Centerns kommunorganisation, Ordf Hans Holgersson, Kungsgatan 2, 591 30 MOTALA
Motala Nordvästra Kommunalförening, Ordf Gunnar Chorell, Varamovägen 57, 591 7Z MOTALA
Gösta Nilsson, Box 349, 591 24 MOTALA
Lisbeth Dättermark, Kindagatan 7, 582 47 LINKÖPING
Ingrid Walters, Bispmotalagatan 15 B, 591 30 MOTALA
Gunnar Hultgren, Bispmotalagatan 13 A, 591 30 MOTALA
planenheten
lantmäterienheten
televerket, telekontoret, 601 89 NORRKÖPING
pressen
öex 2 ex

Att denna kopia överensstämmer med den fotograferade handlingen betygar

C. Edlund

Arkiv
nr 5056

BOSTADSDEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT
Datum 1985-12-19

37
Dnr P1 1838, 1880/85

FASTIGHETSREGISTERMYNDIGHETEN
Motala
Ink 1985-10-22 (86-01-17)
Dnr 2.70/85

Lisbet Dättermark
Kindagatan 7
582 47 LINKÖPING

Besvär i fråga om stadsplan inom Motala kommun

Länsstyrelsen i Östergötlands län fastställde den 21 oktober 1985 ett förslag till ändring av stadsplanen för kv. Fjällskivlingen m.fl., norra delen av Södra Varamon, Motala kommun.

Lisbet Dättermark samt Ingrid Walters och Gunnar Hultgren har överklagat beslutet genom besvär.

Besvärshandlingen från Ingrid Walters och Gunnar Hultgren kom in till bostadsdepartementet den 12 november 1985.

Författningsenligt och enligt meddelad besvärshänvisning skulle besvären ha anförts inom tre veckor från den dag länssstyrelsens beslut meddelades. Besvärshandlingen från Ingrid Walters och Gunnar Hultgren har kommit in till regeringen först efter besvärstidens utgång. Deras besvär skall därför inte tas upp till prövning.

Planförslaget innebär att större delen av kvarteret Fjällskivlingen och Champinjonen reserveras för fritidsområde och att övriga kvarter ges en byggnadsrätt som medger permanentboende. Gatunätet överensstämmer i huvudsak med gällande plan utom vad gäller Varamovägen. De förändringar som i övrigt gjorts är mindre justeringar av vändplatsernas lägen och nytillkomna hörnavskärningar på stadsägan 98, som är belägen i kvarteret Taggsvampen vid Solskensvägen.

Lisbet Dättermark, som äger stadsägan 98, motsätter sig den föreslagna hörnavskärningen på fastigheten. Hon anser att intrånget kommer att medföra olägenheter. Hon anser vidare att vändplatsen borde flyttas längre väster ut för att den fastighet som ligger i Solskensvägens ändpunkt skall kunna nås bättre.

Regeringen bedömer att den förändring av förhållandena som planförslaget innebär genom hörnavskärningen på stadsägan 98 inte kan medföra sådana olägenheter för Lisbet Dättermark att planförslaget därför inte bör godtas. Inte heller i övrigt föreligger skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Besvären av Lisbet Dättermark skall därför avslås.

Postadress
Fack
103 33 STOCKHOLM

Gatuadress
Jakobsgatan 26

Telefon
08 - 763 10 00

Telex
11461 LOENDEP S

Regeringen tar inte upp besvären av Ingrid Walters och Gunnar Hultgren till prövning.

Regeringen avslår Lisbet Dättermarks besvär.

På regeringens vägnar

Hans Gustafsson

Birgitta Färnlöf

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar)(11.082-1279-85)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten ✓
Ingrid Walters, Bispmotalagatan 15 B, 591 30 MOTALA
Gunnar Hultgren, Bispmotalagatan 13 A, 591 30 MOTALA

LÄNSSTYRELSEN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN
Planeringsavdelningen
Ink 85. 08. 08
11.

Motala Kommun

1985-03-13

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för
KV FJÄLLSKIVLINGEN M FL, norra delen av Södra Varamon,
Motala kommun
Upprättat 1985-03-13

1. HANDLINGAR

Stadsplaneförslaget utgöres av karta i skala 1:1 000 samt bestämmelser i särskild handling. Till förslaget hör beskrivning samt illustrationsplan i skala 1:1 000.

Dessutom finns följande handlingar och kartor:

Särskilda kopior av grundkartan som visar befintliga förhållanden respektive gällande stadsplaner, fastighetsförteckning samt utdrag ur registerkarta. Gatukontoret har redovisat nuvarande och planerade va-anläggningar i en särskild skrivelse.

2. PLANDATA

2.1 LÄGESBESTÄMNING

Stadsplaneförslaget omfattar norra delen av Södra Varamoområdet. Det gränsar i väster mot Vättern och i norr mot Månvägen. I öster följer plangränsen i huvudsak den i gällande stadsplan gjorda avgränsningen av Zeros idrottsområde. I sydost och söder följer plangränsen den nyligen ombildade fastigheten för Furulid och fortsätter västerut mot stranden i Virvelvägen. Planområdet gränsar här till ett samtidigt upprättat stadsplaneförslag för kv Tvättsvampen m fl.

3. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 BEFINTLIGA PLANER

3.11 Förslag till områdesplan (trafikledsalternativ)

I februari 1976 upprättades som ett led i då pågående arbete för en områdesplan ett flertal trafikledsalternativ för Varamon. Områdesplanen fördes dock inte vidare till antagande.

3.12 Detaljplaner

För området gäller följande stadsplaner ordnade efter fastställelsedatum:

1948-02-27 fastställd av Kungl Maj:t, omfattar numera i huvudsak kvarteren väster om Varamovägen.
1979-06-15 fastställd av länsstyrelsen, omfattar i huvudsak vattenområde och parkmark i västra delen

samt gatumark och hela området öster om Varamovägen med undantag av stadsägorna 82 B, 82 H och del av stadsägan 604.

Området gränsar till stadsplan:

1981-04-16 fastställd av länsstyrelsen, omfattar område norr om Månvägen.

3.13 Strandskydd

Strandskydd enligt naturvårdslagen gäller för all mark utmed Vättern till en bredd av 150 meter från strandlinjen. I samband med fastställelsen av stadsplanen för S Varamon upphävdes dock strandskyddet inom hela planområdet. Vid ändring av detaljplan inträder emellertid automatiskt strandskyddet igen. Härigenom ges möjlighet till prövning huruvida sådant skydd skall gälla för området eller ej. Planförslaget innebär att strandzonen som i gällande stadsplan är parkmark redovisas som specialområde för friluftsbad. Eftersom kommunen har för avsikt att förvärva all mark inom Rb-området torde allmänhetens tillgänglighet till strandområdet ändå vara säkrad. Därför föreslås att strandskydd inte skall gälla för någon del av planområdet.

3.2 KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

3.21 Kommunala beslut

Stadsplanen för S Varamon fastställdes av länsstyrelsen 1979-06-15 med undantag av merparten av kvarteren mellan Varamovägen och vattnet. Kommunen har sedan avvaktat med ställningstagande i planfrågan till dess den av kommunfullmäktige tillsatta Varamokommittén överlämnat sin utredning.

I februari 1983 har kommunfullmäktige bl a beslutat, att utredningens rekommendationer preliminärt skall gälla som översiktligt handlingsprogram för Varamons fortsatta upprustning och utbyggnad. Kommunfullmäktige har också vid samma tillfälle anmodat byggnadsnämnden att omgående studera resterande planarbete i bl a södra Varamon.

I september 1984 har kommunfullmäktige godkänt Varamoutredningens slutliga handlingsprogram.

Tillämpliga delar av programmet har legat till grund för föreliggande stadsplaneförslag.

3.3 BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

3.31 Terrängförhållanden, vegetation

Furulid i planområdets sydöstra hörn omfattar en markant kulle som är bevuxen med tallskog och ädla lövträd. Området i övrigt lutar svagt från Varamovägen mot vattnet. Det karaktäriseras av vacker tallskog inom strandzonen, närmare Varamovägen med rikligt inslag av lövträd.

3.32 Geotekniska förhållanden

Områdets bebyggelsekaraktär är sådan att någon grundundersökning ej är erforderlig i samband med stadsplanearbetet. Strandområdet är utsatt för vinderosion med tendes till dynbildning inom innanförliggande område.

3.33 Bebyggelse

Nuvarande bebyggelse inom området består till största delen av relativt små fritidshus av varierande ålder. Karaktäristiskt för området är också det stora antalet uthus, små och ofta samlade kring de inre tomtgränserna.

Inom kv Toppmurklan som gränsar till Månvägen är bebyggelsen alltjämt av enhetlig karaktär och består av små bostadshus uppförda omkring sekelskiftet.

Öster om Varamovägen har, sedan stadsplanen för S Varamon fastställdes, flera nya permanentbostäder uppförts.

4. PLANFÖRSLAG

När stadsplanen för S Varamon fastställdes av länsstyrelsen 1979-06-15 undantogs flertalet kvarter mellan Varamovägen och vattnet. Nybyggnadsförbud har sedan dess gällt för de aktuella kvarteren. Stadsplaneförslaget har tillkommit dels för att reglera markanvändningen inom dessa kvarter, dels för att fullfölja Varamoutredningens intentioner som i vissa fall inte kan genomföras inom ramen för den redan fastställda stadsplanen.

Planförslag har därför upprättats för i stort sett hela det område som ingår i den fastställda stadsplanen för Södra Varamon. För att underlätta hanteringen indelas området i tre mindre enheter. Föreliggande stadsplaneförslag omfattar den norra delen med bl a kvarteren Fjällskivlingen och Champinjonen.

Planförslaget skiljer sig från den i vissa delar fastställda stadsplanen från 1979, främst vad gäller markanvändningen inom kvarteren mellan Varamovägen och stranden. Nu föreslås att:

- större delen av kv Fjällskivlingen och Champinjonen reserveras som fritidsområde avsett att ägas av kommunen
- byggnadsrätten inom övriga kvarter ges en byggnadsrätt som medger permanentboende.

Vidare frångås tidigare principer beträffande områdets trafikplanering. Varamovägen föreslås hållas öppen för biltrafik mellan Månvägen och Solskensvägen, där gällande stadsplan redovisar avstängning med parkmark. Detta avviker även från Varamokommitténs rekommendationer men följer de direktiv som kommunstyrelsen underhand har lämnat.

4.1 BEBYGGELSEOMRÅDEN

4.11 Bostäder (B)

Kännetecknande för Varamon är, förutom den kilometerlånga sandstranden, den vackra och relativt orörda tallskogen och den glesa, småskaliga bebyggelsen. Denna Varamons egenart bör så långt det är möjligt bli skyddad och bevarad. En sådan målsättning kan uppnås genom att området mellan Varamovägen och stranden indelas i relativt stora tomter och endast förbehålles bebyggelse av lätt karaktär utan källare och vindsinredning och med stark ytbegränsning. I Varamokommitténs utredning, som av kommunfullmäktige antagits som ett preliminärt handlingsprogram, föreslås att permanentbostadsbebyggelse skall inrymmas även i kvarteren väster om Varamovägen. För att begränsa den miljömässiga omvandlingen har planförslaget utformats så

att ingen förtätning medges inom denna del. Tomtplatserna är alltjämt stora, frånsett kv Toppmurklan och Musseronen, större än 1 500 kvadratmeter,

att byggnadsrätten begränsas för att hålla byggnaderna samlade inom tomterna.

> I de flesta fall är en fri placering av bostadshuset inom byggnadsrätten att föredra, där hänsyn till befintliga träd kan tas, framför en placering i förgårdslinjen.

Bebyggelsen inom kvarteret Toppmurklan har sådana miljömässiga värden att planförslaget anger särskild miljöhänsyn. Då det framförallt är gatubilden mot Månvägen som är särpräglad har byggnadsrätten här anpassats till befintliga byggnader för att bevara deras volymer. Bestämmelserna anger att särskild miljöhänsyn skall iakttas vid planerade förändringar inom kvarteret.

Det är av utomordentligt stor betydelse att så mycket som möjligt av den befintliga trädvegetationen sparas, både med hänsyn till klimatet och miljön. Detta kan inte regleras i stadsplanen men bör uppmärksammas framförallt vid uppförande av ny bebyggelse inom området.

Kvarteret öster om Varamovägen har redan i gällande stadsplan byggnadsrätt för permanentbostadsändamål.

4.12 Samlingslokaler (C)

Gillet

I gällande stadsplan ingår de av kommunen ägda stg 108 och del av stg 107 i idrottsområdet för Zerosparken. Här ligger "Gillet", som uppfördes som mindre danssalong år 1925 och numera används för föreningsverksamhet. Planförslaget redovisar en särskild tomt för anläggningen med viss tillbyggnadsmöjlighet.

Furulid

Den fastställda stadsplanen medger för Missionsförsamlingens sommarhem Furulid en total byggnadsyta om 750 m^2. I dag har cirka 500 m^2 tagits i anspråk. I Varamoutredningen har framförts önskemål om att området skulle kunna kompletteras med småstugor för uthyrningsverksamhet.

Byggnadsrätten inom tomten omfördelas därför i planförslaget med särskild byggnadsrätt för sex småstugor i kullens sydvästsluttning och en samlad byggnadsrätt för befintliga samlingslokaler - servicebyggnader med vissa utbyggnadsmöjligheter.

En liten del av fastigheten har lämnats utanför planområdet. Denna trekant ingår i planförslaget för kv Tvättsvampen m fl som parkmark. Gränsjusteringen är gjord för att en längre sträcka av den befintliga gång- och cykelvägen skall kunna ingå i det framtida allmänna stråket mot stranden.

4.13 Handel (Hb)

Byggnadsrätt för handelsändamål föreslås liksom i gällande plan inom kv Musseronen (Café Sjövik) och Taggsvampen (minigolf - kiosk).

Vid Café Sjövik har all byggnadsrätt redan i anspråktagits. Någon ytterligare bebyggelse kan inte tillkomma annat än om markområdet utökas. I det preliminära planförslaget prövades en utökning genom att lägga stg 86 till handelsområdet. Då ägaren till denna fastighet motsatte sig förslaget och varken kommunen eller ägaren till Café Sjövik uttalat intresse av att driva frågan visar föreliggande förslag ingen utökning av handelsområdet.

Byggnadsrätten inom stg 100, kv Taggsvampen, 300 m^2, ger utrymme för en mindre livsmedelsbutik.

Inom kv Champinjonen redovisas Hb-områden dels för Vättervågens pensionat med byggnadsrätt anpassad till det pågående användningssättet, dels för minigolfbanan inom stg 59 M med byggnadsrätt för viss nybebyggelse.

4.14 Fritidsområde (Ra) inom kv Fjällskivlingen och Champinjonen

I enlighet med Varamoutredningens intentioner föreslås kv Fjällskivlingen och Champinjonen främst reserveras för fritids- och turistintressen.

Fyra fastigheter inom vartdera kvarteret föreslås ingå i fritidsområdet. Avsikten är att det så småningom skall ägas av kommunen och i första hand iordningställas som kommunikations- och vistelseyta. Det är då viktigt att den trädgallring som behövs för att göra området tillgängligt utförs med stor varsamhet. En mindre bollplan kan lämpligen anläggas inom stg 59 B där ingen vegetation kommer till skada. Detta förutsätter givetvis att kommunen förvärvat fastigheten.

Området kan i ett senare skede kompletteras med ett tjugotal småstugor för uthyrning, väl inplacerade i naturmarken mellan befintliga träd. Uthyrningsverksamheten kan administreras från receptionsbyggnaden inom campingområdet eller som fristående verksamhet med reception i "gula villan".

I kvarteret Fjällskivlingen äger kommunen de aktuella fastigheterna, i kv Champinjonen är de privatägda. Av de diskussioner som ägt rum i kommunstyrelsen under samrådsskedet har framkommit att kommunen inte har för avsikt att tvångsmässigt förvärva marken utan först när den utbjuds till försäljning. Planförslaget medger att den nuvarande markanvändningen inom tre av fastigheterna med uthyrning av småstugor i privat ägo kan fortgå, vilket också är markägarnas önskemål.

För kvarteret Champinjonen i övrigt innebär planförslaget att både minigolfbanan och Vättervågen med tillhörande strandservering kan bestå. Vättervågen har på ägarens begäran fått en byggnadsrätt som tillåter nybyggnad av gästrum i en separat byggnad i tomtgräns; fönster mot grannfastigheten kan inte anordnas och brandkrav i övrigt skall givetvis följas. Parkering för detta ändamål kan ordnas inom tomtplatsen. För att tillgodose behovet av parkering för framförallt Vättervågens servering bör redan nu den illustrerade parkeringen vid "gula villan" anordnas. Även behovet av ytterligare allmän toalett bör tillgodoses inom stg 72 där byggnadsrätt för servicebyggnad finns.

I kv Fjällskivlingen föreslås de båda fastigheterna närmast Varamovägen få byggnadsrätt för bostadsändamål.

4.15 Område för friluftsbad (Rb)

I gällande stadsplan utgör hela strandområdet väster om Flygsandsvägen parkmark. Inom strandzonen finns dock ett flertal verksamheter som även framdeles bör kunna fortleva men som inte är förenliga med lagstiftningens bestämmelser om parkmark. I föreliggande stadsplaneförslag berörs vattenrutschbanan vid Café Sjövik och Vättervågens strandservering.

Denna del av strandzonen föreslås därför utgöra specialområde för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål. Detta innebär att området inte får indelas i tomter och att kommunen som markägare alltjämt har full rådighet över marken.

För Vättervågens strandservering har utlagts en byggnadsrätt. Ett mindre område för uteservering bör kunna upplåtas utan att tillgängligheten för allmänheten till strandområdet nämnvärt försämras.

För vattenrutschbanan har ingen byggnadsrätt utlagts. Den byggnad som hör till anläggningen är endast en liten biljettkiosk som inte bör utökas för annan verksamhet.

4.16 Idrottsområde (Ri), Zerosparken

Den norra gränsen till Zerosparken återgår i planförslaget till nuvarande staketlinje för att efterkomma önskemål

från Varamokommittén. Utrymmet för parkering och gång- och cykelväg utmed Månvägen minskar därmed i förhållande till den fastställda stadsplanen och har därför omdisponerats.

I sydväst föreslås idrottsområdet ökas ut så att det gränsar till Furulid. Den parkzon som reserverats i den fastställda planen mellan de båda anläggningarna bedöms inte erforderlig.

4.2 FRIYTOR

4.21 Strandområdet

Strandområdet och det planerade fritidsområdet inom kv Fjällskivlingen och Champinjonen har som ovan redovisats utlagts som specialområden. Den parkmark som ingår i planförslaget är tänkt att bestå som naturmark där så mycket som möjligt av befintlig tallskog och lövträd sparas.

4.3 VÄGAR OCH TRAFIK

4.31 Gatunät

Gatunätets principiella utformning har fastlagts i de fastställda stadsplanerna för södra och mellersta Varamon. Det dåvarande planarbetet föregicks av en trafikutredning där flera alternativ studerades från funktionell och planekonomisk synpunkt.

Den grundläggande principen för gatunätets utformning har hittills varit att Varamovägen skall avlastas från genomfartstrafik. Den fastställda stadsplanen för S Varamon indelar området i tre trafikenklaver med var och en sin tillfart:

- Månvägen för de norra kvarteren.
- Den planerade Badstrandsvägen för den mellersta delen.
- Mariebergsgatan för den södra delen.

I de diskussioner som förts utifrån Varamokommitténs preliminära handlingsprogram och de remitterade planförslagen har det framförts starka önskemål om att frångå den tidigare fastlagda principen att Varamovägen skall avlastas för genomfartstrafik. Det bearbetade planförslaget skiljer sig därför från den fastställda stadsplanen för Södra Varamon i följande avseende:

- Varmovägen stängs inte för genomfartstrafik i den norra delen. Där gällande stadsplan redovisar avstängning med parkmark föreslås i stället Varamovägen hållas öppen för såväl bil- som busstrafik och förses med farthinder.

Planförslagets gatunät överensstämmer i övrigt med den fastställda stadsplanen så när som på mindre justeringar av vändplatsernas lägen och nytillkomna hörnavskärningar i kv Taggsvampen.

4.32 Gång- och cykeltrafik

Utmed södra sidan av Månvägen upptas i planförslaget ett gång- och cykelstråk som fortsätter i Barrstigen och Flygsandsvägen söderut mot Mariebergsbadet. Norr om Månvägen avses stråket ansluta till den utbyggda gång- och cykelvägen som via tunneln under riksväg 50 leder till de norra stadsdelarna.

4.33 Parkering

Parkeringen inom Varamoområdet avses både enligt gällande stadsplaner och senare förda resonemang koncentreras till fyra större anläggningar. Dessa rymmer sammanlagt ca 420 platser. Därtill kommer Mariebergsbadets parkering med 260 platser.

En av anläggningarna ingår i detta planförslag och är delvis utbyggd. I dag finns ca 40 bilplatser som enligt den fastställda stadsplanen skulle kunna utökas till över 150 platser. Markområdet är dock bevuxet med bl a tallar och unga ekar. Det är värdefullt om dessa träd kan sparas i stor utsträckning. Därför föreslås en annan disponering av markområdet och en begränsning av parkeringsytorna till ca 130 platser. Det är från miljösynpunkt önskvärt att inte alla uppställningsytorna asfalteras.

Parkeringen vid Månvägen minskar när gång- och cykelvägen byggs och de bilplatser som har direktutfart till Månvägen tas bort. Ett sextiotal bilplatser kan anordnas.

4.4 TEKNISK FÖRSÖRJNING

4.41 Vatten och avlopp

Planområdet i sin helhet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Det befintliga ledningsnätet behöver kompletteras, bl a saknas uppsamlande dagvattenledningar. Ett dagvattenutsläpp mynnar nu i Varamoviken i Månvägens förlängning. För att förhindra att dagvatten förorenar viken planeras ett utjämningsmagasin med ny utloppsledning inom mellersta Varamon.

VA-frågorna belyses ytterligare i en särskild skrivelse från gatukontoret.

5. SAMRÅD

Det tidiga planarbetet skedde i nära samråd med Varamokommittén och kommunens gatu- och fastighetskontor. Ett omfattande samråd har sedan ägt rum med kommunens styrelser och nämnder, med fastighetsägare inom området samt med andra myndigheter. Diskussioner har pågått och synpunkter framförts under i princip hela 1984 även om den formella remisstiden omfattade endast årets tre första månader.

Nedan sammanfattas vad som i huvudsak framförts under samrådsskedet i den delen det rör planförslaget för kv Fjällskivlingen m fl.

Länsstyrelsen 1984-03-13, har begärt en kompletter-ing med följande:

- en redovisning av hur och inom vilket tidsperspektiv planen avses att genomföras
- ett principförslag (plankarta och text) utvisande vatten-, avlopps- och dagvattenfrågornas lösande
- en redovisning av vilka planöverväganden som ligger bakom planförslagen

innan samrådsyttrande avges.

Länsstyrelsens slutliga samrådsyttrande redovisas som särskild bilaga till BN:s beslut om utställning.

Vägförvaltningen 1984-02-16, ingen erinran.

Motala Ströms Kraft AB 1984-03-06, Es-område önskas inom stg 110 (har tillgodosetts).

Televerket 1984-03-13, ingen erinran.

Kommunstyrelsen har vid sitt sammanträde 1984-06-25, § 316, beslutat

"att tillstyrka föreliggande förslag till ändring av stadsplanen för KV FJÄLLSKIVLINGEN M FL, norra delen av Södra Varamon, för KV TVÄTTSVAMPEN M FL södra delen av Varamon samt för BADSTRANDSVÄGEN i anslutning till Varamoområdet med hemställan till byggnadsnämnden att vid sin bearbetning av förslagen för utställning ta hänsyn till de synpunkter och önskemål som framförts vid kommunstyrelsens behandling av ärendet vid flera plansammanträden."

Tekniska nämnden 1984-04-03, § 138, uttalade bl a:
"att Varamovägen är områdets naturliga pulsåder och bör förbli det. Varamovägen skall vara kvar i sin nuvarande sträckning samt vara fri för genomfart. Hastighetsbegränsningar samt lämpliga farthinder måste tyvärr finnas på Varamovägen. Gärna sådan typ av hinder som kan avlägsnas under icke högsäsong. Givetvis skall kollektivtrafiken gå på Varamovägen,

att beträffande parkeringsplatser finns här endast anledning att peka på riktigheten i att parkeringen i

Månvägens förlängning, stg 1026, även fortsättningsvis kan vara parkering. Även gamla "City", stg 1024 D, kan med fördel användas som parkering,

att ej motsätta sig tillskapande av ytterligare p-platser på lämpligt område, samt

att i övrigt tillstyrka förvaltningarnas yttrande över planen."

Socialnämnden — 1984-03-15, § 103, tillstyrker förslaget.

Fritids- och turistnämnden — 1984-03-20, § 28, tillstyrker förslaget men föreslår att planförslaget tar med området norr om Månvägen och befäster den provisoriska parkeringen genom stadsplaneändring.

Planområdet har ej vidgats då detta medför att en större del av Mellersta Varamon behöver studeras. Kommunen kan som markägare ändå tills vidare avstå från att ta marken i anspråk som gällande plan anger.

Kulturnämnden — 1984-03-12, § 18, ingen erinran.

Konsumentnämnden — 1984-02-29, § 27, i stort ingen erinran.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden — 1984-02-23, § 13, ingen erinran, dock föreslås fler toalettanordningar i strandområdet.

Kan tillgodoses inom dels stg 72, byggnadsrätt för servicebyggnad, dels i anslutning till parkeringen vid Stjärnvägen.

Skolstyrelsen — 1984-02-15, ingen erinran.

Brandförsvaret — 1984-02-14, ingen erinran.

Fastighetsbildningsmyndigheten — 1984-03-20, ingen erinran.

Varamokommittén — 1984-02-06, § 39, konstaterar att förslagen till ändring överensstämmer med i utredningen framförda synpunkter och har därför inget att erinra.

Samtliga fastighetsägare inom planområdet har tillställts planförslaget och getts tillfälle att lämna synpunkter. Följande önskemål har inte kunnat tillmötesgås:

Stg 70 — Ägaren föredrar permanentboende i området framför uthyrningsstugor. Önskar att planförslaget utformas

så att golfbanan på stg 59 M inte kan vara kvar.

Stg 59 B — Ägarna önskar behålla tomten för fritidsboende.

Som tidigare sagts har målsättningen beträffande kv Fjällskivlingen och Champinjonen fastlagts av kommunfullmäktige i handlingsprogrammet för Varamoområdets upprustning och uppbyggnad. Planförslaget följer dessa intentioner.

Stg 98 — Ägaren protesterar mot intrång av vändplatsen.

För att undvika biltrafik i strandzonen föreslås samtliga vändplatser i ett läge ca 30 meter från Flygsandsvägen. Intrånget på fastigheten bedöms vara litet i förhållande till tomtplatsens storlek.

6. PLANGENOMFÖRANDE

Förslagets genomförande sker till övervägande delen genom kommunens försorg. Detta gäller som alltid gatuomläggningar, anläggande av gång- och cykelvägar, parkeringsplatser och andra anläggningar på allmän platsmark men även specialområdena för bad och fritidsändamål. Den mark som berörs och ännu inte är i kommunens ägo finns inom kvarteret Champinjonen. Som tidigare sagts avses denna förvärvas först när fastigheterna utbjuds till försäljning.

Tekniska nämndens slutliga yttrande över planförslaget där också förutsättningarna för planens genomförande redovisas utgör särskild bilaga till byggnadsnämndens utställningsbeslut liksom länsstyrelsens slutliga samrådsyttrande.

Barbro Andersson
Planarkitekt

Manne Dahlin
Stadsplaneingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Motala kommun beslut 1985-06-24, § 104, betygar i tjänsten

Folke Andrén
Sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i Östergötlands län beslut 1985-10-21 i ärendet 11.082-1179-85*) betygas i tjänsten.

*) Strandskydd, se länsstyrelsens beslut

2

Motala Kommun

1985-03-13

STADSPLANEBESTÄMMELSER

tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för

KV FJÄLLSKIVLINGEN M FL, norra delen av Södra Varanon,

Motala kommun

Upprättat 1985-03-13

LÄNSSTYRELSEN
ÖSTERGÖTLANDS LÄN
Planeringsavdelningen
Ink 85. 08. 08
11.

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

c) Inom område för bostadsändamål som även betecknats med q, får sådan förändring av befintlig byggnad ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämpligt.

d) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.

e) Med Hb betecknat område får användas endast för handelsändamål och, där så prövas lämpligt, för bostadsändamål.

2 mom Specialområde

a) Med Ra betecknat område får användas endast som fritidsområde. Bostad för områdets tillsyn må även inredas där så prövas lämpligt.

b) Med Rb betecknat område får användas endast för friluftsbad och därmed samhörigt ändamål.

c) Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål.

d) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

e) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor och dylikt.

§ 2 MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

Tillhör länsstyrelsens i Östergötlands län beslut 1985-10-21 i ärendet 11.082-1279:85 *) betygas i tjänsten.
R. Fries-Ottemar

*) Strandskydd, se länsstyrelsens beslut

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom På med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

§ 5 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

§ 6 EXPLOATERING AV TOMT

1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och två uthus uppföras.

2 mom På tomt som omfattar med BF I betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större yta än 130 kvadratmeter och uthus icke större yta än 30 kvadratmeter. Den sammanlagda byggnadsytan får dock inte överskrida 150 kvadratmeter.

3 mom På tomt som omfattar med BF II betecknat område får högst en femtedel bebyggas. Den sammanlagda byggnadsytan får dock uppgå till högst 175 kvadratmeter.

4 mom Inom med c^1 respektive c^2 betecknad del av Ra-område får uppföras campingstugor vardera med en byggnadsarea av högst 25 kvadratmeter i en våning utan vind och till ett antal av högst 12 respektive 6 stycken.

5 mom Inom med c^3 betecknad del av C-område får uppföras fritidshus (campingstugor) vardera med en byggnadsarea av högst 30 kvadratmeter i en våning utan vind och till ett antal av högst 6 stycken.

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas.

2 mom På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6 och 6,0 meter och uthus icke till större höjd än 2,5 meter.

3 mom Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

Tillhör kommunfullmäktiges i Motala kommun beslut 1985-06-24, § 104, betygar i tjänsten

Folke Andrén
Sekreterare

Barbro Andersson
Planarkitekt

Manne Dahlin
Stadsplaneingenjör