

§ 125

Detaljplan för del av kv Tvättsvampen m fl, Varamon (KS-2024/00192)

Beslut

1 Detaljplanen för del av kv Tvättsvampen m fl, antas.

Sammanfattning

Planområdet ligger i södra delen av Varamon i västra delen av Motala tätort cirka tre kilometer från Motala tätort. Planområdet omfattar delar av fastigheterna Agneshög 3:1, Innerstaden 1:336, Varamon 1:68 och fastigheten Fingersvampen 12.

Syftet med planen är att främja Varamon som besöksmål genom att möjliggöra för en större besöksanläggning med kompletterande verksamheter för semesterboenden i form av tillfällig vistelse, friluftsliv och camping samt andra kompletterande användningar såsom centrum och parkering. Syftet med planens allmänna platsmark är att säkerställa god trafikföring och trafikkapacitet för vägnätet samt att ta hänsyn till befintliga naturvärden och skyddade arter genom att bibehålla ett sammanhängande naturstråk i öster, söder och delvis i väster.

Bebyggelseförslaget i illustrationen omfattar, inom detaljplanen, en större besöksanläggning, samt bebyggelse i form av ungefär 140 semesterlägenheter i den huvudsakliga delen av kvarteret Tvättsvampen. Ytterligare ungefär 150 semesterlägenheter möjliggörs för inom området väster om Bispgatan där området även kan användas för parkering. Men den huvudsakliga parkeringen för besöksanläggningen föreslås i området norr om Badstrandsvägen.

Vid planens utformning har hänsyn tagits till rådande förhållanden på platsen, såsom artskyddet för fladdermöss, fåglar och groddjur, naturvärden och det generella biotopskyddet, stads- och landskapsbilden, ras och skredförhållande, markföroreningar, dagvattenhantering, skyfall- och översvämningshantering, fornlämningar samt riksintressen.

Planen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan, ÖP 2040. Länsstyrelsen har meddelat att de delar den bedömningen.

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

Planförslaget omfattar ett tidigare ärende som genomgått en hel planprocess men där antagandebeslutet upphävdes av Mark- och miljööverdomstolen. Med stöd i rättspraxis har Planenheten valt att återuppta det tidigare planärendet och omarbета planförslaget från den tidigare granskningen för att ställa ut planförslaget på en ytterligare granskning inför ett nytt godkännande och antagande.

Planförslaget har varit utsänt för samråd enligt reglerna för utökat förfarande under tiden 9 april – 14 maj 2018 och samrådsmöten hölls den 18 april 2018. Inkomna synpunkter redovisas i en samrådsredogörelse med kommentarer från Planenheten.

Planförslaget har varit utsänt för granskning enligt reglerna för utökat förfarande under tiden 24 september – 22 oktober 2018. Inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande med kommentarer från Planenheten.

Planförslaget har varit utsänt för en andra granskning (2) enligt reglerna för utökat förfarande under tiden 19 februari – 18 mars 2024 och ett öppet hus hölls den 11 mars 2024. Inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande 2 med kommentarer från Planenheten.

Samhällsbyggnadsnämnden har den 21 augusti 2024, § 94, behandlat ärendet och lämnat förslag till beslut.

Kommunstyrelsen har den 27 augusti 2024, §174, behandlat ärendet.

Behandling av ärende

Planarkitekter Lydia Svensson och Olle Duva informerar om ärendet.

Utöver ordförande yttrar sig Mark Henriksson (M), Martin Grändås (S), Peter Karlberg (V), Elias Georges (S) och Camilla Egberth (S).

Mark Henriksson (M) med instämmande av Martin Grändås (S), Peter Karlberg (V), Elias Georges (S) och Camilla Egberth (S), yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut att detaljplanen för del av kv Tvättsvampen m fl, antas.

Beslutsunderlag

(KS-2024/00192–360) Protokollsutdrag KS 2024-08-27 § 174 Antagande av detaljplan för del av kv Tvättsvampen m fl, Varamon SB-2017-9

- (KS-2024/00192–340) Beslut - 201900090 - SBN - § 93
- (KS-2024/00192–320) Tjänsteskrivelse
- (KS-2024/00192–10) Granskningsutlåtande 2
- (KS-2024/00192–20) Granskningsutlåtande 1
- (KS-2024/00192–30) Samrådsredogörelse
- (KS-2024/00192–40) Undersökning miljöpåverkan
- (KS-2024/00192–50) Planbeskrivning
- (KS-2024/00192–60) Plankarta
- (KS-2024/00192–70) Markmiljöutredning 3
- (KS-2024/00192–80) Markmiljöutredning 2
- (KS-2024/00192–90) Markmiljöutredning 1
- (KS-2024/00192–100) Trafikutredning 2
- (KS-2024/00192–110) Trafikutredning 1
- (KS-2024/00192–120) Trafikbullerutredning 1
- (KS-2024/00192–130) SIMAIR beräkning 2030
- (KS-2024/00192–140) SIMAIR beräkning 2017
- (KS-2024/00192–150) PM grundvattenundersökning
- (KS-2024/00192–160) Naturvärdesinventering
- (KS-2024/00192–170) Landskapsanalys
- (KS-2024/00192–180) GEO förtydligande
- (KS-2024/00192–190) Stabilitet PM
- (KS-2024/00192–200) Geoteknik PM
- (KS-2024/00192–210) Geoteknik MUR
- (KS-2024/00192–220) Fågelbedömning 2
- (KS-2024/00192–230) Fågelbedömning 1
- (KS-2024/00192–240) Fågelinventering
- (KS-2024/00192–250) Artskyddsutredning
- (KS-2024/00192–260) Boplatsinventering
- (KS-2024/00192–270) Fladdermusinventering
- (KS-2024/00192–280) Dagvattenutredning

(KS-2024/00192–290) Arkeologisk utredning 2

(KS-2024/00192–300) Arkeologisk utredning 1