

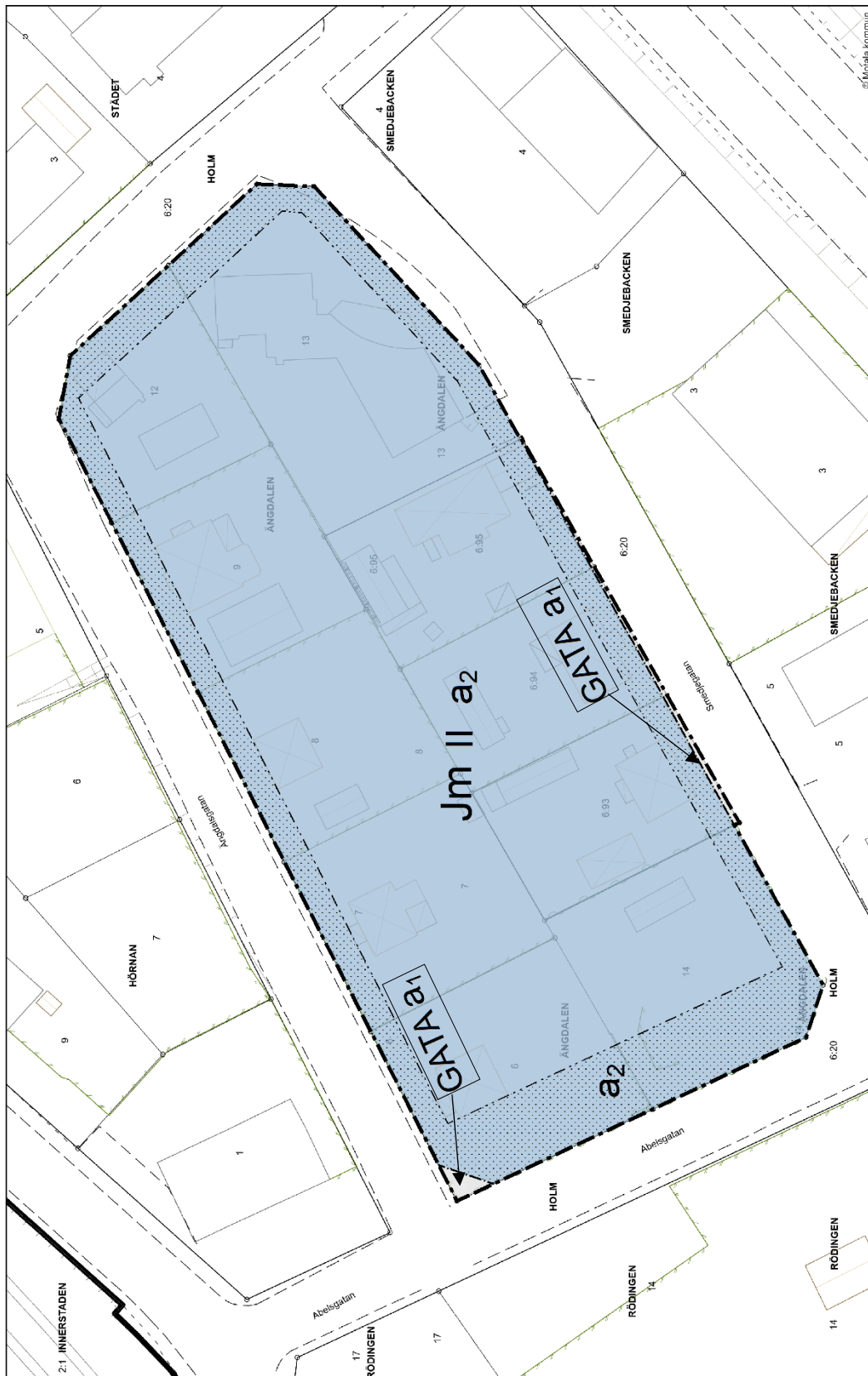
Planbeskrivning

Ändringsplan för
Kv Ängdalen, Ängdalen
Motala kommun, Östergötlands län

SAMRÅDSHANDLING

Planens beteckning	ÄDP XX
Ärendenummer	SB-2026-5
Planförfarande	Begränsat standardförfarande
Lagstiftning	Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8)
Påbörjad	2026-08-19
Antagen av SBN	20XX-XX-XX
Laga kraft	20XX-XX-XX
Genomförandetid	5 år
Datum för upprättande	2026-09-30
Datum för senaste revidering	

PLANKARTA



(ej skalenlig)

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län

PLANBESTÄMMELSELISTA

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- · — · — · Planområdesgräns
- · — · — · Användningsgräns
- · — · — · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA Gata

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Jm Område för småindustriändamål

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Fastighetsindelningsbestämmelser

- a₁** Fastighetsindelningsbestämmelser enligt 4 kap 18 § PBL som fastställdes 1928-11-26 och 1980-11-27 och som är registrerade som tomtindelning akt 0583k-281 respektive akt 0583k-4718 upphör gälla inom planområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

- II** Antal våningar är angivet som 2. Bestämmelsen har inte tolkats vid planeringstillfället..

Begränsning av markens utnyttjande

-  Mark som icke får bebyggas.

Fastighetsindelningsbestämmelser

- a₂** Fastighetsindelningsbestämmelser enligt 4 kap 18 § PBL som fastställdes 1928-11-26 och 1980-11-27 och som är registrerade som tomtindelning akt 0583k-281 respektive akt 0583k-4718 upphör gälla inom planområdet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

UPPLYSNING

39 § i byggnadsstadgan (1959:612) gäller som planbestämmelser för kvartersmarken inom planområdet.

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län

Här är vi nu

Uppdrag Program **Samråd** Granskning **Antagande** Laga kraft

Uppdrag	- Kommunstyrelsen eller samhällsbyggnadsnämnden ger Planenheten i uppdrag att inleda ett planarbete.
Program	- Kommunstyrelsen eller samhällsbyggnadsnämnden ger Planenheten i uppdrag att inleda ett planprogram. Programmet innehåller övergripande utgångspunkter och mål som utgör underlag för följande planarbeten inom programområdets avgränsning. Samråd kring programmet genomförs. Programmet godkänns av kommunstyrelsen.
Samråd	- Planförslag upprättas. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter. OBS! Denna detaljplan tas fram med begränsat standardförfarande, vilket innebär att myndigheter, sakägare och andra berörda ombeds godkänna planförslaget i samrådet.
Mellan samråd och granskning	- Inkomna synpunkter sammanställs i ett förslag till granskningsutlåtande. Planen bearbetas eventuellt med hänsyn till inkomna synpunkter. OBS! Denna detaljplan tas fram med begränsat standardförfarande, vilket innebär att eventuella synpunkter från samrådet sammanställs i ett granskningsutlåtande inför antagande.
Granskning	- Det bearbetade planen ställs ut för granskning. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges åter möjlighet att lämna synpunkter. Därefter färdigställs granskningsutlåtandet. OBS! Denna detaljplan tas fram med begränsat standardförfarande, vilket innebär att planförslaget godkänns i samrådet och antas utan granskning.
Antagande	- Kommunfullmäktige eller samhällsbyggnadsnämnden antar planen.
Laga kraft	- Om ingen överklagar planen så vinner planen laga kraft cirka fyra veckor efter antagandet. Endast skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda kan ligga till grund för ett överklagande.

INNEHÅLL

Plankarta	2
Planbestämmelselista	3
Innehåll	5
1 Detaljplanens syfte	7
1.1 Syfte	7
2 Beskrivning av detaljplanen	7
2.1 Hela detaljplanen	7
2.1.1 Ändring av planbestämmelser	8
2.1.2 Ändring av plankartan	9
2.2 Ärendeinformation	13
2.3 Motiv till ändring av detaljplan	13
2.4 Motiv till planförfarande	14
2.5 Lägesbestämning	14
2.6 Genomförandetid	14
3 Motiv till detaljplanens regleringar	15
3.1 Motiv till regleringar	15
3.1.1 Användning av allmän platsmark	15
3.1.2 Användning av kvartersmark	15
3.1.3 Egenskapsbestämmelser för allmän plats	15
3.1.4 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	15
4 Planeringsförutsättningar	17
4.1 Kommunala planeringsförutsättningar	17
4.1.1 Översiktsplan	17
4.1.2 Planprogram	18
4.1.3 Detaljplan	19
4.1.4 Tomtindelning	20
5 Konsekvenser	21
5.1 Kommunala planeringsunderlag	21
5.1.1 Ställningstagande om betydande miljöpåverkan	21
5.1.2 Undersökning om betydande miljöpåverkan	21

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län

6	Genomförandefrågor	22
6.1	Mark- och utrymmesförvärv	22
6.1.1	Skyldighet och rätt till inlösen, huvudman.....	22
6.2	Fastighetsrättsliga frågor.....	22
6.2.1	Fastighetsägare	22
6.2.2	Förändrad fastighetsindelning	22
6.2.3	Fastighetsrättsliga konsekvenser	23
6.3	Ekonomiska frågor	25
6.3.1	Plankostnadsavtal	25
7	Planeringsunderlag.....	26
7.1	Kommunala planeringsunderlag	26

1 DETALJPLANENS SYFTE

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa planens syfte. Planens syfte ska kortfattat uttrycka vad planen möjliggör för samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som planen ska förhålla sig till.

1.1 SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra sammanläggning av fastigheterna Holm 6:93 och Ängdalen 14, genom att införa en ny fastighetsindelningsbestämmelse som tar bort gällande fastighetsindelningsbestämmelser.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa planens huvuddrag samt de överväganden som legat till grund för planens utformning för att skapa bättre förståelse för planen.

2.1 HELA DETALJPLANEN

Kvarteret Ängdalen omfattas av fastighetsindelningsbestämmelser i form av två tomtindelningar, en för kvarteret Ängdalen från 1928-11-26 (akt 0583k-281) och en för del av kvarteret Ängdalen från 1980-11-27 (akt 0583k-4718). Dessa bestämmelser utgör hinder mot att fastigheterna Holm 6:93 och Ängdalen 14 sammanläggs.

Planförslaget möjliggör därför för sammanläggning av fastigheterna, genom att införa en ny fastighetsindelningsbestämmelse som tar bort gällande fastighetsindelningsbestämmelser som är reglerade i ovan nämnda tomtindelningar.

Vid planens utformning har hänsyn tagits till rådande förhållanden för ärendet, såsom de fastighetsrättsliga frågorna.

Planen bedöms vara förenlig med gällande översiktsplan, ÖP 2040.

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län

2.1.1 ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER

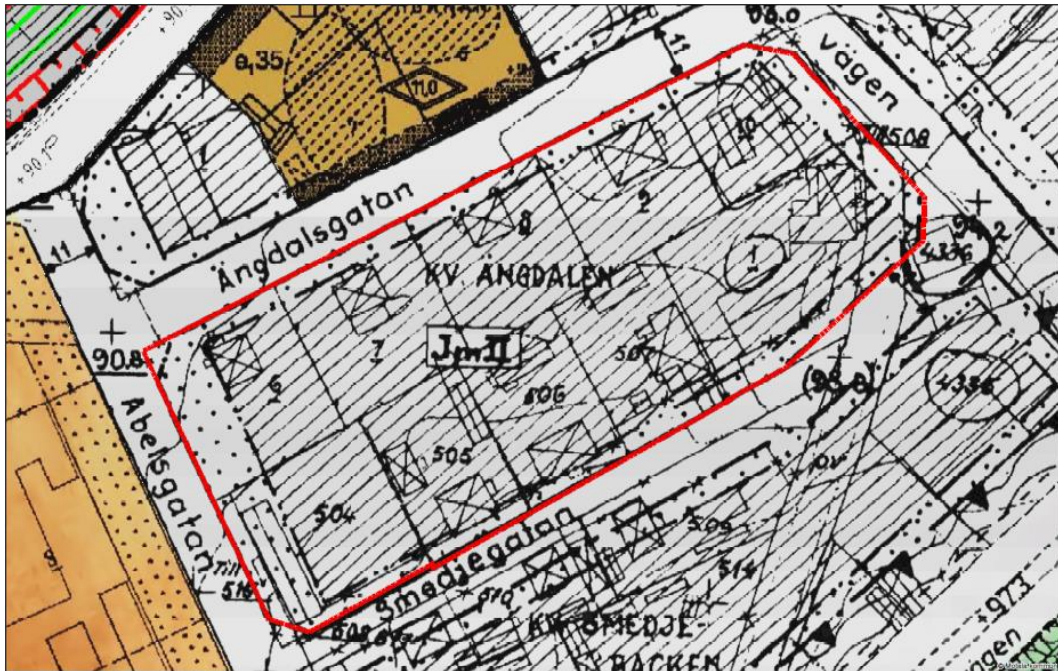
Här redovisas vilka planbestämmelser som förändras inom planområdet för ändringsplanen. Ändringarna av planbestämmelserna gäller endast inom planområdet för ändringsplanen.

Planbestämmelser som läggs till inom del av SP 84	Planbestämmelser som helt eller delvis tas bort inom del av SP 84
a₁ Fastighetsindelningsbestämmelser enligt 4 kap 18 § PBL som fastställdes 1928-11-26 och 1980-11-27 och som är registrerade som tomtindelning akt 0583k-281 respektive akt 0583k-4718 upphör gälla inom planområdet. a₂ Fastighetsindelningsbestämmelser enligt 4 kap 18 § PBL som fastställdes 1928-11-26 och 1980-11-27 och som är registrerade som tomtindelning akt 0583k-281 respektive akt 0583k-4718 upphör gälla inom planområdet.	

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län

2.1.2 ÄNDRING AV PLANKARTAN

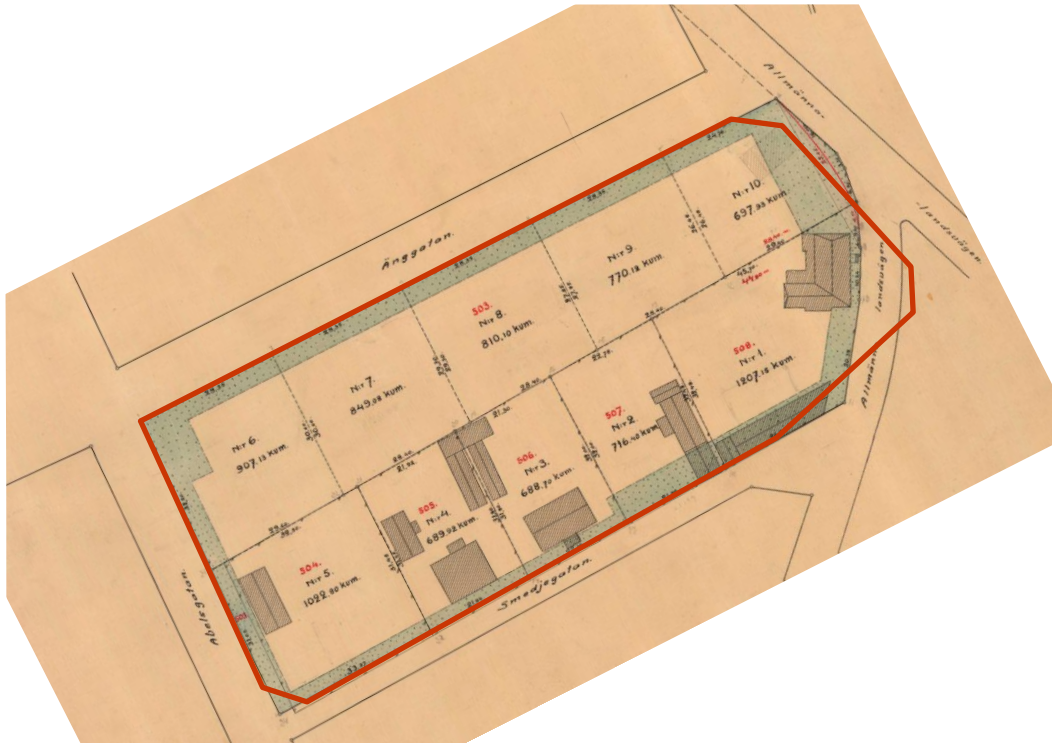


Figur 1. Gällande detaljplan, SP84. Ungefärligt planområde markerat i rött. Källa: Motala kommun.

Två tomtindelningar gäller för planområdet. Tomtindelningar är ett äldre planeringsverktyg för att reglera fastighetsindelningsbestämmelser som inte längre finns kvar. Numera regleras fastighetsindelningsbestämmelser inom ramen för detaljplaneringen. Det innebär även att äldre tomtindelningar numera gäller som tilläggsbestämmelser till den underliggande detaljplanen, i detta fall stadsplan 84.

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län



Figur 2. Tomtindelning för kvarteret Ängdalen från 1928 (aktnr: 0583k-281). Ungefärligt planområde markerat i rött. Källa: Motala kommun.

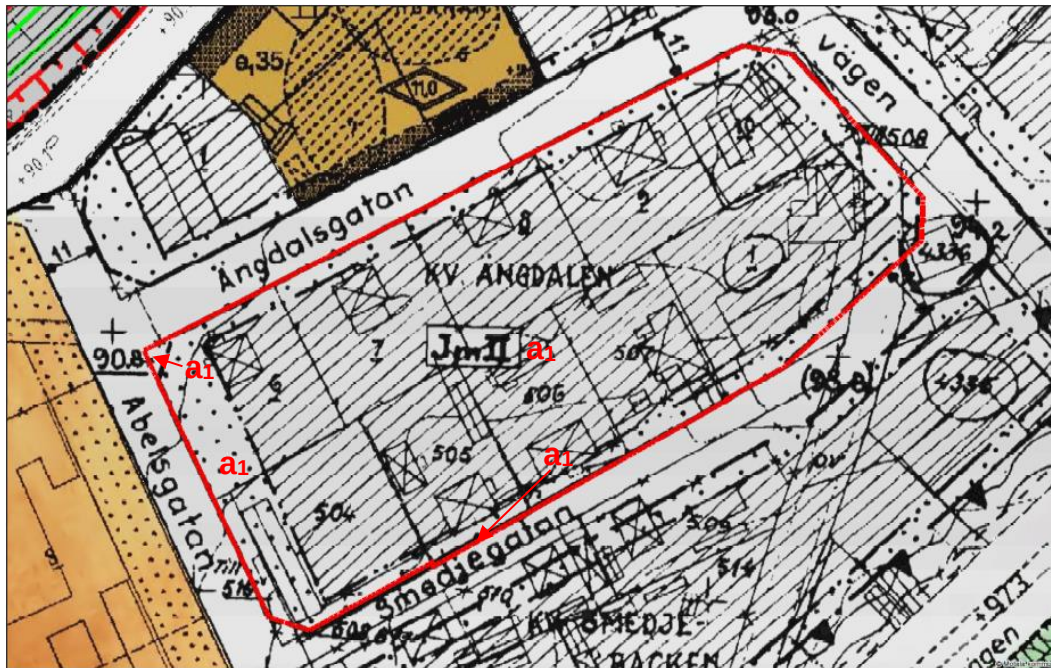


Figur 3. Tomtindelning för kvarteret Ängdalen från 1980 (aktnr: 0583k-4718). Ungefärligt planområde markerat i rött. Källa: Motala kommun.

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län

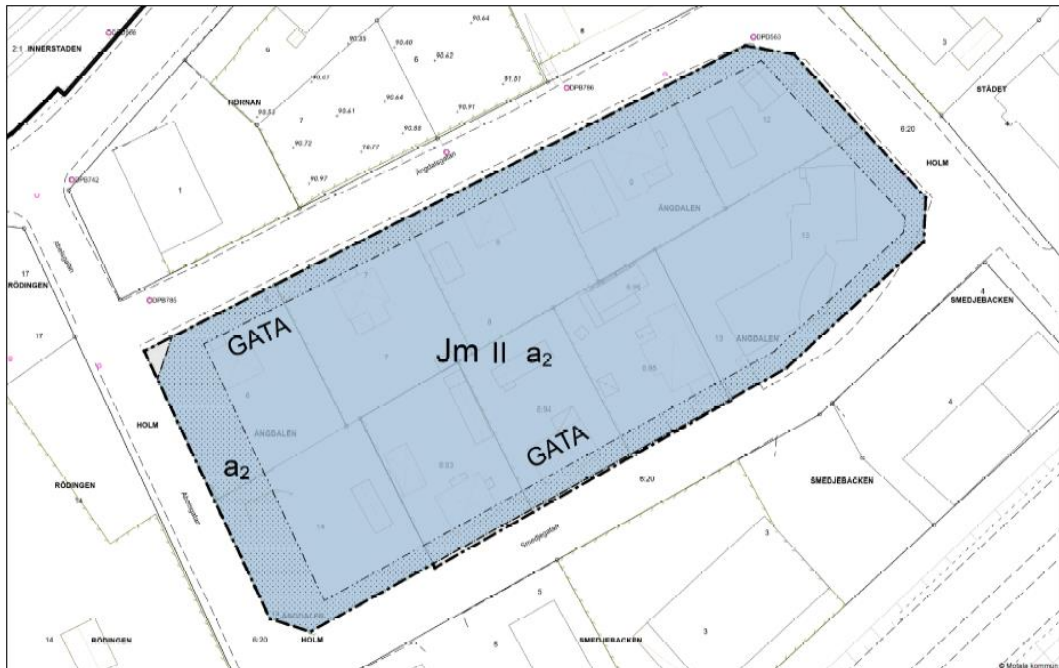
Ändringsplanen innebär att två nya bestämmelser (a_1 , a_2) införs inom allmän platsmark respektive kvartersmark. Bestämmelserna reglerar att de två tomtindelningar som omfattar kvarteret ska upphöra att gälla. Bilden nedan illustrerar den ändrade regleringen.



Figur 4. Gällande detaljplan, SP84. Nya planbestämmelser och ungefärligt planområde illustreras med rött. Källa: Motala kommun.

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län



Figur 5. Illustrerad plankarta som visar befintlig reglering från gällande plan, SP84, och ny reglering utifrån ändringsplanen. Källa: Motala kommun.

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län

2.2 ÄRENDEINFORMATION

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för begränsat standardförfarande. Planarbetet beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Moment	Instans	Datum
Information om start	Samhällsbyggnadsnämnden	2026-08-19
Beslut om samråd	Samhällsbyggnadsnämnden	2026-10-14
Samrådstid		19 oktober - 16 november 2026
Beslut om antagande	Samhällsbyggnadsnämnden	<i>kvartal 1 2027</i>
Laga kraft		<i>kvartal 1 2027</i>

Eventuella synpunkter under samråd eller granskning ska skickas till Planenheten senast den **16 november 2026** via post eller e-post. Den som inte framför skriftliga synpunkter under samråd- eller granskningsskedet kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta planen.

Postadress: Motala kommun
Gemensam ledningsförvaltning/Planenheten
591 86 Motala

E-post: samhallsbyggnad@motala.se

Under samråd och granskning finns planförslaget, miljöbedömningen att ta del av i kommunhusets foajé på Drottninggatan 2 i Motala under kontorstid samt på huvudbiblioteket i Folkets Hus på Repslagaregatan 1 i Motala under bibliotekets öppettider.

Planförslaget, miljöbedömningen finns att ta del av på kommunens hemsida under hela planarbetet.

Protokoll från Samhällsbyggnadsnämndens beslut gällande planförslaget finns att ta del av i kommunens diarie, under diariet.motala.se och anslås i förekommande fall på kommunens digitala anslagstavla, under anslagstavlan.motala.se.

2.3 MOTIV TILL ÄNDRING AV DETALJPLAN

Plantypen ändringsplan väljs eftersom planändringen endast omfattar ändring av enskilda bestämmelser, i detta fall de fastighetsindelningsbestämmelser enligt 4 kap 18 § plan- och bygglagen som är reglerade i tomtindelning för kvarteret Ängdalen (0583k-281) och tomtindelning för del av kvarteret Ängdalen (0583k-4718).

Planändringen, ändring av fastighetsindelningsbestämmelser, bedöms vara förenligt med gällande stadsplans syfte och det föreligger inget annat skäl att planlägga fastigheterna i övrigt.

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län

2.4 MOTIV TILL PLANFÖRFARANDE

Begränsat standardförfarande tillämpas eftersom planen bedöms vara förenlig med översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan eller vara av betydande intresse för allmänheten eller av stor betydelse i övrigt.

Standardförfarandet bedöms kunna begränsas då planens förändringar är ringa och har liten betydelse för sakägarna i närområdet.

2.5 LÄGESBESTÄMNING

Planområdet ligger i Ängdalen i södra delen av Motala tätort cirka 800-900 meter från Motala centrum. Planområdet omfattar hela kvarteret Ängdalen det vill säga fastigheterna Ängdalen 6, Ängdalen 7, Ängdalen 8, Ängdalen 9, Ängdalen 12, Ängdalen 13, Ängdalen 14, Holm 6:93, Holm 6:94 och Holm 6:95. Planområdet avgränsas av omgivande gator, Ängdalsgatan, Abelsgatan, Smedjegatan och Gästisgatan.



Figur 6. Orienteringskarta över planområdet. Ungefärligt planområde markerat i rött. Källa: Motala kommun.

2.6 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det att planen har vunnit laga kraft.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i planen. Redovisningen ska göras utifrån planens syfte och andra kapitlet i plan- och bygglagen (PBL).

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

3.1.1 ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

GATA - Gata: Motivet för bestämmelsen utgår ifrån 2 kap. 3 § att främja en ändamålsenlig struktur och utformning av kommunikationsleder samt 2 kap. 6 § att ta hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö. Ändringsplanen vidhåller den omfattning och det förhållande som den allmänna platsmarken har i gällande stadsplan.

3.1.2 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Jm – Område för småindustriändamål: Motivet för bestämmelsen utgår ifrån 2 kap. 3 § att främja en långsiktigt god hushållning med mark. Ändringsplanen vidhåller den omfattning och det förhållande som kvartersmarken har i gällande stadsplan.

3.1.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

3.1.3.1 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

a₁ – Fastighetsindelningsbestämmelser enligt 4 kap 18 § PBL som fastställdes 1928-11-26 och 1980-11-27 och som är registrerade som tomtindelning akt 0583k-281 respektive akt 0583k-4718 upphör gälla inom planområdet.: Motivet för bestämmelsen utgår ifrån 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar. Samtliga tidigare fastighetsindelningsbestämmelser som finns för kvarteret avses att upphöra.

3.1.4 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

3.1.4.1 HÖJD PÅ BYGGNADSVÄRK

II – Antal våningar: Motivet för bestämmelsen utgår ifrån 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ändringsplanen vidhåller den omfattning och beskrivning som egenskapsbestämmelserna har i gällande stadsplan.

3.1.4.2 BEGRÄNSNING AV MARKENS UTNYTTJANDE

 – **Mark som icke får bebyggas:** Motivet för bestämmelsen utgår ifrån plan- och bygglagen 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Ändringsplanen vidhåller den omfattning och beskrivning som egenskapsbestämmelserna har i gällande stadsplan.

3.1.4.3 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

a₂ – Fastighetsindelningsbestämmelser enligt 4 kap 18 § PBL som fastställdes 1928-11-26 och 1980-11-27 och som är registrerade som tomtindelning akt 0583k-281 respektive akt 0583k-4718 upphör gälla inom planområdet.: Motivet för bestämmelsen utgår ifrån 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till intresset av en god helhetsverkan samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar. Samtliga tidigare fastighetsindelningsbestämmelser som finns för kvarteret avses att upphöra.

4 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

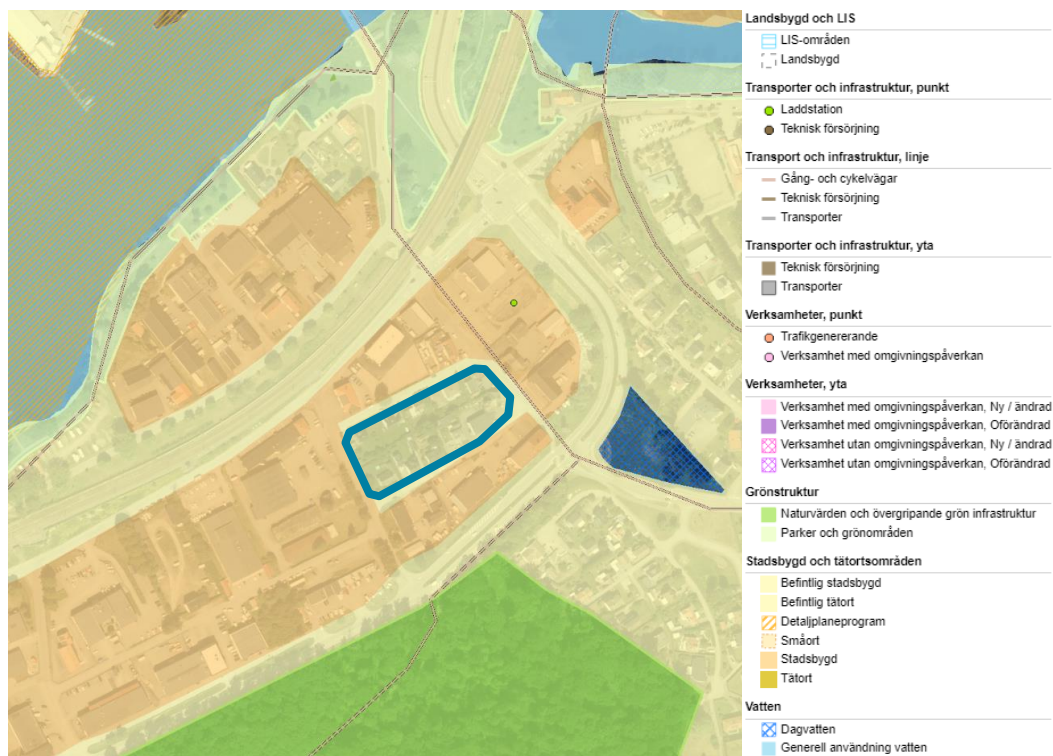
I planbeskrivningen ska kommunen redovisa planeringsförutsättningarna, det vill säga de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Kommunen ska alltså beskriva vilka värden och karaktärsdrag som kan ha betydelse för planen men också vilka risker och utmaningar som behöver hanteras i planarbetet. Redovisningen ska också innehålla en sammanfattning av innehållet i de planeringsunderlag som använts och vilka slutsatser som varit relevanta för planens utformning och omfattning.

4.1 KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1.1 ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan, ÖP 2040, antagen 2022-06-07, anger att planområdet omfattar befintlig stadsbygd och att markanvändningen bör vara oförändrad.

Planenheten bedömer därför att ändringsplanens syfte om att ändra fastighetsindelningsbestämmelserna för kvarteret är förenligt med översiktsplanen, även om ändrad markanvändning inte är det.



Figur 7. Utdrag ur gällande översiktsplan, ÖP 2040. Ungefärligt planområde markerat i blått. Källa: Motala kommun.

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län

Länsstyrelsen redogör i sitt granskningsyttrande på gällande översiktsplan inte för någon avvikande syn kopplat till aktuellt område.

En fördjupad översiktsplan för Motala tätort håller på att tas fram och var på samråd hölls mellan 7 augusti till 2 november 2026. Samrådsversionen av den fördjupade översiktsplanen för Motala tätort anger hela stadsdelen Ängdalen som ändrad användning. Några ställningstagandet räknas ut för området, såsom:

- att omvandling av området till mångfunktionell bebyggelse ska ske
- att det är en viktig entré till Motala centrum söderifrån
- att främja en förlängning av Motala centrum till delar av detta område
- att skapa ett stationsnära entréområde med centrumändamål såsom exempelvis bostäder, kontor, besöksanläggning, pendlarparkering, hälso- och sjukvård, handel, service, verksamheter utan omgivningspåverkan
- att utveckling bör ske från centrum och utåt
- att området ska präglas av stadsmässighet
- att säkerställa infrastruktur och gång- och cykelvägar inom området
- att en variation i byggnadshöjder och byggnadstyper bedöms vara lämpligt här och att några högre byggnader är lämpliga
- att säkerställa områdets möjlighet som bytespunkt mellan färdssätt om det inte på längre sikt kan lösas längre ifrån centrum på Vadstenavägen och Sveavägen
- att ta vara på skyltläget
- att utveckla grönområdet i väster, mellan Fors och Ängdalen, för att öka tryggheten
- att förbättra kopplingen över järnvägen samt kopplingen och nyttjandet till Fålehagen.

Den fördjupade översiktsplanen anger också att hänsyn behöver tas till den utveckling som föreslås på omkringliggande ytor såsom planprogrammet för Södra stranden, ombyggnation på Vadstenavägen, infrastrukturkopplingar samt risk och buller från järnvägen.

Planenheten bedömer därför att ändringsplanens syfte om att ändra fastighetsindelningsbestämmelserna för kvarteret är förenligt även med den fördjupade översiktsplanen.

4.1.2 PLANPROGRAM

I den närliggande stadsdelen Södra stranden, eller kvarteren Vätterviken, Stenavadet, Mörtviken och del av Rödbergsudde, gäller planprogrammet för Motalavikens södra strand, antaget 2022-06-07. Planprogrammet pekar övergripande ut stadsdelen för utveckling mot bostäder blandat med handel och småskalig verksamhet samt utveckling av befintliga värden och allmänna platser.

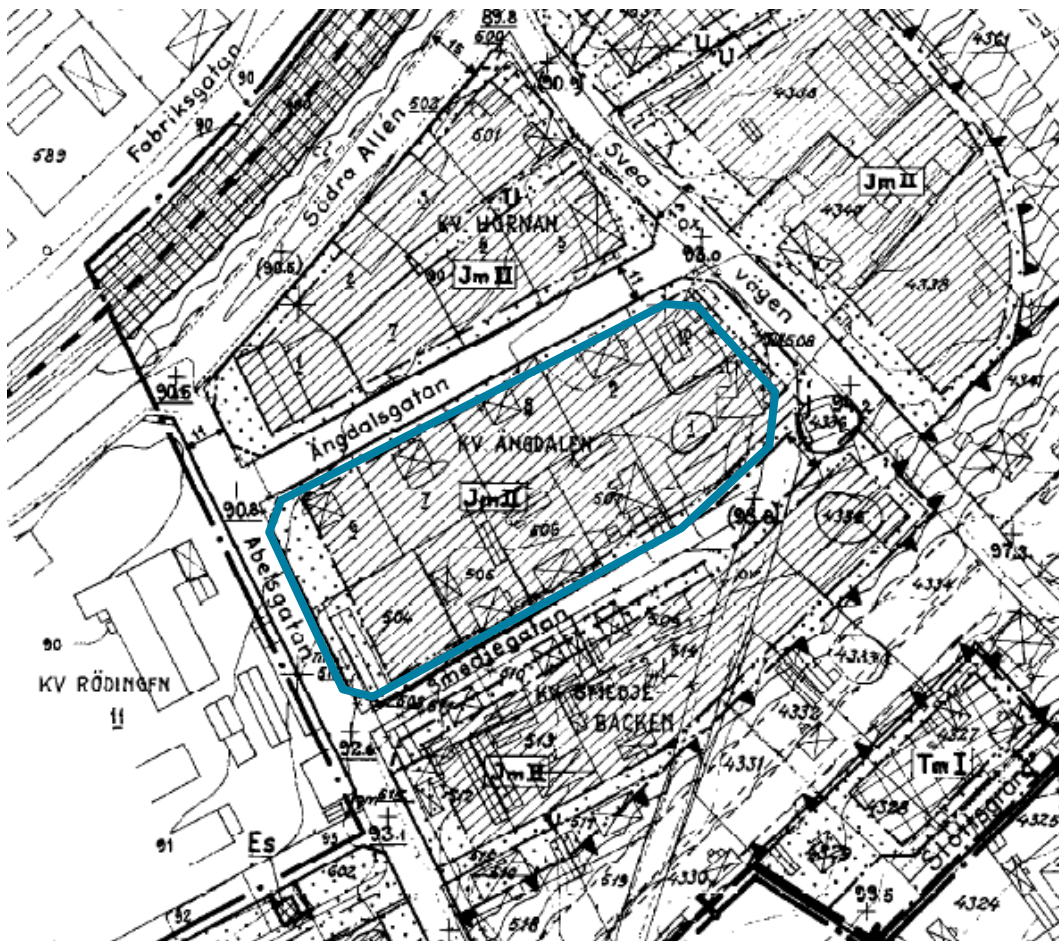
Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län

4.1.3 DETALJPLAN

Planområdet, det vill säga hela kvarteret Ängdalen, omfattas av stadsplan 84 för Södra infarten (*aktnr: 0583k-2252*), laga kraft 1961-05-21. Kvarteret omfattas av markanvändningen Jm där området endast får användas för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fodras för tillsyn och bevakning av anläggningen inom området.

Kvarteret omfattas även av bestämmelserna prickmark där marken inte får bebyggas och II-beteckningen där byggnad endast får uppföras med högst två våningar och inte till större höjd än 7,6 meter. Fastigheter som omfattas av Jm får bebyggas till högst halva fastighetsarean och byggnaders ytterväggar ska utföras brandsäkert.



Figur 8. Utdrag ur stadsplan (SP) 84 för Södra infarten, laga kraft 1961. Planområde markerat ungefärligt i blått. Källa: Motala kommun.

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län

Stadsplanen är antagen före 1 juli 1987 och togs därför fram med stöd av byggnadsstadgan (1959:612), vilket var den tidens plan- och bygglagstiftningen. Detta innebär att 39 § i byggnadsstadgan (1959:612) gäller som planbestämmelser för kvarteretsmarken inom planområdet. 39 § bestämmer att byggnader ska placeras på fastigheten så att den ansluter till övrig bebyggelse och omgivning på ett lämpligt sätt och att (huvud)byggnad ska placeras i gatulinjen, eller om förgård finns, i den inre förgårdslinjen. I övrigt ska två saker beaktas vid placering av byggnad 1) att en byggnad, som inte ska eller kan förväntas komma att sammanbyggas med byggnad på grannfastigheten, ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns eller på mindre avstånd än det som motsvarar hälften av den högsta tillåtna höjd för byggnaden. Och 2) att avståndet mellan byggnader på samma fastighet inte får vara mindre än den högsta tillåtna höjd för någon av byggnaderna.

39 § i byggnadsstadgan anger dock att byggnadsnämnden får medge undantag från bestämmelserna vad som behöver beaktas vid placering av byggnad ifall det finns särskilda skäl för detta samt ifall det kan ske utan påverkan på grannfastigheten, fara för sundhet, brandsäkerhet eller trafiksäkerhet och utan att förhindra ett lämpligt bebyggande av området. I det fall åtgärden kan påverka på förhållandena på angränsande fastigheter ska dess fastighetsägare höras i saken.

När detta planförslag vinner laga kraft så kommer gällande plan, SP 84 för Södra infarten, fortsatt gälla tillsammans med den nya ändringsplanen.

4.1.4 TOMTINDELNING

För kvarteret Ängdalen gäller två tomtindelningar, en för kvarteret Ängdalen från 1928-11-26 (*aktnr: 0583k-281*) och en för del av kvarteret Ängdalen från 1980-11-27 (*aktnr: 0583k-4718*).

För den mellersta delen av kvarteret gäller tomtindelning för kvarteret Ängdalen (*aktnr: 0583K-281*), fastställd 1928-11-26. Tomtindelningen omfattar fastigheterna, Ängdalen 7, Ängdalen 8, Ängdalen 9, Holm 6:93, Holm 6:94 och Holm 6:95, och bestämmer dess exakta omfattning och indelning.

För kvarterets hörnfastigheter gäller tomtindelning för del av kvarteret Ängdalen (*aktnr: 0583K-4718*), fastställd 1980-12-18. Tomtindelningen omfattar fastigheterna, Ängdalen 6, Ängdalen 12, Ängdalen 13 och Ängdalen 14, och omfattar främst hörnavskärningar för fastigheterna och en större ändring för Ängdalen 13.

När detta planförslag vinner laga kraft så kommer de två tomtindelningarna för kvarteret Ängdalen (*aktnr: 0583k-281* och *aktnr: 0583K-4718*) upphöra att gälla.

5 KONSEKVENSER

I planen ska kommunen redovisa de konsekvenser som planens genomförande kan medföra. Planens konsekvenser redovisas i sin helhet i planhandlingen *Undersökning om betydande miljöpåverkan*. I planbeskrivningen redovisar kommunen sitt ställningstagande och sin bedömning om huruvida planen kan antas medföra betydande samt planens totala påverkanseffekt. I undantagsfall kan även vissa frågor redovisas i egna avsnitt nedan.

5.1 KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

5.1.1 STÄLLNINGSTAGANDE OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i enlighet med Miljöbalken (1998:808) 6 kap. 5 §. Undersökningen i sin helhet kan tas del av i planhandlingen *Undersökning om betydande miljöpåverkan*.

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan på Sveriges miljömål, riksintressen, hushållningsbestämmelser, miljökvalitetsnormer, skyddade områden, kulturvärden, naturvärden, sociala värden eller materiella värdena. Planen antas inte heller medföra betydande risker för människors hälsa eller miljön.

Planen antas inte medföra någon miljöpåverkan på miljökvalitetsnormer kopplade till *grundvatten* och *ytvatten*. Planen antas inte medföra några risker för människors hälsa och säkerhet kopplat.

5.1.2 UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Konsekvenserna av detaljplanens genomförande redovisas i sin helhet i planhandlingen *Undersökning om betydande miljöpåverkan*.

Planen berör inte något av Sveriges miljömål, riksintressena, hushållningsbestämmelserna, de skyddade områdena, kulturvärdena, naturvärdena, de sociala värdena, de materiella värdena eller några risker för människors hälsa och säkerhet.

Planen berör miljökvalitetsnormer kopplade till *grundvatten* och *ytvatten*. Planen bedöms inte medföra någon förändring kopplat till miljökvalitetsnormerna för grundvatten eller ytvatten.

6 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska framgå vilka konsekvenser som planens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen. Även prövningar enligt annan lagstiftning som genomförts under planprocessen ska redovisas.

6.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

6.1.1 SKYLDIGHET OCH RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN

Skyldighet till och rätt till inlösen föreligger för Ängdalen 6, Holm 6:93, Holm 6:94 och Holm 6:95, då dessa fastigheter till viss del omfattar allmän platsmark för gata med kommunalt huvudmannaskap i gällande detaljplan, SP 84. Ändringsplanen innebär inga förändringar vad gäller den skyldigheten/rätten till inlösen.

6.2 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

6.2.1 FASTIGHETSÄGARE

Ängdalen 6 –	Sölvestam, Petter Emanuel
Ängdalen 7 –	Larsson, Timmy Daniel Kjell
Ängdalen 8 –	Edlund, Thom Anders
	Edlund, Emelie Angelique
Ängdalen 9 –	Måleriservice I Motala AB
Ängdalen 12 –	Hanna, Samouil
Ängdalen 13 –	Fyrk, Arne Folke
Ängdalen 14 –	Skjören, Björn Ole
	Skjören, Sigrid-Maria
Holm 6:93 –	Skjören, Björn Ole
	Skjören, Sigrid-Maria
Holm 6:94 –	Nilsson, Tomas Erik
Holm 6:95 –	Örnstedt, Eva Johanna

6.2.2 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Planändringens syfte är att möjliggöra en sammanläggning av fastigheterna Holm 6:93 och Ängdalen 14. Fastighetsägaren ansvarar för att ansöka om en lantmäteriförrättning (sammanläggning) hos Lantmäterimyndigheten på Motala kommun. Lantmäteriförrättningen kommer att kunna inledas först efter ändringsplanen vunnit laga kraft. Fastighetsägaren ansvarar för att bekosta lantmäteriförrättningen (sammanläggningen) enligt gällande taxa.

6.2.3 FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Ängdalen 6

- Ändringsplanen innebär att fastighetsindelningsbestämmelserna inom planområdet upphör att gälla.
- Ändringsplanen gör det möjligt att sammanlägga, avstycka eller på annat sätt förändra fastigheten i enlighet med gällande stadsplan och lagstiftning.
- Ändringsplanen innebär ingen ändrad markanvändning eller utökad byggrätt än vad som följer av gällande stadsplan.

Ängdalen 7

- Ändringsplanen innebär att fastighetsindelningsbestämmelserna inom planområdet upphör att gälla.
- Ändringsplanen gör det möjligt att sammanlägga, avstycka eller på annat sätt förändra fastigheten i enlighet med gällande stadsplan och lagstiftning.
- Ändringsplanen innebär ingen ändrad markanvändning eller utökad byggrätt än vad som följer av gällande stadsplan.

Ängdalen 8

- Ändringsplanen innebär att fastighetsindelningsbestämmelserna inom planområdet upphör att gälla.
- Ändringsplanen gör det möjligt att sammanlägga, avstycka eller på annat sätt förändra fastigheten i enlighet med gällande stadsplan och lagstiftning.
- Ändringsplanen innebär ingen ändrad markanvändning eller utökad byggrätt än vad som följer av gällande stadsplan.

Ängdalen 9

- Ändringsplanen innebär att fastighetsindelningsbestämmelserna inom planområdet upphör att gälla.
- Ändringsplanen gör det möjligt att sammanlägga, avstycka eller på annat sätt förändra fastigheten i enlighet med gällande stadsplan och lagstiftning.
- Ändringsplanen innebär ingen ändrad markanvändning eller utökad byggrätt än vad som följer av gällande stadsplan.

Ängdalen 12

- Ändringsplanen innebär att fastighetsindelningsbestämmelserna inom planområdet upphör att gälla.
- Ändringsplanen gör det möjligt att sammanlägga, avstycka eller på annat sätt förändra fastigheten i enlighet med gällande stadsplan och lagstiftning.
- Ändringsplanen innebär ingen ändrad markanvändning eller utökad byggrätt än vad som följer av gällande stadsplan.

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län

Ängdalen 13

- Ändringsplanen innebär att fastighetsindelningsbestämmelserna inom planområdet upphör att gälla.
- Ändringsplanen gör det möjligt att sammanlägga, avstycka eller på annat sätt förändra fastigheten i enlighet med gällande stadsplan och lagstiftning.
- Ändringsplanen innebär ingen ändrad markanvändning eller utökad byggrätt än vad som följer av gällande stadsplan.

Ängdalen 14

- Ändringsplanen innebär att fastighetsindelningsbestämmelserna inom planområdet upphör att gälla.
- Ändringsplanen gör det möjligt att sammanlägga, avstycka eller på annat sätt förändra fastigheten i enlighet med gällande stadsplan och lagstiftning.
- Ändringsplanen innebär ingen ändrad markanvändning eller utökad byggrätt än vad som följer av gällande stadsplan.

Holm 6:93

- Ändringsplanen innebär att fastighetsindelningsbestämmelserna inom planområdet upphör att gälla.
- Ändringsplanen gör det möjligt att sammanlägga, avstycka eller på annat sätt förändra fastigheten i enlighet med gällande stadsplan och lagstiftning.
- Ändringsplanen innebär ingen ändrad markanvändning eller utökad byggrätt än vad som följer av gällande stadsplan.

Holm 6:94

- Ändringsplanen innebär att fastighetsindelningsbestämmelserna inom planområdet upphör att gälla.
- Ändringsplanen gör det möjligt att sammanlägga, avstycka eller på annat sätt förändra fastigheten i enlighet med gällande stadsplan och lagstiftning.
- Ändringsplanen innebär ingen ändrad markanvändning eller utökad byggrätt än vad som följer av gällande stadsplan.

Holm 6:95

- Ändringsplanen innebär att fastighetsindelningsbestämmelserna inom planområdet upphör att gälla.
- Ändringsplanen gör det möjligt att sammanlägga, avstycka eller på annat sätt förändra fastigheten i enlighet med gällande stadsplan och lagstiftning.
- Ändringsplanen innebär ingen ändrad markanvändning eller utökad byggrätt än vad som följer av gällande stadsplan.

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län

6.3 EKONOMISKA FRÅGOR

6.3.1 PLANKOSTNADSAVTAL

Ett planavtal har upprättas 2026-05-21 mellan fastighetsägare till både Holm 6:93 och Ängdalen 14 och Motala kommun. Enligt planavtalet bekostar fastighetsägaren hela detaljplanearbetet.

7 PLANERINGSUNDERLAG

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för planen.

7.1 KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

Till planen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning, Motala kommun, 2026-09-30
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, Motala kommun, 2026-09-30
- Samhällsbyggnadsnämndens beslut om betydande miljöpåverkan, Motala kommun, 2026-10-14
- Fastighetsförteckning, Motala kommun, 2026-10-05

I planen har följande kommunala planeringsunderlag refererats till i planhandlingarna:

- Översiktsplan 2040, Motala kommun, 2022-06-07
- Planprogram för Motalavikens södra strand, Motala kommun, 2022-06-07
- Stadsplan SP 84 för Södra infarten (aktnr: 0583k-2252), Motala kommun, 1961-05-21
- Tomtindelning för kvarteret Ängdalen (aktnr: 0583k-281), Motala kommun, 1928-11-26
- Tomtindelning för kvarteret Ängdalen (aktnr: 0583k-4718), Motala kommun, 1980-11-27

Medverkande tjänstemän

Planbeskrivningen har upprättats av Gemensam ledningsförvaltning, Motala kommun genom Lydia Svensson, planarkitekt samt övriga berörda tjänstemän inom kommunen.

Lydia Svensson
Planarkitekt

Planbeskrivning

Ändringsplan för kv Ängdalen, Ängdalen,
Motala kommun, Östergötlands län



Motala kommun

PLANENHETEN, GEMENSAM LEDNINGSFÖRVALTNING

POSTADRESS Planenheten, Motala kommun, 591 86 Motala

BESÖKSADRESS Drottninggatan 2, Motala TELEFON 0141-22 50 00

E-POST samhallsbyggnad@motala.se

WEBBPLATS motala.se/kommun