

Planbeskrivning

Detaljplan för
Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

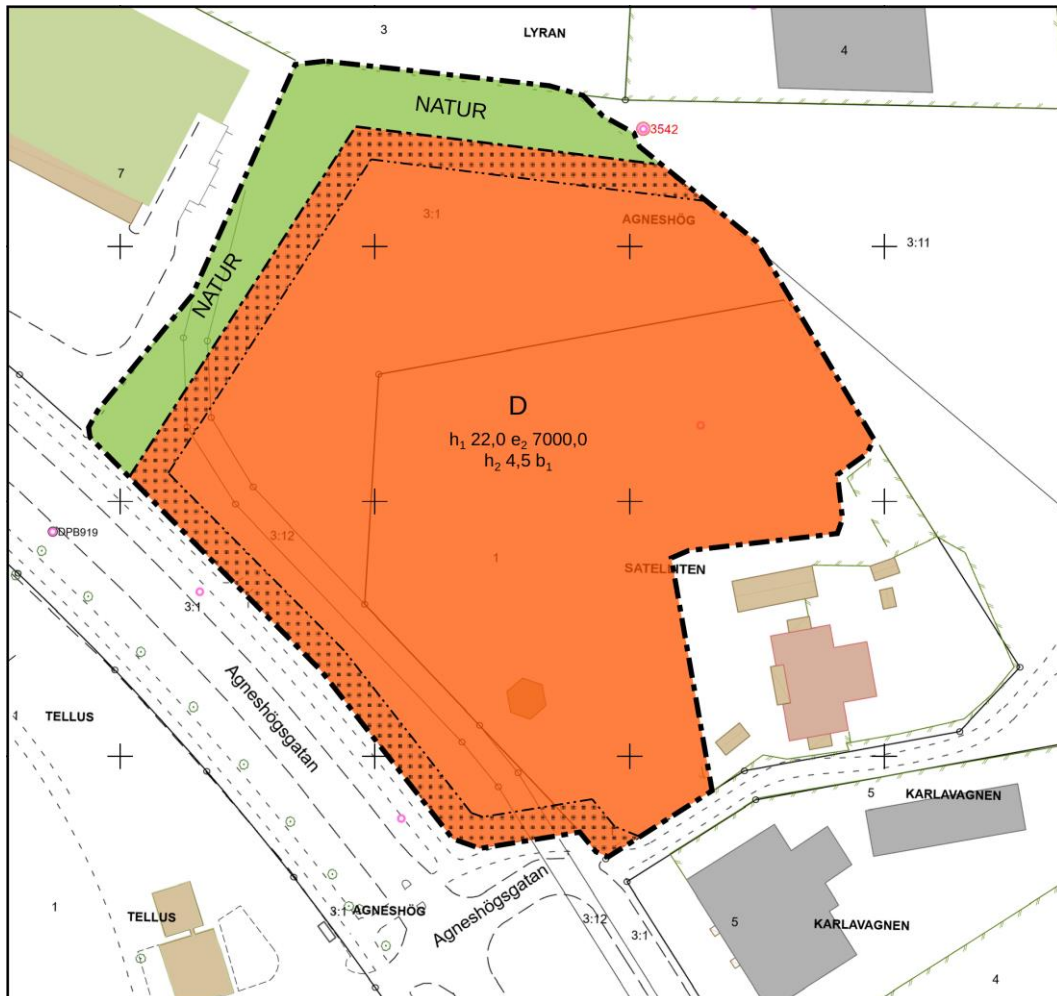


SAMRÅDSHANDLING

Ärendenummer	SB-2026-6
Planens beteckning	-
Planförfarande	Utökat förfarande
Lagstiftning	Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8)
Påbörjad	2026-06-10
Antagen	-
Laga kraft	-
Genomförandetid	5 år
Datum för upprättande	2026-09-08
Datum för senaste revidering	-

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

PLANKARTA



Förslag till plankarta upprättat. (ej skalenlig)

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
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 MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

NATUR	Naturområde
-------	-------------

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

D	Vård
---	------

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h_1 22,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h_2 4,5 Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är angivet värde i meter.

Utnyttjandegrad

e_2 7000,0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per inom användningsområdet.

Begränsning av markens bebyggande

*****	Marken får inte förses med byggnad.
-------	-------------------------------------

Utförande

b_1 Minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

GENOMFÖRANDETID

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

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
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.

Mellan samråd och
granskning

- Inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse. Planen bearbetas eventuellt med hänsyn till inkomna synpunkter.

Granskning

- Den bearbetade planen ställs ut för granskning. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges åter möjlighet att lämna synpunkter. Därefter färdigställs eller sammanställs ett granskningsutlåtande.

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.

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

INNEHÅLL

Plankarta	2
Planbestämmelselista	3
Innehåll	5
1 Detaljplanens syfte	8
1.1 Syfte	8
2 Beskrivning av detaljplanen	8
2.1 Hela detaljplanen	8
2.2 Ärendeinformation	9
2.3 Motiv till planförfarande	10
2.4 Motiv till antagandebeslut	10
2.5 Lägesbestämning	11
2.6 Befintlig miljö	11
2.7 Bebyggelseförslag	12
2.8 Kvartersmark	12
2.9 Allmän platsmark	12
2.9.1 Huvudmannaskap	12
2.10 Genomförandetid	12
3 Motiv till detaljplanens regleringar	12
3.1 Motiv till regleringar	13
3.1.1 Användning av allmän platsmark	13
3.1.2 Användning av kvartersmark	13
3.1.3 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	13
4 Planeringsförutsättningar	15
4.1 Kommunala planeringsförutsättningar	15
4.1.1 Översiktsplan	15
4.1.2 Planprogram	15
4.1.3 Detaljplan	15
4.1.4 Planbesked	16
4.1.5 Kommunala beslut	16

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

4.2	Regionala planeringsförutsättningar.....	16
4.2.1	Regionplan.....	16
4.3	Riksintressen	16
4.3.1	Trafikkommunikation.....	16
4.3.2	Totalförsvaret.....	16
4.3.3	Rörligt friluftsliv.....	17
4.4	Hushållningsbestämmelser	17
4.5	Miljö kvalitetsnormer	17
4.5.1	Luft.....	17
4.5.2	Vatten.....	18
4.5.3	Omgivningsbuller.....	18
4.6	Risker för människors hälsa och säkerhet.....	18
4.6.1	Föroreningar	18
4.6.2	Ras och skred	19
4.6.3	Översvämning och skyfall.....	19
4.6.4	Trafikbuller.....	19
4.6.5	Omgivningsbuller.....	19
4.7	Natur och miljö	19
4.7.1	Natur och vegetation.....	19
4.7.2	Parker och lekplatser	19
4.7.3	Geoteknik.....	19
4.7.4	Radon	20
4.7.5	Dagvatten	20
4.8	Kulturmiljö	20
4.8.1	Kulturhistorisk bebyggelsemiljö	20
4.8.2	Fornlämning.....	20
4.9	Fysisk miljö	20
4.9.1	Stads- och landskapsbild	20
4.9.2	Gestaltning.....	21
4.10	Service.....	21
4.10.1	Vård.....	21
4.10.2	Kommersiell service.....	21
4.11	Trafik.....	21

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

4.11.1	Motortrafik	21
4.11.2	Gång- och cykeltrafik	21
4.11.3	Kollektivtrafik	21
4.11.4	Utryckningstrafik	21
4.11.5	Parkering	22
4.11.6	Utfarter	22
4.12	Teknisk försörjning	22
4.12.1	Vatten- och spillvattennät	22
4.12.2	Dagvattennät	22
4.12.3	Brandvattenförsörjning	22
4.12.4	Fjärrvärmenät	23
4.12.5	Elnät	23
4.12.6	Fibernät	23
4.12.7	Avfall	23
5	Konsekvenser	23
5.1	Kommunala planeringsunderlag	24
5.1.1	Ställningstagande om betydande miljöpåverkan	24
5.1.2	Undersökning om betydande miljöpåverkan	24
5.1.3	Miljökonsekvensbeskrivning	24
6	Genomförandefrågor	25
6.1	Organisatoriska frågor	25
6.1.1	Ansvarsfördelning	25
6.1.2	Övriga avtal	25
6.1.3	Tidplan	25
6.2	Mark- och utrymmesförvärv	25
6.3	Fastighetsrättsliga frågor	25
6.3.1	Fastighetsägare	25
6.3.2	Fastighetsindelningsbestämmelser	26
6.3.3	Förändrad fastighetsindelning	26
6.3.4	Rättigheter	26
6.3.5	Fastighetsrättsliga konsekvenser	26
6.4	Ekonomiska frågor	26
6.4.1	Planeekonomisk bedömning	26

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

6.4.2	Plankostnadsavtal	26
6.4.3	Planavgift.....	26
6.4.4	Drift allmän plats	26
6.4.5	Drift vatten och avlopp	27
6.5	Tekniska frågor	27
6.5.1	Tekniska åtgärder.....	27
6.5.2	Utbyggnad allmän plats.....	27
6.5.3	Utbyggnad vatten och avlopp	27
6.6	Prövning enligt annan lagstiftning.....	27
7	Planeringsunderlag.....	27
7.1	Kommunala planeringsunderlag	27
7.2	Utredningar.....	28

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 detaljplanen är att möjliggöra vård (D) i form av bland annat särskilt boende för äldre (SÄBO). Syftet är även att säkerställa grönstråkets funktion genom att del av planområdet planläggs som allmän plats natur.

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

Planförslaget möjliggör ett särskilt boende för äldre med cirka 80–160 boendeplatser inom fastigheten Satelliten 1. Markanvändningen ändras från allmänt ändamål (A) enligt gällande stadsplan till vård (D). Enligt genomförd förstudie (2026-05-29)

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

föreslås ny bebyggelse i tre till fyra våningsplan med en bruttoarea om cirka 8 000–11 100 kvadratmeter beroende på antal boendeplatser. Ett kompletterande PM redovisar därutöver ett alternativ om cirka 160 boendeplatser om cirka 14 200 kvadratmeter bruttoarea, vilket planförslaget tar höjd för. För att rymma erforderlig byggrätt, parkering och en funktionell utemiljö utökas planområdet med delar av de angränsande kommunägda fastigheterna Agneshög 3:1 i norr och Agneshög 3:12 i väster, mot Agneshögsgatan. Den sydöstra delen av Satelliten 1, där de befintliga byggnaderna ligger, ingår inte i planområdet. Ett cirka 12 meter brett stråk längs planområdets nordvästra och norra gräns planläggs som allmän plats natur (NATUR) för att säkerställa grönstråkets funktion.

Planen bedöms inte vara förenlig med gällande översiktsplan, ÖP 2040, som anger området för verksamheter med omgivningspåverkan.

Planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

2.2 ÄRENDEINFORMATION

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för utökat förfarande. Planarbetet beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående preliminära tidplan.

Moment	Instans	Datum
Information om start	Samhällsbyggnadsnämnden	2026-06-10
Beslut om samråd	Samhällsbyggnadsnämnden	september 2026
Samrådstid		5 oktober – 2 november 2026
<i>Beslut om granskning</i>	<i>Samhällsbyggnadsnämnden</i>	februari 2027 (preliminärt)
Granskningstid		XX mars – XX april 2027
<i>Beslut om godkännande</i>	<i>Samhällsbyggnadsnämnden</i>	april 2027 (preliminärt)
<i>Beslut om antagande</i>	<i>Kommunfullmäktige</i>	augusti-september 2027 (preliminärt)
Laga kraft	kvartal 4 2027 (preliminärt)	-

Eventuella synpunkter under samråd eller granskning ska skickas till Planenheten senast den 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

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

591 86 Motala

E-post: samhallsbyggnad@motala.se

Under samråd och granskning finns planförslaget, miljöbedömningen samt utredningar 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 samt utredningar finns att ta del av på kommunens hemsida under hela planarbetet.

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

2.3 MOTIV TILL PLANFÖRFARANDE

Utökat förfarande tillämpas eftersom planen inte bedöms vara förenlig med översiktsplanen. Gällande översiktsplan, ÖP 2040, anger området som verksamhetsområde med omgivningspåverkan, medan planförslaget prövar användningen vård (D).

2.4 MOTIV TILL ANTAGANDEBESLUT

Planen bedöms uppnå de kriterier som enligt plan- och bygglagen bestämmer när kommunfullmäktige ska anta en plan, det vill säga en detaljplan som inte överensstämmer med översiktsplanen, varför detaljplanen behöver antas av kommunfullmäktige.

2.5 LÄGESBESTÄMNING



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

Planområdet ligger i Agneshög i västra delen av Motala tätort, cirka 1,5 kilometer väster om Motala centrum. Planområdet omfattar cirka 1,5 hektar och utgörs av större delen av fastigheten Satelliten 1, med adress Agneshögsgatan 28 A, samt delar av de angränsande fastigheterna Agneshög 3:1 och Agneshög 3:12. Den sydöstra delen av Satelliten 1, där de befintliga byggnaderna ligger, ingår inte i planområdet. Planområdet avgränsas av Agneshögsgatan i väster samt av parkmark och Agneshögs verksamhetsområde i övriga riktningar.

Fastigheten Satelliten 1 ägs av Motala kommun. Den omgivande parkmarken ligger inom fastigheten Agneshög 3:1 och marken närmast Agneshögsgatan inom fastigheten Agneshög 3:12; båda fastigheterna ägs av Motala kommun.

2.6 BEFINTLIG MILJÖ

Fastigheten Satelliten 1 har tidigare omfattat en förskola som numera är riven. I dag rymmer fastigheten ett akutboende. De befintliga byggnaderna i fastighetens sydöstra del ligger utanför planområdet. Fastigheten ligger på ett krön där marken lutar bort från planområdet i alla riktningar utom rakt västerut, där marken är plan. Fastigheten omges av parkmark i norr och öster. Parkstråket utgör en viktig koppling mellan stadens grönområden. I väster gränsar planområdet till Agneshögsgatan med bostadsbebyggelse, de så kallade Lundbergshusen, på andra sidan gatan. I söder ligger Agneshögs verksamhetsområde, där gällande detaljplan medger bland annat

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

verksamheter, handel, restaurang och hotell. Nordväst om planområdet finns handelsfastigheter med bland annat livsmedelsbutik.

2.7 BEBYGGELSEFÖRSLAG

Planförslaget möjliggör ett nytt särskilt boende för äldre. Genomförd förstudie redovisar en byggnad i tre till fyra våningsplan i två alternativ: cirka 76 boendeplatser om cirka 8 000 kvadratmeter bruttoarea respektive cirka 120 boendeplatser om cirka 11 100 kvadratmeter bruttoarea. Ett kompletterande PM redovisar därutöver ett alternativ om cirka 160 boendeplatser om cirka 14 200 kvadratmeter bruttoarea. Byggnaden föreslås utformas som en sammanhållen vårdbyggnad, anpassad till omgivande bebyggelse och landskapsbild; fasadmateriäl är inte fastställt. Boendet avses även inrymma tillagningskök.

2.8 KVARTERSMARK

Kvartersmarken planläggs för vård (D). Byggrätten regleras genom en största byggnadsarea om 7 000 kvadratmeter inom användningsområdet samt en högsta nockhöjd om 22,0 meter, vilket möjliggör en vårdbyggnad i fyra till fem våningar. Byggrätten är dimensionerad med flexibilitet för att rymma förstudiens alternativ om cirka 76 respektive cirka 120 boendeplatser samt det kompletterande PM:ets alternativ om cirka 160 boendeplatser. Marken närmast Agneshögsgatan och naturstråket får inte förses med byggnad (prickmark), komplementbyggnader får uppföras med en högsta nockhöjd om 4,5 meter och minst 30 procent av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

2.9 ALLMÄN PLATSMARK

Ett cirka 12 meter brett stråk längs planområdets nordvästra och norra gräns, från Agneshögsgatan fram till gränsen mot Agneshög 3:11, planläggs som allmän plats natur (NATUR). Naturmarken säkerställer grönstråkets funktion som koppling mellan stadens grönområden.

2.9.1 HUVUDMANNASKAP

Motala kommun är huvudman för allmän platsmark.

2.10 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är fem (5) år över hela planområdet och börjar gälla från den dag planen vinner 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

NATUR – Naturområde: Motivet för bestämmelsen utgår ifrån plan- och bygglagen 2 kap. 3 § att planläggning ska främja en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper, 2 kap. 6 § att bebyggelse ska placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till natur- och kulturvärdena samt 2 kap. 7 § att ta hänsyn till behovet av att det, inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse, finns parker och andra grönområden samt lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse.

Naturmarken läggs som ett cirka 12 meter brett stråk längs planområdets nordvästra och norra gräns, från Agneshögsgatan fram till gränsen mot Agneshög 3:11. Stråket säkerställer grönstråkets funktion som koppling mellan parkmarken väster om planområdet och parkstråket norr och öster om fastigheten, så att det även fortsatt går att passera genom området. Genom användningen kan naturvärdena bevaras och utvecklas och bidra till grönområden i den bebyggda miljön.

3.1.2 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

D – Vård: Motivet för bestämmelsen utgår ifrån plan- och bygglagen 2 kap. 3 § att planläggning ska främja en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper samt 2 kap. 7 § att det inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse ska finnas möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice.

Användningen vård införs för att möjliggöra ett särskilt boende för äldre, vilket svarar mot kommunens utpekade behov av vårdboendeplatser.

3.1.3 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

3.1.3.1 HÖJD PÅ BYGGNADSVERK

h₁ – Högsta nockhöjd är 22,0 meter: 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 och intresset av en god helhetsverkan, samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Bestämmelsen möjliggör en vårdbyggnad i fyra till fem våningar, eftersom erforderligt antal boendeplatser kräver byggnation i flera våningsplan. Den högre bebyggelsen samlas i planområdets västra och centrala delar, där den ansluter till

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

verksamhetsområdets större skala och till flerbostadshusen väster om Agneshögsgatan.

h₂ – Högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4,5 meter: Motivet för bestämmelsen utgår ifrån plan- och bygglagen 2 kap. 3 § att främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse samt 2 kap. 6 § att bebyggelse ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, intresset av en god helhetsverkan samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Bestämmelsen reglerar så att komplementbyggnader, exempelvis förråd, växthus, lusthus och uterum, kan uppföras i en våning och underordnar sig huvudbyggnaden i skala. Därmed bibehålls en god helhetsverkan i mötet med naturstråket och gaturummet längs Agneshögsgatan.

3.1.3.2 UTNYTTJANDEGRAD

e₂ – Största byggnadsarea är 7 000 kvadratmeter inom användningsområdet: 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, samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Byggrätten är tilltagen i förhållande till förstudiens bebyggelseförslag (byggnadsarea cirka 3 000 kvadratmeter) i syfte att rymma komplementbyggnader, exempelvis växthus, lusthus och uterum, samt att rymma det kompletterande PM:ets alternativ om cirka 160 boendeplatser. Vid placering och utformning av bebyggelsen ska utrymme säkerställas för en funktionell utemiljö med gångslingor och gröna vistelsezoner, angöring och parkering samt dagvattenhantering.

3.1.3.3 BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte förses med byggnad (prickmark): 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, samt behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Prickmarken mot Agneshögsgatan är sex meter bred och syftar till att säkerställa att ingen bebyggelse uppförs i direkt anslutning till gatan samt för att säkerställa goda siktförhållanden.

Prickmarken mot naturmarken (NATUR) är sex meter bred och syftar till att säkerställa att ingen bebyggelse uppförs i direkt anslutning till naturstråket, så att stråkets kantzon och grönstråkets funktion kan bibehållas.

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

3.1.3.4 UTFÖRANDE

b₁ – Minst 30 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig: Motivet för bestämmelsen utgår ifrån plan- och bygglagen 2 kap. 5 § att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att förebygga vattenföroreningar samt risken för översvämning. Hur stor andel av marken som ska vara genomsläpplig regleras i syfte att möjliggöra för fördröjning och infiltration av dagvatten lokalt innan dagvattnet når det kommunala ledningsnätet samt för att minimera dagvattnets avrinningshastighet på markytan.

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 av kommunfullmäktige 2022-06-07, anger området som verksamhetsområde med omgivningspåverkan, med beskrivningen "Gällande Dp 237 medger Allmänt ändamål. Förskolebyggnad utdömd". Planförslaget avviker därmed från översiktsplanen.

4.1.2 PLANPROGRAM

Planen har inte förgåtts av ett planprogram.

4.1.3 DETALJPLAN

Gällande stadsplan 237, "Stadsägan 114E (Agneshög)" (aktnr: 0583K-4384), fastställdes 1976. Planen anger användningen allmänt ändamål (A) för fastigheten Satelliten 1. Byggnation får ske i högst ett våningsplan och byggnad får vara högst 4,5 meter hög. Byggrätten uppgår till cirka 5 200 kvadratmeter och mark som är prickad får inte bebyggas. Stadsplanens syfte var att möjliggöra en förskola ("barnstuga") i ett läge nära arbetsplatserna inom Agneshögs verksamhetsområde.

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

Detaljplan för handelstomter vid Agneshögsgatan, DP 557 (aktnr: 0583K-P557), antogs 2004 med laga kraft samma år och gäller väster och nordväst om planområdet. Efter senare planläggning är endast delar av planens allmänna platsmark fortfarande gällande.

Detaljplan för del av Agneshögs verksamhetsområde, DP 670 (aktnr: 0583K-P670), antogs 2018-06-14 och vann laga kraft 2018-07-11. Planen omfattar stora delar av verksamhetsområdet. Närmast Satelliten 1 är marken planlagd som park. Söder om parkmarken tillåts verksamheter, kontor, smådjursklinik, hotell och restaurang (ZKL1O1H3) och väster om planområdet tillåts livsmedelshandel, restauranger, verksamheter, kontor, smådjursklinik och hotell (H1ZKL1O1).

4.1.4 PLANBESKED

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2026-06-10 att lämna positivt planbesked för Satelliten 1. Ansökan om planbesked inkom 2026-02-04 från Motala kommuns Projekt- och underhållsenhet och avser ändrad användning från allmänt ändamål (A) till vård (D) för ett särskilt boende för äldre med 80–120 platser samt en utökning av fastigheten.

4.1.5 KOMMUNALA BESLUT

Samhällsbyggnadsnämnden informerades om start av planuppdraget 2026-06-10.

4.2 REGIONALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.2.1 REGIONPLAN

Det finns ingen regionplan för Östergötlands län. Regional utvecklingsstrategi för Östergötland (2025) utgör den regionala utgångspunkten för planeringen.

4.3 RIKSINTRESSEN

4.3.1 TRAFIKKOMMUNIKATION

Riksintresse för kommunikation – MSA-område, Linköping flygplats (MB 3 kap. 8 §)

4.3.2 TOTALFÖRSVAR

Riksintresse för totalförsvaret – stoppområde för höga objekt, Malmens flygflottiljflygplats (MB 3 kap. 9 §)

Riksintresse för totalförsvaret – MSA-område, Malmens flygflottiljflygplats (MB 3 kap. 9 §)

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

Riksintresse för totalförsvaret – MSA-område, Karlsborgs övningsflygplats (MB 3 kap. 9 §)

4.3.3 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv – Vättern med öar och strandområden (MB 4 kap. 2 §)

Enligt miljöbalken 4 kap. 1 § så ska de områden som utpekats som riksintressen för turism och rörligt friluftsliv, där Vättern med öar och strandområden är ett, beaktas. Där riksintresseområdena finns inom befintliga tätorter ska riksintresset inte kunna utgöra ett hinder för utvecklingen av tätorten.

Planområdet ligger i Agneshög inom Motala tätort, minst 750 meter från Vättern, och innebär en utveckling av den befintliga tätorten. Mellan planområdet och Vättern finns gator och vägar samt två bostadsområden. Planen bedöms därför inte påverka riksintresset för turism och rörligt friluftsliv.

4.4 HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER

Planområdet berör ingen jordbruksmark, skogsbruksmark eller ekologiskt särskilt känsliga områden enligt 3 kap. miljöbalken.

4.5 MILJÖKVALITETSNORMER

4.5.1 LUFT

I Naturvårdsverkets mål för miljö kvalitet och frisk luft står det att luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå det finns ett antal miljö kvalitetsnormer som ska hjälpa till att minska en rad olika ämnen och föroreningar i utomhusluften.

Kommunerna ansvarar för kontrollen av luftkvaliteten i sina tätorter genom mätning eller modellberäkningar. Motala kommun är medlem i Östra Sveriges luftvårdsförbund, som sköter mätningar och modellberäkningar åt kommunen.

Detaljplanen medför ingen försämring av miljö kvalitetsnormerna för luft. Enligt luftvårdsförbundets senaste rapport, Rapportering av modelldata och objektiv skattning av luftkvalitet år 2024 för Östergötlands län (2026-06-15), visar beräkningarna att halterna av de allra flesta skadliga ämnen understiger de nedre utvärderingströsklarna (NUT). För Motala kommun överstiger endast halterna av partiklar (PM10) de nedre utvärderingströsklarna (NUT), men halterna understiger fortfarande de övre utvärderingströsklarna (ÖUT), vilket innebär att fysiska mätningar inte behöver utföras. De senaste årens beräkningar och mätningar visar att det inte finns någon risk i Motala

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

kommun att miljö kvalitetsnormen för utomhusluft överskrider för något ämne och den generella bilden är att luftkvaliteten är god i kommunen.

4.5.2 VATTEN

Planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Motala–Klockrike (WA31160323), en sedimentär bergförekomst som har god kemisk och kvantitativ status.

Grundvattenförekomsten ingår i Motalaströms avrinningsområde.

Ytvattenförekomsten Vättern – Storvättern (WA11665077) ligger som närmast cirka 760 meter från planområdet, mot Motalaviken. Vättern har god ekologisk status men uppnår inte god kemisk status på grund av bromerade difenyletrar och kvicksilver.

Uppgifterna är hämtade från VISS (Vatteninformationssystem Sverige).

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten som avleds från planområdet via den allmänna dagvattenanläggningen avrinner till Motalaviken, medan ytlig avrinning sker österut mot Vintergatan inom Agneshögsområdet och vidare mot Motalaviken. Dagvattnets påverkan på miljö kvalitetsnormerna för vatten utreds vidare inom ramen för den dagvattenutredning som genomförs under planarbetet.

4.5.3 OMGIVNINGSBULLER

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller syftar till att förhindra att omgivningsbuller medför skadliga effekter på människors hälsa. Med omgivningsbuller avses ett oönskat och skadligt utomhusljud från bland annat vägar, järnvägar, flygplatser, industrier, byggarbetsplatser, vindkraftverk, skjutfält, motorsport- och bilprovsningsbanor. Enligt *förordning om omgivningsbuller (2004:675)* gäller miljö kvalitetsnormerna för större kommuner med över 100 000 invånare, eller större vägar med över 3 miljoner fordon per år.

Motala är inte en större kommun med över 100 000 invånare. Det finns inte heller större vägar med över 3 miljoner fordon per år i närheten av planområdet. Därför bedöms inte planen beröra eller påverka miljö kvalitetsnormerna för omgivningsbuller.

4.6 RISKER FÖR MÄNNISKORS HÄLSA OCH SÄKERHET

4.6.1 FÖRORENINGAR

Planens genomförande bedöms inte kräva prövning enligt annan lagstiftning. Om markföroreningar påträffas ska tillsynsmyndigheten underrättas i enlighet med 10 kap. miljöbalken.

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

4.6.2 RAS OCH SKRED

Planområdet saknar indikationer på förhöjd risk för ras och erosion. En geoteknisk utredning genomförs under planarbetet, i vilken närliggande sluttningar utreds för att säkerställa att risk för ras och skred inte uppstår vid byggnation inom planområdet.

4.6.3 ÖVERSVÄMNING OCH SKYFALL

Till följd av planområdets topografi, med ett läge på ett krön, bedöms risken för översvämning inom planområdet som liten. Vid skyfall sker den ytliga avrinningen österut mot Vintergatan inom Agneshögsområdet. Vintergatan är ett lågpunktsområde med kända översvämningsproblem vid större skyfall för fastigheter längs gatan. Planområdets påverkan vid skyfall utreds därför i dagvattenutredningen, i syfte att se över behovet av åtgärder för att inte öka påverkan på lågpunkten vid Vintergatan.

4.6.4 TRAFIKBULLER

En bullerutredning för Motala tätort genomfördes 2024. Den ekvivalenta ljudnivån inom fastigheten Satelliten 1 uppgår som högst till cirka 50 dBA, vilket är under riktvärdena för samtliga typer av användning. Planförslaget avser inte heller verksamhet med sådan trafikstring att risk för olägenhet på grund av trafikbuller bedöms uppstå.

4.6.5 OMGIVNINGSBULLER

Norr om fastigheten, längs Drakvägen, ligger två fastigheter där användningen industri (I) tillåts. Verksamheterna där kan generera omgivningsbuller.

4.7 NATUR OCH MILJÖ

4.7.1 NATUR OCH VEGETATION

En sökning i Artportalen, SLU:s öppna system för artobservationer, har gjorts för Satelliten 1 och området i sig saknar utpekade naturvärden.

4.7.2 PARKER OCH LEKPLATSER

Planområdet omges i norr och öster av planlagd parkmark. Parkstråkets funktion säkerställs genom att ett cirka 12 meter brett stråk längs planområdets nordvästra och norra gräns planläggs som allmän plats natur (NATUR).

4.7.3 GEOTEKNIK

Satelliten 1 ligger på ett krön där marken lutar bort från planområdet i alla riktningar, förutom rakt västerut där marken är plan. För en mer omfattande bebyggelse

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

behöver de geotekniska möjligheterna till schaktning och utfyllnad utredas. En geoteknisk utredning genomförs under planarbetet.

4.7.4 RADON

Enligt *Boverkets föreskrifter (2024:8) om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall* 3 kap. 2 § får årsmedelvärdet av radonhalten i inomhusluften inte överstiga 200 Bq/m³ i utrymmen där människor vistas mer än tillfälligt. Bedömning om byggnader ska uppföras radonsäkert sker således i bygglovsskedet.

4.7.5 DAGVATTEN

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dagvatten och är ansluten till det kommunala dagvattennätet. Uppkommet dagvatten ska i första hand hanteras inom fastigheten. En dagvattenutredning genomförs under planarbetet för att se vilka förutsättningar som finns samt vilka dagvattenåtgärder som behöver genomföras inom området.

4.8 KULTURMILJÖ

4.8.1 KULTURHISTORISK BEBYGGELSEMILJÖ

Planområdet och dess omgivning saknar utpekade kulturmiljövärden.

4.8.2 FORNLÄMNING

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Om lämningar påträffas i samband med schaktning eller anläggningsarbete ska arbetet omedelbart avbryts och påträffandet av lämningen ska anmälas till länsstyrelsen i enlighet med *Kulturmiljölag (1988:950) 2 kap. 10 §*.

4.9 FYSISK MILJÖ

4.9.1 STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Planområdet ligger i direkt anslutning till Agneshögs verksamhetsområde. Söder om planområdet finns fastigheter planlagda för framför allt verksamhetsändamål. Norr och öster om planområdet finns parkmark och därefter fastigheter för verksamheter respektive industri. Nordväst om planområdet finns handelsfastigheter och väster om Agneshögsgatan ligger de så kallade Lundbergshusen med bostäder.

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

4.9.2 GESTALTNING

Genomförd förstudie förordar en sammanhållen vårdbyggnad med en modern gestaltning anpassad till omgivande bebyggelse och landskapsbild. Fasadmaterial är inte fastställt; kommunen bör verka för underhållsfria material.

4.10 SERVICE

4.10.1 VÅRD

Vårdcentral finns cirka 500 meter nordväst om planområdet. Fastigheten inrymmer i dag ett akutboende, vilket klassas som vårdverksamhet.

4.10.2 KOMMERSIELL SERVICE

Livsmedelsbutik finns cirka 50 meter nordväst om planområdet. Ytterligare kommersiell service finns inom Agneshögs verksamhetsområde och i Motala centrum, cirka 1,5 kilometer öster om planområdet.

4.11 TRAFIK

4.11.1 MOTORTRAFIK

Agneshögsgatan är angöringsgata till fastigheten Satelliten 1.

4.11.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Separerad gång- och cykelväg löper parallellt med Agneshögsgatan. En gång- och cykelväg följer även fastighetsgränsen från Agneshögsgatan genom parken i nordöstlig riktning mot Mossen.

4.11.3 KOLLEKTIVTRAFIK

Närmaste hållplats ligger cirka 200 meter söder om planområdet och trafikeras av stadsbussar. Cirka 350 meter nordväst om planområdet finns en hållplats som även trafikeras av landsbygdsbussar samt expressbuss mot Linköping. Båda hållplatserna trafikeras av stadsbussar mot Motala centralstation, med tågförbindelser mot Mjölby och Örebro.

4.11.4 UTRYCKNINGSTRAFIK

Motala räddningsstation ligger inom tätorten. Angöring till fastigheten sker via Agneshögsgatan.

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

4.11.5 PARKERING

Parkering finns i dag inom fastigheten. Eftersom användningen vård (D) inte har något uttryckligt parkeringstal i Motala kommuns Riktlinjer för parkering fastställs ett lämpligt parkeringstal i samråd med kommunens trafik- och mobilitetsstrateg. Behovet av bil- och cykelparkering beräknas därefter utifrån valt antal boendeplatser och verksamhetens faktiska behov av personal- och besöksparkering.

4.11.6 UTFARTER

Agneshögsgatan har en parallell sträckning utmed Satelliten 1 med två anslutningar till huvudsträckningen, varav en vid Siriusgatan. Fastighetens utfart föreslås ske mot Agneshögsgatans parallella sträckning. Behovet av ytterligare en utfart samt utfartens bredd och utformning, med hänsyn till personbilstrafik och tung trafik, utreds under planarbetet.

4.12 TEKNISK FÖRSÖRJNING

4.12.1 VATTEN- OCH SPILLVATTENNÄT

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten, med ett befintligt utbyggt allmänt ledningsnät i området och en befintlig förbindelsepunkt.

Den kommunala VA-huvudmannen ansvarar för den allmänna dricksvatten- och spillvattenanläggningen fram till förbindelsepunkt. Inom fastigheten ansvarar fastighetsägaren för vatten- och spillvattenanläggningen. Eventuella förändringar av anslutningarna godkänns av VA-huvudmannen och bekostas av fastighetsägaren.

4.12.2 DAGVATTENNÄT

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dagvatten, med ett befintligt utbyggt allmänt dagvattenledningsnät i området och förbindelsepunkt mot Agneshögsgatan.

Den kommunala VA-huvudmannen ansvarar för den allmänna dagvattenanläggningen fram till förbindelsepunkt. Från förbindelsepunkten och inom fastigheten ansvarar fastighetsägaren för dagvattenhanteringen och för behovet av utbyggnad av dagvattenanläggning.

4.12.3 BRANDVATTENFÖRSÖRJNING

Brandposter finns på Agneshögsgatan. Markanvändningen vård ställer krav på ökad brandsäkerhet, vilket kan innebära krav på sprinkleranläggning i byggnationen.

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

Fastighetsägaren behöver utreda vilken sprinklerlösning som ska installeras och samråda med VA-huvudmannen i frågan.

4.12.4 FJÄRRVÄRMENÄT

Möjlighet att ansluta till fjärrvärme finns.

4.12.5 ELNÄT

Möjlighet finns att ansluta till befintligt elnät. Elbehovet för det nya boendet, och eventuellt behov av ett nytt E-område för nätstation inom planområdet, stäms av med nätägaren under planarbetet.

4.12.6 FIBERNÄT

Fiber finns framdraget till fastigheten.

4.12.7 AVFALL

Kommunen ansvarar för hanteringen av kommunalt avfall i enlighet med miljöbalkens avfallsbestämmelser i deras lydelse efter den 1 juli 2026 och kommunens lokala avfallsföreskrifter.

Avfallsutrymmen och angöring för hämtningsfordon utformas enligt lokala avfallsföreskrifter och Avfall Sveriges handbok för avfallsutrymmen. Kommunens avfallsorganisation kontaktas i tidigt skede om val av insamlingssystem, placering, utformning och dimensionering samt framkomlighet för hämtningsfordon.

Avfallshantering föreslås ske via Agneshögsgatan, via samma infart som övriga transporter till fastigheten. För det särskilda boendet behöver avfallslösningen studeras särskilt, exempelvis vad gäller miljörum i byggnaden eller extern lösning såsom underjordsbehållare, med hänsyn till bland annat gångavstånd för personal och lukthantering.

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

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

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 upprättats i enlighet med 6 kap. 5 § miljöbalken (1998:808) parallellt med att planförslaget arbetas fram. Undersökningen redovisas i sin helhet i planhandlingen Undersökning om betydande miljöpåverkan.

Genomförandet av detaljplanen för Satelliten 1 m fl, Agneshög, bedöms inte kunna antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Skälen för ställningstagandet är i huvudsak följande. Planen avser i huvudsak ändrad användning av en redan ianspråktagen och bebyggd fastighet inom befintlig tätort, från allmänt ändamål (A) till vård (D). Planområdet och dess omgivning saknar utpekade kultur- och naturvärden och inga skyddade områden enligt 7 kap. miljöbalken berörs. Miljökvalitetsnormerna för luft klaras med god marginal och trafikbullernivåerna understiger gällande riktvärden. De risker som identifierats – markföroreningar inom angränsande fastigheter, geotekniska förhållanden, skyfallshantering och omgivningsbuller från intilliggande verksamheter – utreds under planarbetet och bedöms kunna hanteras genom planens utformning och planbestämmelser. Planens påverkan är i flera avseenden positiv genom tillskottet av särskilt boende för äldre i ett kollektivtrafiknära läge.

Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan genomförs med Länsstyrelsen Östergötland i samband med plansamrådet.

5.1.2 UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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

5.1.3 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Upprättas endast om undersökningen visar att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

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 ORGANISATORISKA FRÅGOR

6.1.1 ANSVARSFÖRDELNING

Motala kommun äger fastigheten Satelliten 1 och ansvarar för och bekostar därmed genomförandet av detaljplanen på kvartersmark inom fastigheten. Motala kommun är huvudman för allmän platsmark och ansvarar för och bekostar därmed genomförandet av detaljplanen samt driften och underhållet på allmän platsmark.

6.1.2 ÖVRIGA AVTAL

Kompletteras vid behov, exempelvis överenskommelse om fastighetsreglering vid utökning av fastigheten.

6.1.3 TIDPLAN

Genomförandet av detaljplanen börjar när planen har vunnit laga kraft och genomförandetiden är fem år. Utbyggnaden av det särskilda boendet planeras påbörjas efter att planen vunnit laga kraft, preliminärt under 2028.

6.2 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Planen omfattar inget mark eller utrymmesförvärv som föranleder inlösen.

6.3 FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

6.3.1 FASTIGHETSÄGARE

Satelliten 1 – Motala kommun

Agneshög 3:1 – Motala kommun

Agneshög 3:12 – Motala kommun

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

6.3.2 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Detaljplanen innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser.

6.3.3 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

För att möjliggöra utökningen av fastigheten Satelliten 1 kan mark komma att överföras från fastigheterna Agneshög 3:1 och Agneshög 3:12 genom fastighetsreglering. Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildningen. Om fastigheten delas ska dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenlösningarna först säkerställas.

6.3.4 RÄTTIGHETER

Inga rättigheter inom planområdet.

6.3.5 FASTIGHETSRÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Planområdet omfattar endast kommunägd mark. Kvartersmark inom Agneshög 3:1 och Agneshög 3:12 kan genom fastighetsreglering överföras till Satelliten 1. Inga enskilda fastighetsägare berörs.

6.4 EKONOMISKA FRÅGOR

6.4.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Kostnaderna för planarbetet och tillhörande utredningar finansieras genom projektbudgeten för det särskilda boendet, godkänd av kommunstyrelsen. Genomförandet av det särskilda boendet finansieras av Motala kommun. Investeringens omfattning har uppskattats i genomförd förstudie.

6.4.2 PLANKOSTNADSAVTAL

Planavtal har inte upprättats eftersom området som planläggs ägs av Motala kommun. Kostnaderna för planarbetet finansieras genom projektets budget, se planekonomisk bedömning ovan.

6.4.3 PLANAVGIFT

Kommunen avser inte ta ut planavgift i samband med bygglov.

6.4.4 DRIFT ALLMÄN PLATS

Motala kommun är huvudman för allmän platsmark inom planområdet och ansvarar för och bekostar dess drift och underhåll.

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

6.4.5 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Motala kommun är huvudman för den allmänna va-anläggningen och ansvarar för drift och underhåll fram till förbindelsepunkt. Driften finansieras via VA-taxan. Beroende på förändringar av fastigheten och byggnationen kan en extra anslutningsavgift tas ut enligt vid var tid gällande VA-taxa.

6.5 TEKNISKA FRÅGOR

6.5.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

De tekniska åtgärder som bedöms krävas för genomförandet är bland annat dagvattenåtgärder inom kvartersmark, eventuell förstärkning av brandvattenförsörjningen samt anslutning av ny bebyggelse till el-, VA-, fjärrvärme- och fibernät.

6.5.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Motala kommun ansvarar för och bekostar eventuell utbyggnad av allmän platsmark inom planområdet.

6.5.3 UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Motala kommun ansvarar för utbyggnad av allmänna va-anläggningar fram till förbindelsepunkt.

6.6 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Om markföroreningar påträffas ska tillsynsmyndigheten underrättas i enlighet med 10 kap. miljöbalken.

7 PLANERINGSUNDERLAG

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

7.1 KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta, Motala kommun, 2026-09-08

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län

- Planbeskrivning, Motala kommun, 2026-09-08
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, Motala kommun, 2026-09-08
- Grundkarta, Motala kommun,
- Fastighetsförteckning, Motala kommun,

I detaljplanen har följande kommunala planeringsunderlag refererats till i planhandlingarna:

- Översiktsplan 2040, Motala kommun, 2022-06-07
- Stadsplan 237, Stadsägan 114E (Agneshög), Motala kommun, fastställd 1976 (aktnr: 0583K-4384)
- Detaljplan 557 för handelstomter vid Agneshögsgatan (aktnr: 0583K-P557), Motala kommun, laga kraft 2004
- Detaljplan 670 för del av Agneshögs verksamhetsområde (aktnr: 0583K-P670), Motala kommun, laga kraft 2018-07-11
- PM Planbesked för Satelliten 1 (SB-2026-2), Motala kommun, 2026-05-22
- Förstudie Särskilt boende Satelliten 1, Motala kommun, 2026-05-29
- Kompletterande PM Särskilt boende, cirka 160 boendeplatser, Motala kommun, 2026
- Riktlinjer för parkering, Motala kommun, 2020
- Samhällsbyggnadsnämndens beslut om betydande miljöpåverkan,

7.2 UTREDNINGAR

Till detaljplanen hör följande utredningar:

- Utredningar kompletteras under planarbetet: geoteknisk utredning och markmiljöutredning samt dagvattenutredning (upphandling pågår).

Medverkande tjänstemän

Planbeskrivningen har upprättats av Gemensam ledningsförvaltning, Motala kommun genom Carl Carlin, planarkitekt, i samråd med berörd mark- och exploateringsingenjör samt övriga berörda tjänstepersoner inom kommunen.

Carl Carlin
Planarkitekt

Planbeskrivning

Detaljplan för Satelliten 1 m fl, Agneshög,
Motala kommun, Östergötlands län



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