

§ 16

Beslut om granskning av detaljplan för Djurkälla 10:62 m fl. - SB-2023-05 (SBN-2023/00074)

Beslut

- 1 Samrådsredogörelsen godkänns.
- 2 Granskning genomförs.

Jäv

Caroline Unéus (M) anmäler jäv och lämnar sammanträdet.

Protokollsanteckning

Gerd Strange (SD) avstår från att delta i beslutet.

Sammanfattning

Detaljplanen för Djurkälla 10:62 m fl har bearbetats efter samråd och är nu föremål för granskning.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en tätortsutbyggnad i Djurkälla, som en del i en tätortsutveckling av nordvästra Motala.

Syftet med tätortsutbyggnaden är att bidra till kommunens bostadsförsörjningsbehov. Både genom att ge fler möjlighet att bo permanent i befintligt fritidshusområde genom större bygg rätt och VA-utbyggnad, men även genom nya angränsande småhusområden. Samplanering av dessa syfta till att ge goda samhällsekonomiska och fysiska förutsättningar för VA- och gatuutbyggnaden i befintligt område. Utbyggnaden skapar även ett starkare underlag för kollektivtrafik och samhällsservice i framtiden.

Detaljplanen utgör en första etapp av planläggning som följer planprogrammet för Bromma, Kårsby och Djurkälla och dess förslag till etappindelning.

Planprogrammet pekar ut området som en första etapp eftersom befintligt fritidshusområde utgör prio 1 området för utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten enligt Motala kommuns VA-översikt, något som planförslaget skapar förutsättningar för.

Tätortsutbyggnaden innebär att delar av Djurkälla och Kårsby planläggs som en fortsättning på Motala tätort. De södra delarna av planområdet som

består av ett befintligt fritidshusområde utgör redan en del av Motala tätort per definition.

En del av fastigheterna är redan permanent bebodda, men större delen är fortfarande fritidshus. I takt med den framtida VA-utbyggnaden förväntas andelen som bor permanent att öka. För fritidshusområdet innebär tätortsutbyggnaden att området anpassas för permanentboende genom ett större kommunalt ansvarstagande och utökad byggrätt. Avsikten är att underlätta för de som väljer att bosätta sig permanent i fritidshusområdet, samtidigt som hänsyn till befintliga bebyggelsemiljöns värden. Att underlätta för permanentboende är i linje med både planprogrammet och översiktsplanens intentioner. En varsam förtätning i befintligt fritidshusområde möjliggörs på ytor där det passar in i befintligt bebyggelsemönster och som pekats ut i planprogrammet.

Norr om det befintliga fritidshusområdet samplaneras nya bebyggelseområden i direkt anslutning till fritidshusområdet och som också är utpekade att ingå i samma utbyggnadsetapp enligt planprogrammet. Detta främst för att skapa förutsättning för god samhällsekonomi för VA-utbyggnaden. Genom att samplanera för dessa bostäder kan kostnaderna för frambyggnad av VA-nätet till området fördelas på flera nya abonnenter.

Sammanlagt innebär planförslaget möjliggörande av ungefär 225 nya bostäder som förväntas byggas ut fördelat på 6 utbyggnadsetapper med i snitt 15 bostäder per år under genomförandetidens 15 år. Planförslaget ger även förutsättningar för permanentering av de cirka 110 befintliga bostäderna i fritidshusområdet.

I och med den nya detaljplanen skapas förutsättningar för Motala kommun att bygga ut och ta ett större ansvar för de allmänna platserna som ges kommunalt huvudmanskap och infrastruktur inklusive nya vägar, gång- och cykelbanor, grönområden samt vatten och avlopp

Vid planens utformning har hänsyn tagits till rådande förhållanden på platsen, såsom stads- och landskapsbilden, dagvattenhantering, trafikfrågor, artskydd och naturvärden.

Planen överensstämmer med gällande översiktsplan. Länsstyrelsen har meddelat att de delar den bedömningen.

Planen bedöms inte medför betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats för planen. Länsstyrelsen har i samråd meddelat att de inte delar den bedömningen.

Planområdet ligger i Djurkälla, cirka 5 kilometer nordväst om Motala centrum. Planområdet omfattar i huvudsak Djurkälla 10:62, Illersjö 1:3, del av Kårsby 1:7, del av Djurkälla 10:14 samt omkring ett 100-tal mindre

småhusfastigheter. Planen avgränsas huvudsakligen av Vättern i söder, Djurkälla 10:15 i väster, Djurkällaplatån i norr och Kårsby 1:7 öst.

Planen har varit utskickat för samråd enligt reglerna för utökat förfarande under tiden 17 juni – 16 september 2024 och öppet hus hölls den 27 juni 2024. Inkomna synpunkter redovisas i en samrådsredogörelse med kommentarer från Planenheten.

Behandling av ärende

Caroline Unéus (M) anmäler jäv och lämnar sammanträdet.

Martin Grändås (S) går in som ordförande i ärendet.

Michael Sköld (M) ersätter Caroline Unéus (M).

Yngve Rylander (SD) ersätter Johan Johansson (SD).

Nämnden ajournerar sig mellan 14:00-14:15.

I samband med ajourneringen lämnar Yngve Rylander (SD) sammanträdet.

Efter ajourneringen återupptas sammanträdet.

Åke Wännman går in som ny ersättare för Johan Johansson (SD).

Utöver ordföranden yttrar sig Gerd Strange (SD).

Gerd Strange (SD) meddelar att hon avstår från att delta i beslutet.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och finner att nämnden beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutsunderlag

(SBN-2023/00074/25_Granskning_01_SB-2025-05_Djurkälla_Plankarta_260112)

(SBN-2023/00074/33_Granskning_02_SB-2023-05_Djurkälla_Planbeskrivning_260112)

(SBN-2023/00074/34_Granskning_03_SB-2023-05_Djurkälla_Illustartionskarta_260112)

(SBN-2023/00074/28_Granskning_04_SB-2023-05_Undersökning om betydande miljöpåverkan_260112)

(SBN-2023/00074/32_Granskning_05_SB-2023-05_Samrådsredogörelse_260112)

(SBN-2023/00074/18_Granskning_06_SB-2023-05_Djurkälla_Dagvattenutredning_250604)

(SBN-2023/00074/19_Granskning_07_SB-2023-05_Djurkälla_Fladdersmusinventering_2401125)

(SBN-2023/00074/20_Granskning_08_SB-2023-05_Djurkälla_Fladdermusutredning_240410)

(SBN-2023/00074/21_Granskning_09_SB-2023-05_Djurkälla_GeotekniskPM_240131)

(SBN-2023/00074/22_Granskning_10_SB-2023-05_Djurkälla_GeoteknikMUR_240131)

(SBN-2023/00074/23_Granskning_11_SB-2023-05_Djurkälla_Trafikbullerutredning_250430)

(SBN-2023/00074/24_Granskning_12_SB-2023-05_Djurkälla_Trafikutredning_250825)

(SBN-2023/00074/31_Granskning_00_SB-2023-05_Tjänsteskrivelse_260112)

Beslut skickas till

Plan- och byggenheten

Mark- och exploatering