

Förslag till detaljplan för Djurkälla 10:62 m fl, Motala kommun

Granskning 26 januari – 23 februari 2026

Syftet med planen 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 byggrätt 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.

Samhällsbyggnadsnämnden bedömer att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

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.

Under granskningstiden finns fysiska utställningsexemplar av planen, miljöbedömningen samt utredningar fysiskt tillgängliga för läsning i kommunhusets foajé, Drottninggatan 2, Motala samt på huvudbiblioteket i Folkets Hus, Repslagaregatan 1, Motala.

- Alla planhandlingarna finns digitalt tillgängliga på kommunens hemsida under hela planarbetet.
- Fysiska planhandlingar tillhandahålls kostnadsfritt för avhämtning under granskningstiden i kommunhusets servicecenter (Drottninggatan 2).
- Planbeskrivning och samrådsredogörelse, där kommunen besvarat alla samrådssynpunkter, finns färdigutskrivna och övriga handlingar går att tillhandahålla vid efterfrågan.
- Skalenliga handlingar i större format än A4 (plankarta och illustrationskarta) kan utlämnas utskrivet mot avgift.

Eventuella synpunkter ska skickas till Planenheten under granskningstiden senast den **23 februari 2026**, via post: Gemensam ledningsförvaltning, Planenheten, 591 86 Motala eller via e-post: samhallsbyggnad@motala.se. Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samråd- eller granskningsskedet kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Frågor besvaras av Planenheten via Damien Marchese, planarkitekt.

Gemensam ledningsförvaltning
Planenheten