

Planbeskrivning

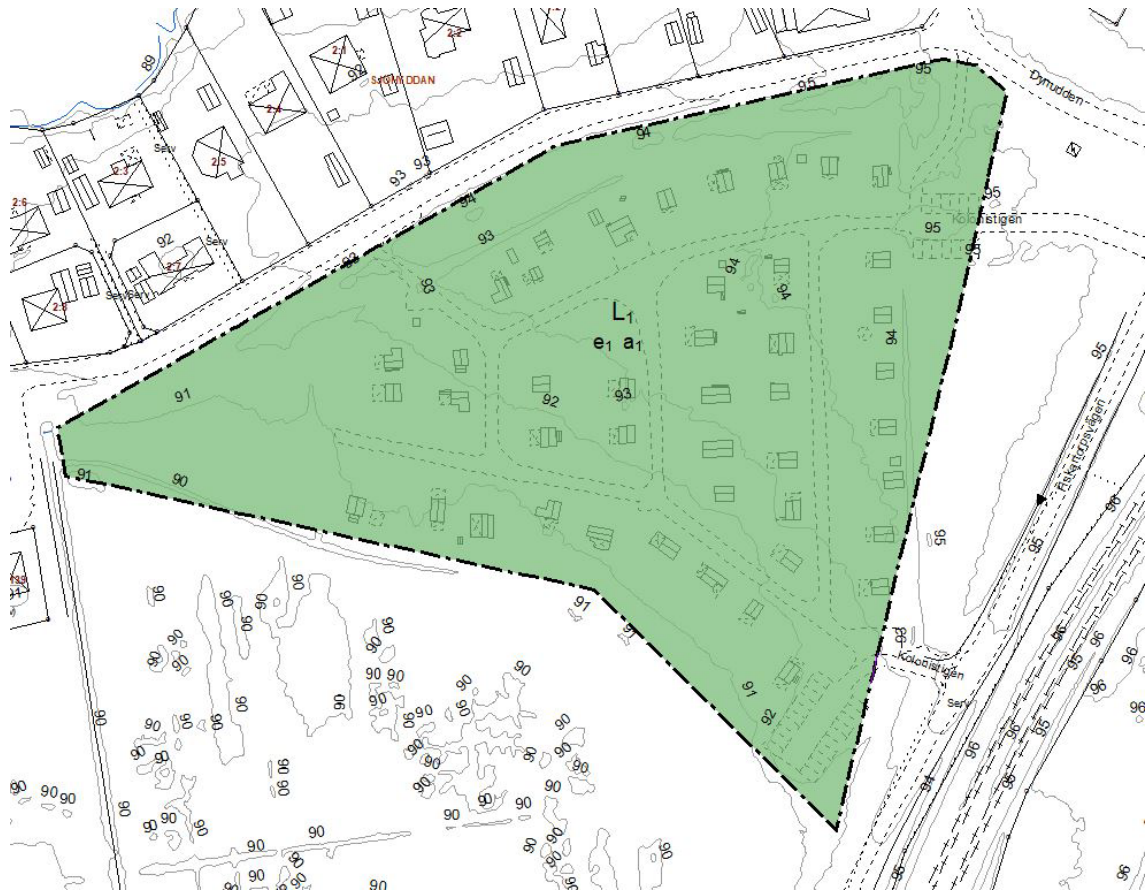
Ändring av Detaljplan för
Del av Södra Freberga 6:1, Dynuddens koloniområde, Dynudden,
Motala kommun, Östergötlands län

SAMRÅDSHANDLING

Ärendenummer	SB-2023-3
Planens beteckning	ADP XXX
Planförfarande	Standardförfarande
Lagstiftning	Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
Påbörjad	2023-03-22
Anragen av XX	20XX-XX-XX
Laga kraft	20XX-XX-XX
Begomförandetid	60 månader
Datum för upprättande	2023-11-02
Datum för senaste revidering	20XX-XX-XX

PLANKARTA

(ej skalenlig)



PLANBESTÄMMESELISTA

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

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

L₁ Koloniområde

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

e₁ På varje koloniträdgårdstomt får kolonistuga och därtill hörande verandor, taktäckta uteplatser samt friliggande redskapsbodar sammanräknat omfatta högst 30 kvadratmeter byggnadsarea. Därutöver får ett fristående växthus på högst 5 kvadratmeter uppföras ifall alla dess sidor utgörs helt av genomsiktligt material.

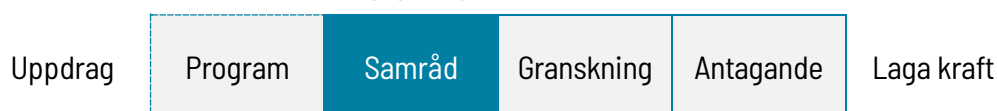
Ändrad lovplikt

a₁ Bygglov krävs inte för kolonistuga eller andra till koloniträdgården hörande byggnader under förutsättningar att byggnadsarean sammanlagt inte överstiger 20 kvadratmeter. Bestämmelsen gäller under tillsvidare.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Här är vi nu



Uppdrag	- Kommunstyrelsen eller samhällsbyggnadsnämnden ger plan- och byggenheten i uppdrag att inleda ett planarbete.
Program	- Kommunstyrelsen eller samhällsbyggnadsnämnden ger plan- och byggenheten i uppdrag att inleda ett planprogram. Programmet innehåller övergripande utgångspunkter och mål som utgör underlag för följande detaljplanarbeten inom programområdets avgränsning. Samråd kring programmet genomförs. Programmet godkänns av kommunstyrelsen.
Samråd	- Förslag till detaljplan upprättas. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.
Mellan samråd och granskning	- Inkomna synpunkter sammanställs i ett förslag till granskningsutlåtande. Detaljplanen bearbetas eventuellt med hänsyn till inkomna synpunkter.
Granskning	- Det bearbetade förslaget till detaljplan ställs ut för granskning. Myndigheter, sakägare och andra berörda ges åter möjlighet att lämna synpunkter. Därefter sammanställs ett granskningsutlåtande.
Antagande	- Kommunfullmäktige eller samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen.
Laga kraft	- Om ingen överklagar förslaget till detaljplan så vinner detaljplanen 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	8
2.1 Lägesbestämning	8
2.2 Hela detaljplanen	9
2.3 Ändring av planbestämmelser	9
2.3.1 Planbestämmelser som utgår	9
2.3.2 Planbestämmelser som ändras och tillkommer	10
2.4 Allmän Platsmark	10
2.4.1 Huvudmannaskap	10
2.5 Kvartersmark	11
2.6 Befintlig miljö	11
2.7 Genomförandetid	11
2.8 Ärendeinformation	11
2.9 Motiv till ändring av detaljplan	12
2.10 Motiv till planförfarande	12
3 Motiv till detaljplanens regleringar	13
3.1 Motiv till regleringar	13
3.1.1 Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	13
4 Planeringsförutsättningar	14
4.1 Kommunala planeringsförutsättningar	14
4.1.1 Översiktsplan	14
4.1.2 Planprogram	14
4.1.3 Detaljplan	14
4.1.4 Planbesked	15
4.2 Riksintressen	16
4.2.1 Rörligt friluftsliv	16
4.3 Miljökvalitetsnormer	16
4.3.1 Vatten	16

4.4	Risker för människors hälsa och säkerhet	16
4.4.1	Översvämning.....	16
4.4.2	Ras, skred och erosion	17
4.5	Natur och miljö.....	17
4.5.1	Natur och vegetation	17
4.6	Kulturmiljö	17
4.6.1	Fornlämning	17
4.7	Fysisk miljö.....	18
4.7.1	Gestaltning	18
4.7.2	Planstridigt utgångsläge.....	18
4.8	Teknisk försörjning.....	19
4.8.1	Vatten och spillvatten	19
4.8.2	Dagvatten	19
5	Konsekvenser	19
5.1.1	Planstridigt utgångsläge.....	19
5.2	Kommunala planeringsunderlag.....	19
5.2.1	Ställningstagande om betydande miljöpåverkan.....	19
5.2.2	Undersökning om betydande miljöpåverkan	20
6	Genomförandefrågor	21
6.1	Organisatoriska frågor.....	21
6.1.1	planavtal.....	21
6.2	Fastighetsrättsliga frågor	21
6.2.1	Fastighetsägare	21
6.2.2	Fastighetsindelningsbestämmelser	21
6.2.3	Förändrad fastighetsindelning	21
6.2.4	Rättigheter	21
6.3	Ekonomiska frågor	21
6.3.1	Planekonomisk bedömning.....	21
6.3.2	Planavgift	21
6.3.3	Ersättningsanspråk	21
7	Planeringsunderlag	22
7.1	Kommunala planeringsunderlag.....	22

1 DETALJPLANENS SYFTE

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens syfte. Detaljplanens syfte ska kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till.

1.1 SYFTE

Syftet med ändring av detaljplan är att utöka byggnadsarean för varje koloniträdgårdstomt till 30 kvadratmeter, samt att reglera villkoren för bygglovsbefrielse.

2 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

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

2.1 LÄGESBESTÄMNING



Figur 1. Orienteringskarta över planområdet (röd markering). Källa: Motala kommun

Planområdet ligger i området Dynudden, beläget i södra delen av Motala stad. Planområdet är placerat mellan Vättern och järnvägen, cirka 2,5 kilometer från Motala centrum. Planområdet omfattar cirka 25 000 kvadratmeter och består av användningen koloniträdgårdsområde.

Koloniområdet är en del av fastigheten Södra Freberga 6:1 som ägs av Motala kommun. Motala kommun arrenderar ut området till Dynuddens koloniförening.

2.2 HELA DETALJPLANEN

Planändringen möjliggör för de koloniträdgårdstomter som idag har en byggnadsarea mellan 20 och 30 kvadratmeter att få sin byggnadsarea bekräftad och planenlig.

Planändringen möjliggör även för bevarandet av gällande detaljplans syfte, genom att bibehålla men justera villkoren för bygglovsbefrielsen för bebyggelsen.

2.3 ÄNDRING AV PLANBESTÄMMELSER

2.3.1 PLANBESTÄMMELSER SOM UTGÅR

2. UTNYTTJANDEGRAD

1.00 FÖRESKRIVET ANTAL KOLONITRÄDGÅRDSTOMTER

PÅ VARJE ILLUSTRERAD KOLONITRÄDGÅRDSTOMT FÅR KOLONISTUGA OCH DÄRTILL HÖRANDE EVENTUELLA VERANDOR, TAKTÄCKTA UTEPLATSER SAMT FRILIGGANDE REDSKAPSBODAR SAMMANRÄKNAT OMFATTA HÖGST ~~20 M²~~ BYGGNADSAREA. HÄRUTÖVER FÅR ETT FRISTÅENDE VÄXTHUS OM HÖGST 5 M² UPPFÖRAS IFALL ALLA DESS SIDOR UTGÖRS HELT AV GENOMSIKTLIGT MATERIAL.

SERVICEBYGGNADEN FÅR OMFATTA HÖGST 50 M² BYGGNADSAREA.

Figur 2. 20 kvadratmeter byggnadsarea utgår. Utklipp från befintlig detaljplan DP 403 Dynuddens koloniområde. Källa: Motala kommun

Nuvarande planbestämmelse om att varje koloniträdgårdstomt får högst omfatta 20 kvadratmeter byggnadsarea utgår.

Ändrad lovplikt

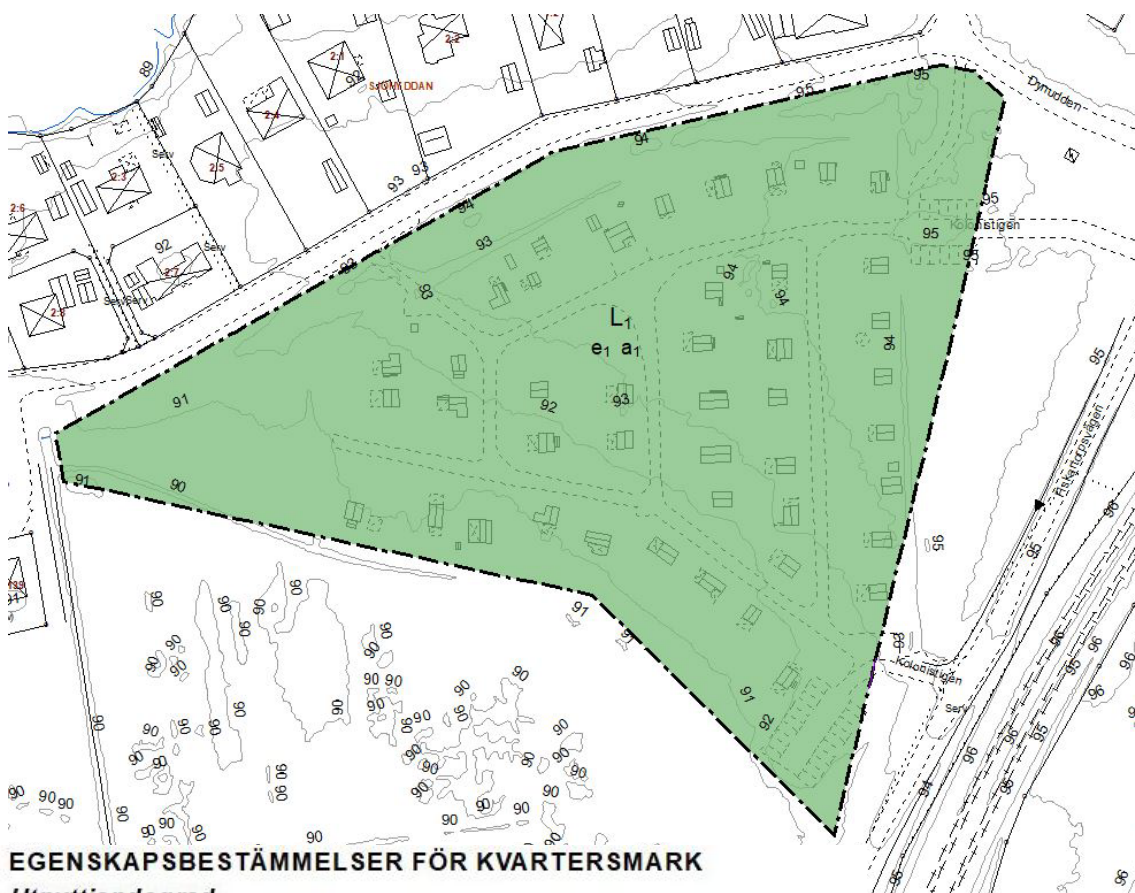
BYGGLOV KRÄVS INTE FÖR KOLONISTUGA ELLER ANDRA TILL KOLONITRÄDGÅRDEN HÖRANDE BYGGNADER UNDER FÖRUTSÄTTNING ATT:

- a) TAK GES EN LUTNING AV MINST 14 OCH HÖGST 27 GRADER.
- b) BYGGNAD SOM OMFATTAR 9 M² ELLER MER FÖRSES MED SADELTAK.
- c) STEN OCH PLÅT INTE ANVÄNDS SOM FASADBEKLÄDNADSMATERIAL.
- d) ELDSTAD INTE INSTALLERAS.

Figur 3. Nuvarande krav för ändrad lovplikt utgår. Utklipp från befintlig detaljplan DP 403 Dynuddens koloniområde. Källa: Motala kommun

Nuvarande ändrad lovplikt utgår. Därmed utgår att bygglov inte krävs för kolonistuga eller andra till koloniträdgården hörande byggnader under förutsättningar att; tak ges en lutning av minst 14 och högst 27 grader, byggnad som omfattar 9 kvadratmeter eller mer förses med sadeltak, sten och plåt inte används som fasadklädnadsmaterial, eldstad inte installeras.

2.3.2 PLANBESTÄMMELSER SOM ÄNDRAS OCH TILLKOMMER



EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

e₁ På varje koloniträdgårdstomt får kolonistuga och därtill hörande verandor, taktäckta uteplatser samt friliggande redskapsbodar sammanräknat omfatta högst 30 kvadratmeter byggnadsarea. Därutöver får ett fristående växthus på högst 5 kvadratmeter uppföras ifall alla dess sidor utgörs helt av genomskiktligt material.

Ändrad lovplikt

a₁ Bygglov krävs inte för kolonistuga eller andra till koloniträdgården hörande byggnader under förutsättningar att byggnadsarean sammanlagt inte överstiger 20 kvadratmeter. Bestämmelsen gäller under tillsvidare.

Figur 4. Ny formulering av planbestämmelser. Källa: Motala kommun

Genom ändring av detaljplan ändras planbestämmelse om utnyttjandegrad till att gälla 30 kvadratmeter byggnadsarea, och får dessutom nya beteckningen e₁.

Genom ändring av detaljplan ändras även lovplikten, genom att planbestämmelse a₁ läggs till om att bygglov inte krävs upp till 20 kvadratmeter sammanlagd byggnadsarea. Därmed införs bygglovskrav mellan 20–30 kvadratmeter byggnadsarea.

2.4 ALLMÄN PLATSMARK

2.4.1 HUVUDMANNASKAP

Detaljplanen omfattar ingen allmän platsmark och omfattas därför inte av något huvudmannaskap.

2.5 KVARTERSMARK

Planområdet består av kvartersmark med användningen koloniträdgårdsområde (L1). För användningen gäller egenskapsbestämmelser för att reglera bebyggelsens omfattning, placering och utformning samt villkor för bygglov.

2.6 BEFINTLIG MILJÖ

Planområdet består idag utav ett koloniområde med 42 stycken koloniträdgårdstomter om vardera cirka 300 kvadratmeter. Inom området finns också en servicebyggnad om 50 kvadratmeter.

En majoritet av kolonitomterna är idag planstridiga då de överstiger de tillåtna 20 kvadratmeter byggnadsarea. Cirka hälften av koloniträdgårdstomterna faller inom intervallet 20–30 kvadratmeter byggnadsarea. Resterande överstiger även 30 kvadratmeter byggnadsarea.

2.7 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader från det att detaljplanen har vunnit laga kraft.

2.8 ÄRENDEINFORMATION

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

Moment	Instans	Datum
Information om start	Samhällsbyggnadsnämnden	2023-03-22
Beslut om samråd	Samhällsbyggnadsnämnden	2023-12-13
Samrådstid		2024 januari 15 - 2024 februari 12
Granskningstid		20XX månad XX - 2024 månad XX
Beslut om antagande	Samhällsbyggnadsnämnden	Preliminärt Kvartal 2 2024
Laga kraft		Preliminärt Kvartal 3 2024

Eventuella synpunkter under samråd eller granskning ska skickas till plan- och byggenheten senast den **12 februari 2024** via post eller e-post. Den som inte framför skriftliga synpunkter under samråd- eller granskningsskedet kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Postadress: Motala kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggenheten
591 86 Motala
E-post: samhallsbyggnad@motala.se

Ändring av detaljplan för Dynuddens koloniområde, del av Södra Freberga 6:1

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

Planförslaget och miljöbedömningen finns att ta del av på kommunens hemsida under hela planarbetet. Protokoll från Samhällsbyggnadsnämndens beslut gällande planförslaget finns digitalt tillgängligt på kommunens anslagstavla, under anslagstavlan.motala.se, och i kommunens diarium, under diarier.motala.se.

2.9 MOTIV TILL ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ändring av detaljplan görs med anledning av att endast mindre ändringar av detaljplanens egenskaper krävs, samt att befintligt användning bibehålls. Ändring av detaljplan görs även med anledning av att planändringens syfte överensstämmer med gällande detaljplans syfte.

2.10 MOTIV TILL PLANFÖRFARANDE

Standardförfarande tillämpas eftersom detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen och bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan, eller vara av betydande intresse för allmänheten eller av stor betydelse i övrigt.

3 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet i plan- och bygglagen.

3.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

3.1.1 EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

e1 – På varje illustrerad koloniträdgårdstomt får kolonistuga och därtill hörande eventuella verandor, taktäckta uteplatser samt friliggande redskapsbodar sammanräknat omfatta högst 30 kvadratmeter byggnadsarea. Därutöver får ett fristående växthus på högst 5 kvadratmeter uppföras ifall alla dess sidor utgörs helt av genomskiktligt material.

Bestämmelsen införs för att göra en majoritet av befintlig bebyggelse planenlig och därmed tillgodose behovet av framtida förändringar och kompletteringar enligt 2 kap. 6 §. Bestämmelsen tar hänsyn till stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6§.

a1 – Bygglov krävs inte för kolonistuga eller andra till koloniträdgården hörande byggnader under förutsättningar att byggnadsarean inte överstiger 20 kvadratmeter. Bestämmelsen gäller under tillsvidare.

Bestämmelsen införs för att säkerställa att koloniområdet inte omvandlas till ett fritidshusområde, och därmed bevarande av gällande detaljplans syfte. Bestämmelsen införs även för att kommunen ska få en bättre överblick över området i framtiden. Bestämmelsen tar hänsyn till stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan enligt 2 kap. 6§.

Ändring av detaljplan för Dynuddens koloniområde, del av Södra Freberga 6:1

Gällande detaljplan för Dynuddens koloniområde vann laga kraft 1988-06-27. Syftet var att införa bygglovsbefrielse för kolonistugor och att ange villkoren för detta. Syftet var även att byggnadsreglerna skulle utformas så att området gavs karaktären av ett koloniområde och inte ett förkrympt fritidshusområde.

Gällande detaljplan är planlagd för användningen koloniträdgårdsområde med 42 stycken koloniträdgårdstomter samt en servicebyggnad. Utöver det finns planlagd parkering, mark för intern gång, cykel och biltrafik, gemensamma gräsytor, lärskapande och insynsskyddad plantering, gång och cykelbana samt befintlig skog som ska bevaras.

För varje koloniträdgårdstomt får kolonistuga och därtill hörande verandor, taktäckta uteplatser samt friliggande redskapsbodas sammanräknat omfatta högst 20 kvadratmeter byggnadsarea. Därutöver får ett fristående växthus på högst 5 kvadratmeter uppföras ifall alla dess sidor utgörs helt av genomskinligt material.

Byggnader ska placeras minst 1,75 meter från illustrerad tomtgräns eller minst 3 meter från väg. Högsta tillåtna totalhöjd över marken för byggnader är 3,5 meter. Byggnad får heller inte utföras med vinds-eller källarvåning.

Plank får inte uppföras.

På varje enskild koloniträdgårdstomt får ej installeras VA eller annan sanitär anläggning som kräver anordning för till exempel infiltration inom tomten eller bortforsling genom rörledning, dike, slamsugning, organiserad kärllhämtning/ tömning med mera.

Bygglov krävs inte för kolonistugor eller andra till koloniträdgården hörande byggnader under förutsättningar att;

- Tak ges en lutning av minst 14 och högst 27 grader.
- Byggnad som omfattar 9 kvadratmeter eller mer förses med sadeltak.
- Sten och plåt inte används som fasadbeklädnadsmaterial.
- Eldstad inte installeras.

4.1.4 Planbesked

Ansökan om detaljplaneläggning för del av fastighet Södra Freberga 6:1 inkom till Motala kommun den 2021-10-26. Sökande, Dynuddens koloniförening som arrenderar marken av Motala kommun, önskar utöka byggnadsarean för koloniträdgårdstomterna från 20 till 30 kvadratmeter. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-01-19 att ge positivt planbesked till att pröva ändring av detaljplan.

Samhällsbyggnadsnämnden informerades om start av ändring av detaljplan 2023-03-22.

4.2 RIKSINTRESSEN

4.2.1 RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Riksintresse för rörligt friluftsliv (MB 4 kap. 1 plus 2 §)

Detaljplanen ligger inom riksintresset för rörligt friluftsliv, men bedöms inte påverka riksintresset då ändringen av detaljplanen endast avser justera byggrätten och villkoren för bygglov för befintliga koloniträdgårdstomter.

4.3 MILJÖKVALITETSNORMER

4.3.1 VATTEN

Planområdet ligger inom grundvattenförekomst Motala-Klockrike (WA31160323) med god kemisk och kvantitativ status, vilket fortsatt behöver beaktas. Recipient för planområdets yvattenavrinning är Vättern (WA11665077). Vättern har god ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Huvudavrinningsområde är Vättern (WA11665077). Planområdet ligger inom vattenskyddsområde Vättern östergötland. Ändring av detaljplan medför ingen försämring av miljö kvalitetsnormerna eller vattenskyddsområde. Denna bedömning grundar sig på att ändringen inte medför någon tillkommen hårdgjord yta, utan endast bekräftar nuvarande byggnation.

4.4 RISKER FÖR MÄNNISKORS HÄLSA OCH SÄKERHET

4.4.1 ÖVERSVÄMNING



Figur 6. Skyfallsinventering för Motala kommun. Blåmarkerade områden visar lågpunkter för vattenansamlingar. Källa: Länsstyrelsen Östergötland.

Skyfallsinventering för Motala kommun utförd av Länsstyrelsen Östergötland visar på att planområdet inte riskerar att översvämmas. Planområdet är idag inte anslutet till det kommunala ledningsnätet. Avledning av dagvatten sker söderut mot lågpunkt enligt figur 5 ovan. Ändring av detaljplan medför ingen förändring för hanteringen av dagvatten i området. Denna bedömning grundar sig på att ändringen inte medför någon tillkommen hårdgjord yta.

4.4.2 RAS, SKRED OCH EROSION

Området är relativt flackt, så ingen risk för ras, skred och erosion bedöms föreligga.

4.5 NATUR OCH MILJÖ

4.5.1 NATUR OCH VEGETATION

Enligt länsstyrelsens kartportal Östgotakartan finns grön infrastruktur av värdenätverk triviallöf, limniska samt ädellöv inom planområdet. Ändring av detaljplan medför ingen försämring av den gröna infrastrukturen. Denna bedömning grundar sig på att ändringen sker inom redan befintliga koloniträdgårdstomter.

4.6 KULTURMILJÖ

4.6.1 FORNLÄMNING



Figur 7. Fornlämningsområde markerat i blått. Källa: Riksantikvarieämbetets fornsök

Enligt Riksantikvarieämbetets fornsök finns det ett område markerat som övrig kulturhistorisk lämning inom Västra Stenby 110:1. Det kulturhistoriska området går en bit in på planområdet. Ändring av detaljplan medför ingen försämring för område med kulturhistorisk lämning. Denna bedömning grundar sig på att ändringen sker inom redan befintliga koloniträdgårdstomter och att gällande detaljplan har prickmark där det kulturhistoriska området ligger.

4.7 FYSISK MILJÖ

4.7.1 GESTALTNING

Idag överstiger i princip alla koloniträdgårdstomter de tillåtna 20 kvadratmeter byggnadsarea. Cirka hälften av kolonitomterna har en byggnadsarea upp till 30 kvadratmeter, resterande hälften överstiger även 30 kvadratmeter byggnadsarea.

Bedömning har gjorts att 30 kvadratmeter byggnadsarea (inklusive verandor, taktäckta uteplatser samt friliggande redskapsbodnar) ryms inom ramen för gällande detaljplans syfte om att inte skapa ett förkrymt fritidshusområde, förutsatt att bygglov krävs vid över 20 kvadratmeter byggnadsarea. Därmed införs villkor om att bygglov krävs vid över 20 kvadratmeter byggnadsarea.

4.7.2 PLANSTRIDIGT UTGÅNGSLÄGE

För de kolonilotter som överstiger en sammanlagd byggnadsarea på 30 kvadratmeter kommer ändring av detaljplan inte att göra dem planenliga. Fastighetsägaren Motala kommun kan därmed komma att kräva åtgärder för att dessa kolonilotter ska bli planenliga.



Figur 8. Grundkarta över Dynuddens koloniområde 2023-03-17, obs ej skalenlig. Källa: Motala kommun

4.8 TEKNISK FÖRSÖRJNING

På varje enskild koloniträdgårdstomt får ej installeras VA eller annan sanitär anläggning som kräver anordning för till exempel infiltration inom tomten eller bortforsling genom rörledning, dike, slamsugning, organiserad kärllhämtning/ tömning med mera.

4.8.1 VATTEN OCH SPILLVATTEN

Vatten och spillvatten är kopplat till servicehus inom planområdet.

4.8.2 DAGVATTEN

Planområdet ligger inte inom verksamhetsområde för VA.

5 KONSEKVENSER

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de konsekvenser som detaljplanens genomförande kan medföra. Samtliga konsekvenserna redovisas i sin helhet i planhandlingen Undersökning om betydande miljöpåverkan. Kommunens ställningstagande om huruvida detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan redovisas nedan samt skälen för varför. Vissa frågor redovisas i egna avsnitt nedan.

5.1.1 PLANSTRIDIGT UTGÅNGSLÄGE

Trots ändring av detaljplan kommer fortsatt några kolonilotter att vara planstridiga då de har en sammanlagd byggnadsarea som överstiger 30 kvadratmeter. Det är upp till fastighetsägaren Motala kommun att kräva åtgärder om de vill att Dynuddens koloniområde ska bli planenligt. En sådan åtgärd kan vara rivning.

5.2 KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

5.2.1 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*.

Ändring av detaljplan antas inte medföra *betydande* miljöpåverkan på något av kulturvärdena, naturvärdena, de sociala eller materiella värdena och inte heller antas planen medföra betydande risker för människors hälsa eller miljön.

Ändring av detaljplan antas inte medföra påverkan på något av kulturvärdena, naturvärdena, sociala värden eller materiella värdena. Ändring av detaljplan antas inte medföra några ökade risker för människors hälsa och säkerhet.

Den sammanvägda bedömningen utifrån undersökningen är att detaljplanen inte antas medföra *betydande* miljöpåverkan som föranleder en miljökonsekvensbeskrivning.

5.2.2 UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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

I undersökningen bedöms planförslaget beröra:

Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar

Ändring av detaljplanen medför ingen påverkan på området med kulturhistorisk lämning. Denna bedömning grundar sig på att ändringen sker inom redan befintliga koloniträdgårdstomter, samt att gällande detaljplan har prickmark där kulturhistoriskt område är placerat.

Riksintresse för rörligt friluftsliv (MB 4 kap. 1 plus 2 §)

Ändring av detaljplan bedöms inte påverka rörligt friluftsliv då ändringen görs inom redan befintligt koloniträdgårdsområde.

Extrema naturhändelser – risk för översvämning

Ändring av detaljplanen medför ingen risk för översvämning. Denna bedömning grundar sig på att ändring av detaljplan inte medför tillkommen hårdgjord yta.

Miljökvalitetsnorm för grundvatten och ytvatten

Ändring av detaljplan medför ingen försämring av miljökvalitetsnormerna. Denna bedömning grundar sig på att ändring av detaljplan inte medför tillkommen hårdgjord yta.

Detaljplanens genomförande kommer inte innebära en sådan påverkan att det skulle kunna föranleda 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 förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens 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 PLANAVTAL

Ett planavtal upprättas 2023-02-09 mellan Dynuddens koloniförening och Motala kommun. Enligt planavtalet bekostar Dynuddens koloniförening hela detaljplanarbetet.

6.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

6.2.1 FASTIGHETSÄGARE

Fastighet Södra Freberga 6:1 ägs av Motala kommun.
Dynuddens koloniförening arrenderar sin mark av Motala kommun.

6.2.2 FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Ändring av detaljplan innehåller inga fastighetsindelningsbestämmelser.

6.2.3 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Ändring av detaljplan förändrar ingen fastighetsindelning.

6.2.4 RÄTTIGHETER

Ändring av detaljplan förändrar inga rättigheter.

6.3 EKONOMISKA FRÅGOR

6.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Enligt planavtal bekostar Dynuddens koloniförening hela detaljplanarbetet.
Genomförandet av ändring av detaljplan kommer påverka Dynuddens koloniförening genom att bygglov kommer att krävas om man väljer att bygga över 20 kvadratmeter byggnadsarea på en kolonilott, därigenom tillkommer en bygglovavgift.

6.3.2 PLANAVGIFT

Planavgift tas inte ut i samband med bygglov.

6.3.3 ERSÄTTNINGSPRÅK

Ändring av detaljplan innehåller inga ersättningsanspråk.

7 PLANERINGSUNDERLAG

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

7.1 KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

Till ändring av detaljplan hör följande handlingar:

- Planbeskrivning, Motala kommun, 2023-11-02
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, Motala kommun, 2023-11-02
- Fastighetsförteckning, Motala kommun, 2024-01-08
- Grundkarta, Motala kommun, 2023-03-17

I ändring av detaljplan har följande kommunala planeringsunderlag refererats till i planhandlingarna:

- Översiktsplan 2040, Motala kommun, 2022-06-07
- Detaljplan 403 för Dynuddens koloniområde, Motala kommun, 1988-06-27

Medverkande tjänstemän

Planbeskrivningen har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen, Motala kommun genom Olga Peterson, planarkitekt samt övriga berörda tjänstemän inom kommunen.

Olga Peterson
Planarkitekt



Motala kommun

PLAN- OCH BYGGENHETEN, SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS Plan- och byggenheten, Motala kommun, 591 86 Motala

BESÖKSADRESS Drottninggatan 2, Motala TELEFON 0141-22 50 00

E-POST samhallsbyggnad@motala.se

WEBBPLATS motala.se/kommun