



PARTER

Klagande

1. Inga-Lisa Andersson
Pärlvägen 9
591 72 Motala

2. Maud Liljedahl
Granvägen 2
591 72 Motala

3. Peter Liljedahl
Granvägen 2
591 72 Motala

Motpart

1. Motala kommun
591 86 Motala

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige i Motala kommuns beslut från den 10 december 2018 i ärende nr 17-SB0009, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för kv. Tvättsvampen m.fl., Motala kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avvisar Inga-Lisa Anderssons överklagande.
 2. Mark- och miljödomstolen avslår Maud Liljedahls och Peter Liljedahls överklagande.
-

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Motala kommun beslutade den 10 december 2018 att anta detaljplan för kv. Tvättsvampen m.fl. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en större besöksanläggning (semestercenter med badland, sport- och nöjesaktiviteter samt kommunal simhall), byggnader för tillfällig vistelse (hotell, semesterbostäder), parkeringsytor samt naturområde. Detaljplanen är en av fem separata detaljplaner inom ramen för Varamonprojektet Lalandia.

Detaljplanen har nu överklagats till mark- och miljödomstolen.

Länsstyrelsen i Östergötlands län (länsstyrelsen) beslutade den 20 december 2018 att inte överpröva Motala kommuns beslut enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Den 28 juni 2019 beslutade mark- och miljödomstolen att avvisa ett antal klaganden, däribland föreningen Varamons Vänner. Beslutet överklagades till Mark- och miljööverdomstolen som avslag överklagandena men lämnade möjlighet för överklagande till Högsta domstolen avseende klagorätten för föreningen Varamons Vänner. Den 15 december 2020 beslutade Högsta domstolen att inte meddela prövningstillstånd i frågan.

YRKANDEN M.M.

Inga-Lisa Andersson har yrkat att detaljplanen ska upphävas.

Till stöd för sin talan har hon i huvudsak anfört följande. Hon bor inklämd mellan detaljplaneområdet för Tvättsvampen och Folkets Park och detaljplanerna kommer att påverka henne negativt på flera sätt. Hon kommer att besväras av ljud (den upplysta aquadomen), ljud (fläktljud, trafikbuller, mängden människor i området) och luftföroreningar (från trafik och anläggning), minskad framkomlighet då den del av Varamovägen stängs av och den alternativa väg som återstår beräknas vara

starkt trafikerad då den leder till parkeringen vid Folkets Park. Etableringen kommer även innebära minskad tillgänglighet till närliggande grönområden.

Graden av exploatering är för stor och kommer medföra så stor negativ påverkan på miljön, arter och människors livsbetingelser att det strider mot de miljömål och det ansvar Motala kommun har att förvalta i detta unika område.

Maud Liljedahl och Peter Liljedahl har yrkat att detaljplanen ska upphävas.

Till stöd för sin talan anför de i huvudsak följande. Detaljplanen medger byggnation för hotell/semesterlägenheter till fyra våningar, 15,5 meter högt. Detta bör ändras till maximalt tre våningar och 12 meter högt. Motala kommun har hänvisat till att vegetationen kommer att avgränsa men mitt emot deras fastighet finns inte mycket vegetation.

Deras bostadsmiljö kommer drastiskt att försämrats och hotellgäster kommer att ha full insyn över deras fastighet. De befärar också att ljudnivån kommer att bli mycket hög, då Varamovägen och Granvägen kommer att bli ett naturligt stråk. Även ljus från hotell/semesterlägenheterna kommer att påverka närboende i området mycket negativt. Byggnaderna kommer även att skugga närliggande bostäder. På grund av närheten till hotellet/semesterlägenheterna kommer deras fastighet att förlora i marknadsvärde och attraktionsvärde och få ett försämrat användningsområde. För detta yrkar de kompensation.

DOMSKÄL

I målet har det inkommit handlingar från personer som inte är parter i målet. Dessa handlingar har inte beaktats vid domstolens prövning.

Klagorätt

Enligt 13 kap. 8 § PBL framgår det av 42 § förvaltningslagen (2017:900) vem som får överklaga ett beslut att anta en detaljplan. Rätt att överklaga har den som

beslutet angår och om det har gått henne emot. När det gäller att överklaga beslut att anta detaljplaner har den som är boende inom planområdet eller i direkt anslutning därtill rätt att klaga. Vidare har en enskild rätt att överklaga om den på något sätt är berörd.

Inga-Lisa Andersson har yttrat sig senast vid granskningen och äger fastigheten Bläcksvampen 7 som inte ligger inom eller i direkt anslutning till det aktuella planområdet. Inga-Lisa Andersson har getts möjlighet att tydliggöra varför hon ska anses ha klagorätt i målet. Även om detaljplanen innebär bebyggelse som påverkar omgivningen har det inte framkommit att Inga-Lisa Andersson är berörd på ett sådant sätt att hon har rätt att överklaga den aktuella detaljplanen. Hennes överklagande ska därför avvisas.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 1 kap. 2 § PBL är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.

Vid prövningen av frågor enligt PBL ska enligt 2 kap. 1 § PBL hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

Av 2 kap. 2 § PBL framgår att planläggning och prövningen i ärenden om lov eller förhandsbesked enligt denna lag ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1 – 8 §§ miljöbalken ska tillämpas.

Enligt 2 kap. 9 § PBL får planläggning av mark samt lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte ske så att den avsedda användningen eller byggnadsverket kan medföra sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller en betydande olägenhet.

Prövningsram

Enligt 13 kap. 17 § PBL ska den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten vid prövningen anser att beslutet strider mot en rättsregel ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Beslutet ska inte upphävas om det är uppenbart att felet saknar betydelse för avgörandet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

Som angivits ovan är det en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Det innebär att det är kommunen som har beslutanderätten över vad och hur det ska planläggas inom den egna kommunen, under förutsättning att planläggningen i handläggning och innehåll följer gällande lagstiftning. Stor vikt ska därför tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen.

Domstolen är därför förhindrad att pröva sådan som inte ingår i det ursprungliga beslutet och kan t.ex. inte ta ställning till alternativa förslag till bestämmelser eller markanvändning som inte ingår i beslutet om den antagna detaljplanen.

Mark- och miljödomstolens bedömning

Mark- och miljödomstolen anser att Motala kommun har handlagt planärendet på ett formellt korrekt sätt och har inte gått utöver sina befogenheter enligt 1 kap. 2 § PBL.

Klagandena har framfört synpunkter på att detaljplanen kommer innebära ökad insyn, skuggning och buller. De har även anført att ljuset från anläggningen kommer att påverka dem mycket negativt. Mark- och miljödomstolen ifrågasätter inte att klaganden kan komma att uppleva olägenheter med anledning av ljud, ljus och insyn. Enligt domstolens bedömning innebär dock inte ett genomförande av detaljplanen en sådan betydande olägenhet som avses i 2 kap. 9 § PBL.

Ekonomisk ersättning

Klagandena har anfört att deras fastigheter kommer att minska i värde med anledning av den ökade trafiken, ljus, ljud och insynen och har yrkat ekonomisk kompensation för detta.

Hur en detaljplan påverkar en fastighets värde är inget som omfattas av den prövning som domstolen har att göra inom ramen för det överklagande beslutet. För det fall en värdeminskning skulle vara så pass stor, skulle det kunna anses falla inom ramen för prövningen av betydande olägenhet 2 kap. 9 § PBL. Något visst garanterat marknadsvärde kan man som fastighetsägare dock aldrig räkna med. Inte heller har klagandena i målet visat att detaljplanen kommer att innebära att deras fastigheter kommer att minska i värde markant. Mark- och miljödomstolen gör därmed bedömningen att en eventuell värdeminskning av fastigheterna inte utgör en sådan betydande olägenhet att det finns skäl att upphäva detaljplanen. Vad klagandena i övrigt har anfört utgör inte heller skäl för att upphäva detaljplanen.

Domstolen erinrar om att för det fall åtgärder kräver dispenser eller tillstånd enligt miljöbalken eller annan lagstiftning ska detta inhämtas innan genomförandet av detaljplanen.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD- 02)

Överklagande senast den 9 december 2021.

Ann Westerdahl

Lars Fransson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Ann Westerdahl, ordförande, och tekniska råden Lars Fransson och Bertil Varenius samt den särskilda ledamoten Mikael Jardbrink. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Fridh.



Motala kommun
Kommunfullmäktige

MÖTESPROTOKOLL

Mötesdatum
2018-12-10

VÄXJÖ TINGSRÄTT
3:6

INKOM: 2019-01-24
MÅLNR: P 424-19
AKTBIL: 57

§163

Antagande av detaljplan för del av kv. Tvättsvampen m.fl., Varamon (18/KS 0239)

Sammanfattning

Detaljplanen prövar en etablering av semesterkonceptet Lalandia. Föreliggande plan är en av fem separata detaljplaner där samtliga behöver hanteras i ett sammanhang. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en större besöksanläggning (semestercenter med badland, sport- och nöjesaktiviteter samt kommunal simhall), byggnader för tillfällig vistelse (hotell, semesterbostäder), parkeringsytor samt naturområde.

På plankartan betecknas besöksanläggning med R, tillfällig vistelse med O, parkeringsytor med P och naturområdet med NATUR. Simhall och naturmark ligger på den kommunala fastigheten medan resterande byggnation ligger på exploatörens fastigheter. Semestercentret och simhallen blir i sin högsta del maximalt 29 meter ovan mark (+124 meter över nollplan) och maximal byggnadsarea är 35 000 kvm. Byggnader för tillfällig vistelse får vara högst fyra våningar och motsvara 4 600 kvm i byggnadsarea. På plankartan återfinns även beteckningar som reglerar skydd för vegetation och värdefulla träd samt hantering av dagvatten och översvämningsrisk.

Badstrandsvägen kommer fortsatt att passera genom planområdet. Den befintliga cirkulationsplatsen kommer att behöva utökas för att ge utrymme för bussar.

Till planförslaget hör en miljökonsekvensbeskrivning som visar att ett genomförande av planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan på landskapsbilden. Detaljplanen har hanterats enligt reglerna för utökat planförfarande.

I granskningsutlåtandet bemöts synpunkter inkomna under granskningen. För synpunkter inkomna under samrådet hänvisas till den tidigare godkända samrådsredogörelsen.

Plan- och miljönämnden har den 21 november 2018, § 179, överlämnat detaljplaneförslaget för antagande. Kommunstyrelsen har den 28 november 2018, § 266, föreslagit att detaljplanen antas.

Behandling av ärendet

Ordföranden Nils-Ingvar Graan återinträder som mötesordförande.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Motala kommun
Kommunfullmäktige

MÖTESPROTOKOLL

Mötesdatum
2018-12-10

Följande anmäler jäv och deltar inte i ärendets handläggning: Caroline Unéus (M), Felix Widlöf (M), Daniel Starkengren (M), Lena Berglert (C), Cari Rylander (L) (ersättare: Sara Ankarberg), Renée Georgio (S), Seija Kuutti (S), Helén Isacson (S), Anne-Lie Liljedahl (S) och Maj Bergendahl (S).

Yrkanden

Bifall till kommunstyrelsens förslag yrkas av Kåre Friberg (M), Elias Georges (S), Peter Karlberg (V), Kenneth Söderman (L), Erik Forslund (KD), Camilla Egberth (S), Jan Arvidsson (C), Elias Hallén (MP), Hans Tevell (M), Erik Backman (M), Kaveh Moazzez (M), Kerstin Lundberg (V), Marcus Lejonqvist (SD), Sead Mulahusic (S), Sten Westberg (C) och Christian Pettersson (MP).

Beslut

1 Detaljplan för del av kv. Tvättsvampen m.fl., Varamon, antas.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsenheten för verkställighet

Beslutsunderlag

- §266 KS Detaljplan för del av kv Tvättsvampen m fl Varamon - antagande
- Tjänsteskrivelse detaljplan för del av kv Tvättsvampen m fl - antagande
- PMN §179/2018 detaljplan för del av kv Tvättsvampen
- Naturvärdesinventering i Varamonområdet
- Uppdelning kullen i föroreningsgrad
- Projekterings PM stabilitet mot Delfinvägen
- Inventering av fladdermusfaunan vid Varamon
- Modellberäkning
- Modellberäkning Badstrandsvägen
- PM Kompletterande miljöteknisk markundersökning Lalandia område 1
- Lista över inkomna granskningsyttranden
- Granskningsutlåtande Tvättsvampen
- Plankarta Tvättsvampen
- Miljökonsekvensbeskrivning för fem detaljplaner
- Antagandehandling Tvättsvampen
- Samrådsredogörelse Tvättsvampen
- Lista inkomna samrådsyttranden

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Motala kommun
Kommunfullmäktige

MÖTESPROTOKOLL

Mötesdatum
2018-12-10

Plats och tid

Vätternsalen, Motala Convention Centre kl. 13:30-19:20

Beslutande ledamöter

Nils-Ingvar Graan (KD) (ordförande) §§159-161, §163, §§165-175, Åke Svensson (M) (vice ordförande), Ingvar Ståhl (S) (2:e vice ordförande), Erik Backman (M), Caroline Uneus (M) §§159-161, §164, §§168-175, Kåre Friberg (M), Felix Widlöf (M) §§159-161, §§164-175, Kaveh Moazzez (M) §§161-175, Hans Tevell (M), Mark Henriksson (M), Annelie Almerus (M), Philip Assarsson (M), Daniel Starkengren (M) §§159-161, §§166-169, §§171-175, Hanna Almérus (M), Ulla Ordell (M), Gunilla Melander (M), Ewa Wellenstam (M) §§159-161, §163, §§165-175, Jan Arvidsson (C), Agneta Lundqvist (C) §§159-173, Sten Westberg (C), Lena Berglert (C) §§159-161, §§168-169, §§171-175, Kjell Fransson (L), Cari Rylander (L) §§159-161, §§168-175, Kenneth Söderman (L), Per Johansson (L), Erik Forslund (KD) §§159-173, Camilla Egberth (S) §§159-161, §163, §§165-175, Johan Andersson (S), Renée Georgio (S) §§159-161, §§168-175, Elias Georges (S), Roland Tergeland (S), Helen Isacson (S) §§159-161, §§168-175, Arvid Sjögedahl (S), Anne-Lie Liljedahl (S) §§159-161, §§168-175, Nicklas Rudberg (S), Sead Mulahusic (S), Maj Bergendahl (S) §§159-161, §§165-169, §§171-175, Kerstin Lundberg (V), Peter Karlberg (V), Carola Dieker (V), Christian Pettersson (MP), Elias Hallén (MP), Johnny Karlberg (SD) §§159-161, §163, §§165-175, Marcus Lejonqvist (SD), Marie Hultberg (SD), Thomas Jedler (SD), Jan Andersson (SD), Johan Johansson (SD), Kalle Schönke (SD), Adam Persson (SD), Jan William (M) §§159-160 ersätter Kaveh Moazzez (M), Bengt-Åke Karlsson (C) §§174-175 ersätter Agneta Lundqvist (C), Sara Ankarberg (L) §§162-167 ersätter Cari Rylander (L), Lars-Johan Sunnerberg (KD) ersätter Jan Gyllenhammar (KD), Ulla Wretman (KD) §§174-175 ersätter Erik Forslund (KD), Sissi Roth (S) ersätter Marianne Walter (S), Mirsad

Underskrifter

Sekreterare

Helena Göransson
Helena Göransson

Ordförande

Nils-Ingvar Graan §159-161, §163, §165-175

Åke Svensson §162, §164

Justerande

Per Johansson

Peter Karlberg

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2018-12-10

Datum för anslags uppsättande

2018-12-14

Datum för anslags nedtagande

2019-01-11

Förvaringsplats för protokollet

Kommunledningsförvaltningen

Underskrift

Carin Elf
Helena Göransson
Carin Elf

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Motala kommun
Kommunfullmäktige

MÖTESPROTOKOLL

Mötesdatum
2018-12-10

Filipovic (S) ersätter Lena Westerlund (S), Ann Stamfält (S) §§159-172
ersätter Martin Grändås (S), Kjell-Arne Karlsson (S) ersätter Sören
Orrstenius (S), Seija Kuutti (S) §§168-175 §§159-162 ersätter Emelie
Stadling (S), Erika Persson (V) ersätter Joakim Höglund (V), Tini
Andersson (SD) §162, §164 ersätter Johnny Karlberg (SD)

Utses att justera

Per Johansson
Peter Karlberg

Justeringens plats och tid

Rådhuset, 2018-12-13 14:30

Protokollet omfattar

§§159-175

Justerandes sign

19 M Re.7.

Utdragsbestyrkande



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.

Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.