



PARTER

Klagande

1. Stina Ahlsvik, Kaprifolgatan 16, 591 72 Motala
2. Claes Björne, Kaprifolgatan 7, 591 72 Motala
3. Maria Björne, Kaprifolgatan 17, 591 72 Motala
4. Anders Christensson, Kaprifolgatan 7, 591 72 Motala
5. Karin Christensson, Kaprifolgatan 7, 591 72 Motala
6. Marie Fallman, Floragatan 18, 595 53 Mjölby
7. Marianne Flodin, Pärlevägen 2, 591 72 Motala
8. Anna Gustafsson, Kaprifolgatan 23, 591 72 Motala
9. Björn Gustafsson, Kaprifolgatan 23, 591 72 Motala
10. Elin Gustafsson, Kaprifolgatan 23, 591 72 Motala
11. Kurt Hagdahl, Kaprifolgatan 5, 591 72 Motala
12. Jan Hagenborg, Varamovägen 36 B, 591 72 Motala
13. Bruno Jansson, Kaprifolgatan 15, 591 72 Motala
14. Lena Jansson, Kaprifolgatan 15, 591 72 Motala
15. Jan Johansson, Kaprifolgatan 10, 591 72 Motala
16. Lillemor Johansson, Kaprifolgatan 10, 591 72 Motala
17. Anita Jönsson, Kaprifolgatan 21, 591 72 Motala
18. Helge Jönsson, Kaprifolgatan 21, 591 72 Motala
19. Jan Karlsson, Kastanjegatan 8, 595 33 Mjölby
20. Lennart Karlsson, Kaprifolgatan 11, 591 72 Motala
21. Maria Karlsson, Kaprifolgatan 11, 591 72 Motala
22. Solweig Karlsson, Ledungsgatan 14, 595 34 Mjölby
23. Agneta Larsson, Kaprifolgatan 3, 591 72 Motala
24. Göran Möller, Kaprifolgatan 3, 591 72 Motala
25. Nils-Åke Nilsson, Kaprifolgatan 9, 591 72 Motala
26. Bengt Nordström, Kaprifolgatan 13, 591 72 Motala
27. Eva Nordström, Kaprifolgatan 13, 591 72 Motala
28. Ingela Olsson, Kaprifolgatan 14, 591 72 Motala
29. Elisabeth Ossman Hagdahl, Kaprifolgatan 5, 591 72 Motala
30. Robert Rajfors, Kaprifolgatan 6, 591 72 Motala
31. Yvonne Rajfors, Kaprifolgatan 6, 591 72 Motala
32. Lars-Åke Thorsson, Kaprifolgatan 8, 591 72 Motala
33. Wera Thorsson, Kaprifolgatan 8, 591 72 Motala
34. Margit Örtqvist, Kaprifolgatan 25, 591 72 Motala
35. Per Örtqvist, Kaprifolgatan 25, 591 72 Motala

Motpart

1. Motala kommun
591 86 Motala

2. Lalandia A/S
Lalandia Centret 1
DK-4970 Rødby

Ombud för nr 2: Advokaterna Johan Åberg och Mikael Wärnsby samt
bitr.jur. Tor Pöpke
Advokatfirman Lindahl KB
Studentgatan 6
211 38 Malmö

ÖVERKLAGAT BESLUT

Kommunfullmäktige i Motala kommuns beslut från den 10 december 2018 i ärende
nr 17-SB0010, se bilaga 1

SAKEN

Detaljplan för Folkets Park 1 m.fl., Motala kommun

DOMSLUT

1. Mark- och miljödomstolen avslår yrkandet om syn.
 2. Mark- och miljödomstolen upphäver kommunfullmäktige i Motala kommuns beslut att anta detaljplan för Folkets Park 1 m.fl.
-

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Motala kommun (Motala kommun) beslutade den 10 december 2018 att anta detaljplan för Folkets Park 1 m.fl. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av semesterbostäder för tillfällig vistelse med tillhörande serviceanläggningar och parkeringsytor samt säkerställa allmänhetens tillträde genom området. 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.

Mark- och miljödomstolen har den 21 maj 2021 beslutat att avvisa Karin Christensson, Anders Christensson, Anna Gustafsson, Ingela Olsson, Kurt Hagdahl och Lena Janssons yrkande om inhibition.

YRKANDEN M.M.

Margit Örtqvist, Per Örtqvist, Nils-Åke Nilsson, Lennart Karlsson, Maria Karlsson, Karin Christensson, Yvonne Rajfors, Jan Hagenborg, Anna Gustafsson, Stina Ahlsvik, Björn Gustafsson, Wera Thorsson, Lars-Åke Thorsson, Robert Rajfors, Elisabeth Ossman Hagdahl, Kurt Hagdahl, Bruno

Jansson, Ingela Olsson, Anders Christensson, Eva Nordström, Bengt Nordström, Marie Fallman, Jan Karlsson, Solveig Karlsson, Helge Jönsson, Anita Jönsson, Claes Björne, Maria Björne, Agneta Larsson samt Göran Möller har i ett gemensamt överklagande yrkat att detaljplanen för Folkets park 1 m.fl. ska upphävas.

Till stöd för sin talan har de anfört i huvudsak följande. År 2012 väcktes tanken att vilja utveckla området Varamonbadet för investerare. Motala kommun gjorde år 2014 ett strategiskt markförvärv genom att köpa Folkets Park och Mariebergssbadet med tillhörande stugby. Som ett led i att utveckla Varamonbadet kontaktades Lalandia för att få detta bolag att vilja etablera sig i Motala. Som ett led i processen mot en etablering undertecknades ett ”letter of intent” och sedermera ett markanvisningsavtal omfattande 318 000 m² mark i södra Varamonbadet fördelat på fem områden. Det koncept som exploitören avser att etablera innefattar ett semestercenter med semesterhus och ett stort inomhusvattenland med sport- och nöjesaktiviteter samt butiker och restauranger. Inom alla fem planområden vill bolaget uppföra totalt 550 semesterbostäder. Ett första informationsmöte hölls den 5 april 2017 för motalaborna.

Syftet med detaljplanen är att för Lalandias räkning möjliggöra ca 90 stycken semesterbostäder 6-7 meter höga på ängen samt en restaurang i anslutning till stranden. För samtliga boenden utlovas sjöutsikt, vilket innebär att 75 procent av ängen kommer att bebyggas. Det kommer dessutom byggas minst lika många boenden inne på nuvarande Folkets park-området. Endast en remsa på 15-20 meter har lämnats intill strandkanten, för att säkra allmänhetens tillgång till området. Värdefulla tallar ut med strandkanten planeras att tas ner, i syfte att ge bättre sjöutsikt för Lalandias stugägare.

Planområde/lokalisering

Detaljplanen Folkets Park 1 m.fl. består av det nuvarande Folkets park-området med huvudbyggnad, och tillhörande dansbana. Förutom Parkhallen finns ytterligare byggnader som har ett stort kulturhistoriskt värde. Hela anläggningen har ett

samhällshistoriskt värde som samlingsplats för både inomhus- och utomhusaktiviteter för människor i alla åldrar. Folkets Park har ett stort kulturhistoriskt värde och bör stå kvar som minnesmärke för folkparks- och arbetarrörelsen i Motala sedan 1900-talets början. Planområdet utgörs även i nordväst av en ekologisk slåtteräng. Denna äng, som sluttar i en brant mot Vättern, är tidigare oexploaterad och omfattas av ett strandskydd på 150 meter.

År 1995 utsågs Folkets park i Marieberg till Årets Folkpark. På länsstyrelsen finns ett prioriterat pågående ärende om kulturminnesförklaring av Motala Folkets park. Att riva Folkets park utgör inte ett angeläget allmänt intresse för motalaborna. Rivningen av Folkets park utgör endast ett angeläget intresse för det privata bolaget Lalandia. Att riva befintliga stugor, som är i gott skick vid Motalabadet strider mot goda miljömål.

Att privatisera hela detaljplaneområdet omfattande Folkets Park, ängen och Mariebergsbadet med stugby begränsar tillgängligheten för allmänheten betydligt. Att spara några gångar för genomgång ger ingen garanti för att kunna vistas öppet i området som fallet är nu. Det är större risk att området blir inhägnat så snart Lalandia är ägare till marken och etableringen fullbordas, vilket innebär att motalaborna mister ett mycket viktigt grönområde för rekreation.

Kommunen har sålt mark till ett förmånligt pris som vida understiger marknadsvärdet. Kommunen har anlitat två olika värderingsbolag. Kommunen har dessutom avstått från att kontrollera Lalandias ekonomi. Därför innebär det ett risktagande att aquadomen ska finansieras genom försäljningen av semesterboendena. Med andra ord säljs marken till ett underpris för att vinsten från stugförsäljningen skall finansiera själva aquadomen. Detta strider mot kommunallagen samt enligt EU:s stadsstödsregler får kommunen inte sälja mark till lägre pris än marknadsvärdet eftersom det gynnar enskilda.

Naturvärden

Tallarna i Varamon är välkänt begrepp och de ger Varamon dess unika karaktär. Det rör sig om träd som är upp till 200 år, många av dem upp till 20 meter höga.

Detaljplanerna i Varamon ändrades 2007 enligt följande: - *Värdefull vegetation skall bevaras. Marklov för trädfällning krävs. Marklovplikten omfattar tallar med diameter större än 25 cm samt ekar med diameter större än 40 cm.* I området Folkets Park finns ett flertal grova tallar samt ekar med de angivna måtten. I området mot stranden finns en s.k. sparbankssek. Det finns dock ingen garanti för att träden bevaras då Motala kommun ämnar ge marklov för fällning vid Lalandias eventuella etablering. Resultatet av den rotkarteringen som har genomförts visar att alla tallar har ett väl förgrenat, men ytligt rotsystem. Grovleken på rötterna avtar med avståndet från stammen och vid 4-5 meter från stammen är de flesta rötterna mindre än 4 cm i diameter. Tallarna behövs för att binda sanden och hindra sandflykt och stranderosion. De skyddar varandra genom att de står tätt i dungar. Om tallar fälls och dungarna glesas ut riskerar återstående tallar att blåsa omkull då rötterna som är ytliga och ligger i sand som inte står emot vinden. Då tallarna dessutom är höga är de mycket vindutsatta.

Nordväst om Folkets park finns en äng som härrör från det gamla odlingslandskapet som även har en stor biologisk mångfald med rödlistade insekter och steglitskolonier. På ängen är syftet med planen att uppföra ca 90 semesterhus med tillhörande serviceanläggning och restaurang. Semesterhusen får uppföras i 1-2 våningar med maximal höjd på 7 meter.

Semesterlägenheterna får uppföras i 4 våningar med maximal bygghöjd 16 meter. Landskapsbilden kommer att totalt förändras från öppna grönområden med sjöutsikt till förtätning med tät byggnation. Nuvarande villaägare ovanför ängen kommer att tappa den närliggande öppna landskapsbilden och sjöutsikt som ägarna en gång valt sitt boende för och villorna riskerar att sjunka i värde.

Motala kommun säger sig vilja utveckla Varamon. Detaljplanen som innefattar en ekologisk slätteräng (i detaljplanerna felaktigt benämnd som åker) tillhör enligt Lantmäteriets kartor inte Varamon, utan Mariebergsudden. När Lalandia ville ha fler sjönära lägen för sina stugor blev även detta område tillgängligt.

Området är oexploaterat, har alltså inte varit planlagt tidigare. Enligt ÖP från 2006, finns det en remsa längst upp med förslag om eventuella bostäder, detta

omöjliggörs dock av att området 2014 utpekats som extra värdefullt av Länsstyrelsen och fick därmed ett utökat strandskydd från 100 meter till 150 meter. Området har mycket höga naturvärden med stor biologisk mångfald, och används idag som en ekologisk slåtteräng. Någon fastställd detaljplan för området har aldrig antagits. Ängen och Folkets Park-området används flitigt som frilufts- och rekreationsområde. I anslutning till området ligger det två stycken förskolor, LSS-boende, äldreboende samt Motalas största låg-, mellan- och högstadieskola.

Grönområden är en central del av den urbana miljön och bidrar till välbefinnande, hälsa och renare luft. Det är anmärkningsvärt hur lågt naturvärdena har klassats i detaljplanen. Det hade varit adekvat med en extern utredning. Motala kommun har istället använt sig av sina egna tjänstemän, vilket inte är rimligt då kommunen själv är en drivande aktör. Motala kommun går emot sina egna riktlinjer och bevarandemål inom ett område där det finns en upprättad skötselplan. Kommunen visar inte heller någon som helst ambition att följa de riktlinjer som finns framtagna för kommunens skogsinnehav.

Detaljplanen säkerställer inte riksintresset för naturvården genom att förhindra det hårda slitaget som oundvikligen kommer att bli följden av så många besökare, 500 000 – 700 000 per år. Man har inte heller beaktat det slitaget som kommer att ske inom influensområdena, i detta fall Mariebergs naturområde. Ett genomförande av detaljplanen kommer att innebära påtagliga skador på riksintresset, samt skador inom riksintresset för kulturmiljövård. Beslutet att anta detaljplanen strider därmed mot 3 kap. 6 § första stycket miljöbalken.

Genom antagande av detaljplanen skulle barns närhet till djur och natur, lek och kreativitet gå förlorad. Dessutom skulle stadsnära natur, sammanhållen parkmiljö och kulturhistorisk värdefull mark samt allmänhetens tillgång till området offras för privata vinstintressen.

Strandskydd

Strandskyddet nedanför Folkets park och Motalabadet med stugby ämnar Motala kommun att släcka till förmån för Lalandias etablering. Kvar av strandskyddets 150 meter blir 20 meter promenadstråk för allmänheten vid Vätterns strand.

Enligt 7 kap. 18 c § punkt 3 och 5 miljöbalken får upphävande av strandskydd ske endast om det behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området, eller om det behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Ingen av dessa förutsättningar kan gälla för etableringen av Lalandia vars semesteranläggning mycket väl kan placeras på en annan plats, vilket inte har prövats. Det krävs särskilda skäl för att upphäva strandskyddet. För att särskilda skäl ska föreligga krävs att intresset för att bygga semesterbostäder för Lalandias räkning inte kan tillgodoses utanför området. Om åtgärden kan lokaliseras utanför området ska i så fall den lokaliseringen väljas. Kommunen har överhuvudtaget inte utrett om det allmänna intresset att bygga semesterbostäder kan tillgodoses utanför planområdet, inte heller om det saknas möjligheter att tillgodose detta intresse utanför strandskyddat område. Det är inte möjligt att upphäva strandskyddet till förmån för att främja enskilda ekonomiska intressen. Motala kommun kan anvisa annan mark utanför Varamon som ur lämplighetsperspektiv väger tyngre på alla punkter. Genom att välja en annan lokalisering skulle man undvika oacceptabelt intrång i starkt skyddsvärda miljöer. Varamovägen behöver inte stängas av för allmänheten, befintliga parkeringsplatser får vara kvar, kulturmiljön blir opåverkad, säkerhetsrisker med ökad trafik skulle inte aktualiseras, risk för avgaser och buller skulle minska markant och dagvattenhantering så nära Vättern skulle undvikas.

Lalandias verksamhet i Danmark är inte strandnära placerat så man kan inte hävda att strandnära lägen är en förutsättning för den tilltänkta etableringen. Vidare så marknadsförs Lalandia som ett upplevelsecentrum, vilket ytterligare styrker att vikten av stugornas placering saknar relevans då boendet inte är det primära i sammanhanget. Motala kommun åberopar 7 kap. 18 c § punkt 6 miljöbalken för

att få upphäva strandskyddet. Det finns därför inte skäl att upphäva detaljplanen på denna grund, då det enligt miljöbalken står följande: "Om intresset kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet ska dispens inte medges". Motala kommun har hävdatt att området för Folkets Park redan är ianspråktaget, varför upphävandet av strandskydd saknar betydelse. Vad man dock har bortsett från är att samtliga byggnader inom planområdet (förutom stugbyn) i dagsläget ligger utanför strandskyddat område. Strandskyddet har därför beaktats tidigare. Stugbyn utgör en mindre yta och är belägen ca 60 meter från vattenlinjen, i normalfall ca 50 meter.

Natura 2000 och riksintresse

Vättern med dess öar och strandområden är Natura 2000-område med särskilt skydd. Vättern är även av riksintresse enligt 4 kap. 8 § miljöbalken. För ett antal områden med stora natur- och kulturvärden har riksdagen avgjort deras status som riksintresse genom att peka ut dem i lagen. För samtliga områden gäller att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön inte får medföra att områdenas natur- och kulturvärden påtagligt skadas. Vättern omfattas av Natura 2000 och klassas som riksintresse, enligt 3 kap. 10 § miljöbalken.

Om ett område enligt 5-8 §§ är av riksintresse för fler oförenliga ändamål, skall företräde ges åt det eller de ändamål som på lämpligaste sätt främjar långsiktig hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. Här råder en stor intresseavvägning. Motala kommun vill upphäva strandskyddet med motivering "*annat mycket angeläget intresse*". För att det skall anses som angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället.

Hela Vättern, dess öar och stränder klassas som ett Natura 2000-område, och försörjer i dagsläget ca 250 000 kommuninvånare med rent dricksvatten. Det borde väga tyngre att på sikt försäkra sig om rent dricksvatten åt flera kommuners invånare än att låta enskilda ekonomiska intressen få företräde. Dricksvattnet och dess kvalité måste ses som ett mycket angeläget allmänt intresse som på kort och lång sikt genererar fördelar för samhället. 3 kap. 6 § miljöbalken och 2 kap. 5 § PBL. I framtiden så kommer säkert även fler kommuner ansluta sitt

dricksvatten till Vättern. Här har det bland annat pratats om Örebro (åtta kommuner i Örebro län kommer med all sannolikhet att ta sitt dricksvatten från Vättern) och Storstockholm. Med all sannolikhet kommer miljontals svenskar att i framtiden bli beroende av Vätterns vatten. Omloppstiden i Vättern är ca 60 år till skillnad från Vänern som bara har några år. Det gör Vätterns vatten klart och näringsfattigt och "känsligt för miljöstörningar".

Vätterns riksintresse omfattas även av turism och rörligt friluftsliv. Exploatering i miljön får endast ske om detta inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. En så stor etablering och hårdexploatering av området skulle medföra irreversibel skada på den biologiska mångfalden och kulturmiljön som finns representerat inom området, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken.

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter skall särskilt beaktas.

I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) påpekas närheten till recipienten och dess känslighet. Det framgår att en hårdgörning av mark medför att mer föroreningar släpps ut till Vättern. Vid rening av dagvatten och minimering av hårdgjord yta kan mängden föroreningar minimeras men en ökning är ofrånkomlig när naturmark exploateras. Etableringen bedöms enligt MKB:n generera en högre föroreningsbelastning på Vättern jämfört med nuläget.

Vättern har mycket stora och unika biologiska värden, strandskyddet gäller 150 meter ut från land och omfattar även undervattensmiljön. Inventering av bottenfaunan saknas i MKB:n.

Vattenskyddsområde

Vättern är sedan år 2014 utsett till ett vattenskyddsområde. Området omfattar Vätterns sjöyta, en 50 meter bred zon på vardera sida om vattendraget som mynnar

ut i Vättern. I vattenskyddsområdet inkluderas alltså också de bäckar som omnämns i MKB:n samt övriga källådror i området som rinner ut i Vättern. Området omfattar även en 50 meters zon räknat från strand vid normalvattenstånd.

Markanvändning i form av byggnation med grävning, schaktning, grävning för vatten och avlopp, borttagning av träd så nära ett vattenområde påverkar alltid vattnet. Under byggskedet kan risk föreligga för grundvattensänkningar och det kan medföra att föroreningar sprids. SGU har angett att ett antal områden med goda grundvattentillgångar finns i både jord och berg som har kontakt med Vättern. Det finns alltså risk för snabb transport av föroreningar.

Många föroreningar, t.ex. dioxiner, bly och kvicksilver faller också ner i form av regn. Ängen som ska bebyggas med 72 procent av ytan sluttar ner mot Vättern. Vid kraftiga regn kommer inte dagvattenhanteringen att hinna med och då stora markytor blivit hårdgjorda kommer föroreningar oavkortat hamna i direkt i Vättern.

EU:s ramdirektiv för vatten måste följas. Vattendirektivet infördes i svensk lagstiftning 2014 och syftar till att förbättra och skydda EU:s alla vatten och för att uppnå en långsiktig hållbar förvaltning av vattenresurserna. Motala kommun visar ingen ambition att närma sig miljökvalitetsmålet för levande sjöar och vattendag, utan avviker istället från det. En så stor hårdexploatering av så stora områden nära en vattentäkt, som försörjer många människor med vatten och med sådana premisser är inte försvarbart och strider mot både 1 kap. 1 § och 5 kap. miljöbalken.

Art- och habitatdirektivet

Ett stort problem som vi alla ställs för idag är den artförlust som råder i Sverige och hela världen. I Agenda 2030 tas ekosystem och biologisk mångfald upp i mål 15. Här anges bland annat att biologisk mångfald är en avgörande grund för jordens livsuppehållande system. Hela Mariebergsudden och Varamon i symbios med Vättern har unika biologiska och ekologiska värden. Det känns ytterst allvarligt att Motala kommun inte tar rådande klimathot och den pågående utarmningen av biologisk mångfald på allvar. Lalandiaprojektet kommer även att ha en negativ

påverkan på vatten och riksintressen i området. Därför är det högst anmärkningsvärt att Motala kommun istället för att skydda och värna, väljer att erbjuda ett danskt företag med vinstsyften att på ett oacceptabelt sätt hårdexploatera ett av Motalas mest värdefulla naturområden.

Ängen omfattas av strandskydd, Natura 2000, riksintresse, art- och habitatskydd, generellt biotopskydd, kulturminnesskydd och EU:s vattendirektiv. Platsen betraktas som en värdekärna, det vill säga ett område med höga naturvärden som bedöms ha stor betydelse för växter och djur. Här finns många unika och värdefulla biologiska värden samlade. Ängen kantas av träd som växer intill vatten (Vättern, damm från källåder, och dike i odlingslandskap). Träd som växer intill vattendrag är mer eller mindre konstant fuktiga, därför är chansen stor att det finns mossor och lavar som är känsliga för uttorkning, samt rikt fågel- och växtliv.

På ängen finns även två odlingsrösen som är skyddade av kulturminneslagen samt art- och habitatdirektivet. Ängen omgärdas av två alléer, (varav ett på våren och försommaren vattenfyllt dike). Då det bedrivs ekologisk slätter på området utgör den en giftfri plats som reproduktionslokal och födosöksområde för insekter, däggdjur, vattenlevande djur och organismer.

Ängen tillhör Mariebergsudden och utgör influensområde till "Naturskogsartad skog på Mariebergsudden", Klass 1 Riksintresse, Skyddsmotiv: Bi, Skydd: Utvidgat strandskydd nyckelbiotop. Motala kommun har upprättat en skötselplan för Mariebergs naturområde.

Om ängen skulle tas i anspråk, skulle platsen med dess höga biologiska mångfald försvinna, vilket skulle innebära växt- och artförlust. Ängen är hemvist för skalbaggar, humlor, bin, fjärilar och fladdermöss etc. Även vattensalamander har skådats i de närliggande vattendragen. Platsen utgör en unik miljö för många arter som står i symbios med varandra.

Vatten transporterar ljud då det inte finns några barriärer i vägen som dämpar ljud och buller. Motala kommun har föreslagit en efterkonstruktion av bullermätning, det vill säga när anläggningen är på plats. Det är inte godtagbart då det redan kan ha uppstått en irreversibel skada. Vattnet fungerar istället som en förstärkare. Viktigt att väga in är att det kommer vara stort omlopp av de boende som kan komma och gå under dygnets alla timmar. Detta måste ses som en stor påverkan av djur och människors livsmiljöer.

Inom detaljplaneområdet finns förekomst av fladdermöss. Alla fladdermössarter är fridlysta av artskyddsförordningen. Det finns också en EUROBATS-konvention, som innebär att det är förbjudet att skada eller störa deras fortplantningsområden eller viloplatser. I vissa fall omfattas även fladdermössen av jaktlagen. Enligt kommunens utredning skulle Lalandiaprojektet innebära en mindre påverkan på fladdermössen, vilket är felaktigt. Områdena är idag inte ljusförorenade, ängen kantas av en upplyst cykel-/gångbana, detsamma gäller Folkets Park-området. För övrigt finns det ingen belysning inom området, vilket är gynnsamt för fladdermöss. Man kan inte eliminera den biologiska mångfalden genom att bebygga och ljussätta ett helt område. Det skulle få en mycket negativ påverkan. Att dessa områden idag är obebyggda är snarare en förutsättning för goda och uppehållande livsmiljöer. Genom bebyggelse skulle dessa miljöer försvinna. Ängen utgör födosöksområde för insekter, fladdermöss och fåglar, odlingsrösen utgör viloplatser och födosöksområde för fladdermöss, kräldjur och insekter. Att bebygga denna äng skulle innebära en eliminering av flera arters bevarandestatus då deras livsmiljöer skulle gå förlorade. Att utföra kompensationsåtgärder skulle vara verkningslöst då det handlar om så stora markarealer, en hårdexploatering skulle medföra att symbiosen mellan äng, skog och vatten bryts och därmed förstörs.

Begreppet naturmark används för grö- och skogsområden inom detaljplan som inte är anlagda. Oftast handlar det om mindre grönområden eller skogsdungar. Det kan också vara gröna stråk mellan bebyggda områden. Skogsområden på den kommunala naturmarken utgör en stor del av den tätortsnära naturen. Den är viktig för människors behov av upplevelser, rörelse eller stillhet. Där finns också

naturvärden och värdefulla kulturmiljöer. Med de naturgivna förutsättningarna samt rätt avvägningar gällande naturvärden och sociala värden kan det skapas en rekreativ miljö som är anpassad efter människors behov, utan att exploatera de naturliga värdena på naturmarken.

Det saknas en bottenfaunainventering, moss- och lavinventering, insektsinventering, sjöfågelsinventering samt konsekvensanalys över påverkan av hårdexploatering för gynnsamma häckningar. Området har bland annat häckande sjöfågel såsom svan, svarthakedopping, skrak och sothöns. Det saknas vidare en grod- och kräldjursinventering, konsekvensanalys av hur etableringen påverkar influensområdet samt en bullerutredning.

Alléer

Området består av flera alléer som alla omfattas av det generella biotopskyddet. Björkarna i den östra allén beräknas ha en ålder på 70-80 år och den västra mellan 40-50 år. Pilarna i allén beräknas vara 30-40 år. Avsikten är att riva Folkets Park och framför den östra allén uppföra höga hus trots att man bör undvika grävarbeten i närheten av särskilt skyddsvärda träd. Enligt uppgift ska pilallén tas bort. Borttagande av skyddsvärda träd i alléer utgör ett allvarligt hot mot en stor del av den biologiska mångfalden. På pilevallar växer ofta en typisk höghörtsflora och mer vanliga arter. En art som dock visat sig vara beroende av pilar och pilevallar är myskbock. Dessa alléer är biotopskyddade, vilket är ett slags områdesskydd som används för att skydda naturområden som innehåller värdefulla livsmiljöer för hotade djur- eller växtarter eller som på annat sätt är särskilt skyddsvärda.

Inom biotopskyddsområden råder förbud att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som kan skada naturmiljön. Skyddet syftar till att bevara den biologiska mångfalden och ambitionen är att Sverige ska uppfylla de nationella miljökvalitetsmålen och FN:s konvention om biologisk mångfald. Alléer är även viktiga miljöer för många insekter. De ger goda häckningsmöjligheter och viloplatser för fåglar och fladdermöss. Träden i en allé utgör ofta även livsmiljöer för rödlistade arter framförallt lavar och svampar. I Sverige växer ca 70 olika

lavarter och ca 50 mossarter på alléträd. I området påträffades även tre rödlistade arter Halvknäpparen (*Microrhagus lepidus*), Orange rödrock (*Ampedus nigroflavus*) och Ekmulmblomfluga (*Ferdinanda ruficornis*).

Kulturmiljö

Området Marieberg, är en del i Motala mellan Varamoviken och Pariserviken. År 1863 styckades mark av från kungsgården Bispmotala gård för att uppföra Mariebergs gård. Här är kulturarvet av bondesamhället fortfarande påtagligt, då det finns flera källor med omgivande våtmark, odlingsrösen i jordbruksmark, småvatten och våtmarker i jordbruksmark bevarade. Fram till 1970-talet brukades marken och området bestod av gården, som fortfarande är kvar men som på senare år har använts som en ekologisk slåtteräng. Området har varit ett villaområde sedan 1970-talet. Marieberg är synonymt med de äldre brukningslandskap som så starkt är förknippat med Vättern och dess omgivningar, som är mycket påtagligt inte minst från sjösidan. Enligt Naturvårdsverkets rekommendationer "skall kulturlandskapets karaktär och befintliga natur- och kulturvärden bevaras". Att bebygga denna äng med 93 stycken 6,5 - 7 meter höga stugor skulle negativt påverka hela landskapsbilden både från land och vatten. Följden av detta skulle bli irreversibel skada på kulturlandskapet vilket inte är förenligt med 3 kap. 1-3 §§ miljöbalken.

Vatten och Dagvatten

Ängen lutar kraftigt ner mot vattnet och området är även markerat som erosionsriskområde. Strandkanten kantas av strand- och lövsumpsskog. Motala kommun har för avsikt att fälla träd för att tillmötesgå Lalandias önskemål om bättre sjöutsikt. I dagsläget är ängen oexploaterad och remsan närmast stranden är vattensjuk vid kraftigt regn och snösmältning. Det finns därför en stor risk för att dagvattenhanteringen inte kommer att bli bra på grund av stora hårdgjorda ytor och tätt packade stugtak. Det finns stora risker för att förorenat vatten hamnar direkt i Vättern. En betydelsefull aspekt i sammanhanget är att förstå vikten av att mark och skog utmed stränder och vattendrag får vara orörd, då den fyller en renande och filtrerande funktion.

Vattendirektivet (Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/60/EG) syftar till att bl.a. skydda vatten och grundvatten mot föroreningar och en hållbar användning av vatten. I ramdirektivet för vatten och svensk vattenförvaltning ingår Vättern i södra Östersjöns vattendistrikt.

Grundvattenmätningarna utförda av Motala kommun är inte representativa för ett normaltillstånd. Mätningarna utfördes efter en period av extrem torka och mycket låg grundvattennivå. Grundvattennivån har stor betydelse när det gäller omhändertagande av dagvatten enligt LOD-metoden, dvs. infiltration. Vid högt grundvattenläge riskerar grundvattnet att förorenas av dagvattnet och därmed sprida föroreningar under marken ut i Vättern. Därför är det ytterst viktigt att grundvattenmätningarna utförs så korrekt som möjligt i synnerhet nära strandlinjen där grundvattnet är mycket ytligt.

Enligt Naturvårdsverket är vägar och byggarbetsplatser de två största källorna till partiklar i dagvatten. Motala kommun har inte tagit fram någon utredning eller plan på hur man under en eventuell byggnationstid ska förhindra att förorenat dagvatten ska hamna i Vättern eller i grundvattnet.

Trafik

Det finns stora risker i säkerheten i och med den tänkta tillströmningen av turister som ska köra till sina stugor. Nära grannar till semesteranläggningen är förskola, en nybyggd skola med 900 elever, äldreboende och en vårdcentral. Förutom säkerhetsrisken tillkommer luftföroreningar som följd av alla utsläpp från motorfordon som kommer passera fram till semesteranläggningen. Redan, och kanske mest, under byggtiden när stora lastfordon och schaktmaskiner kommer att köra i skytteltrafik. En annan risk vid en eventuell etablering är att barnen/ungdomarna totalt mister den öppna och grönskande utemiljön de idag har tillgång till med viktiga utomhusaktiviteter.

Det finns för närvarande plats för 320 fordon. Parkeringsytan behöver bevaras dels som utrymme för parkering för besökarna till stranden samt för parkering för besök

till Folkets Park-området, framförallt om anläggningen fortsättningsvis får förbli den viktiga samlingsplats den är ämnad för. Starkt ökat trafikflöde med utsläpp av växthusgaser försämrar miljön.

Allemansrätten

Att upplåta det aktuella området till ett privat vinstdrivande företag skulle kraftigt inskränka allemansrätten. Tillgängligheten kommer inte öka, utan helt försvinna. Området är viktigt ur barnperspektiv inte minst med tanke på närliggande skola, förskola, LSS-boende och även äldreboendet i området. Att inte behålla dessa grönytor strider mot Naturvårdsverkets rekommendationer om att Grönområden är en central del av den urbana miljön och bidrar till välbefinnande, hälsa och renare luft. Det går inte motivera detaljplanen med att området hålls öppet med en smal remsa utmed vattnet och ett gångstråk genom bebyggelsen. Det är orimligt att barn ska leka bland ett gytter av stugor.

Enligt detaljplanen vill Lalandia bygga en halvcirkelformad mur bestående av fem stycket 17 meter höga lägenhetskomples som inhägnar området. Detta kan enbart uppfattas som exkludering av allmänhetens tillgänglighet till området. Hela området skulle privatiseras, därmed blir allmänheten av med de få viktiga kvarvarande gröna ängs- och parkområdena i tätortsmiljö.

Motala kommun hävdar att Lalandias etablering skulle medföra en eventuell inflyttning till Motala stad. Det som verkligen attraherar människor till att vilja bo i vissa kommuner är närheten till vatten, djur och natur. Att någon skulle välja Motala som bostadsort på grund av ett stort klorerat äventyrsbad och sönderexploaterat naturområde är långsökt och skulle snarare få en motsatt effekt.

Turism

Att Lalandia skulle främja turismen kan ses ur olika perspektiv. Det skulle främja en ensidig turism, den som är kopplad till Lalandia. De människor som valt att turista i Motala och Varmon på grund av de höga naturvärdena blir tvungna att välja andra orter. Dessa natursköna platser skulle försvinna genom en exploatering

på grund av att Motala kommun valt att tillmötesgå enskilda privata ekonomiska intressen. Det vill säga att här i ligger att man ersätter en turism med en annan.

Motala kommun menar att etableringen av Lalandia kommer att tillföra kommunen 130 miljoner kronor årligen samt ge 300 nya jobb. Till stöd för detta hänvisar kommunen till den turistekonomiska rapporter som HUI Research har genomfört. Någon marknadsundersökning har emellertid inte genomförts. Enligt rapporten kommer Lalandias etablering innebära 650 000 besök och 500 000 övernattningar per år. Hur man kommit fram till detta framgår dock inte. Uppgifterna har inhämtats från Lalandia. Rapporten har missat att jämföra med svenska förhållanden. Svenska familjers semestervanor skiljer sig en hel del från exempelvis danska och tyska familjer. Det är vanligt att familjer från dessa länder hyr in sig en vecka på en semesteranläggning på samma vis som vi svenskar hyr en vecka i fjällen eller på Kanarieöarna. Det är väldigt få svenska familjer som hyr ett semesterhus för att tillbringa en hel vecka vid ett svenskt äventyrsbad.

Gör man istället en jämförelse med svenska förhållanden och tittar på antalet besökare vid närliggande och svenska äventyrsbad så ser besökts prognosen helt annorlunda ut. Gustavsviksbadet i Örebro, som enligt uppgift är nordens största äventyrsbad, har 250 000 årliga besök. Inte heller har man i rapporten tagit hänsyn till att Lalandia kommer få konkurrens av ytterligare två stora äventyrsbad. Ett i Köpenhamn och ett annat i Göteborg i anslutning till Liseberg. Äventyrsbadet i Köpenhamn kommer att bli världens femte största. Det är inte särskilt troligt att skåningar, västgötar eller smålänningar kommer att välja att åka till Lalandia i Motala när det finns andra äventyrsbad på närmare håll.

Bruno Jansson har för egen del även anfört i huvudsak följande. Någon utannonsering av markanvisningsavtalet har inte gjorts. Detta avtal borde ha kunnat överklagas men enligt plan- och miljönämndens ordförande har alla beslut tagits i demokratisk ordning och avtalet gick inte att överklaga.

Detaljplanen kommer innebära att landskapsbilden förändras på ett avgörande negativt sätt kring hans fastighet. En framträdande olägenhet är också att den stora mängden människor som kommer att vistas i området med tillhörande transporter till och från stugorna samt bullerstörningar från de planerade boendena. De planerade stugorna kan komma att utrustas med fasta eldstäder med risk för stor miljöpåverkan på de redan boende i kringliggande områden.

MKB:n brister gällande alternativa markområde, övergripande riskanalys, konsekvensbeskrivning, influensområden m.m. Det finns både Natura 2000, utökat och generellt strandskydd, biotop och artskydd som sammantaget utgör ett känsligt område, men det framgår inte utan varje område är bedömda var för sig.

Som skäl för att upphäva strandskyddet har Motala kommun anfört de arbetstillfällen som badanläggningen skulle medföra. Detta utgör inte ett särskilt skäl som väger tyngre än strandskyddsintresset. Det finns inget avtal som är upprättat som förbinder Lalandia att bygga badanläggningen och därmed uppfylla de särskilda skäl som kommunen hänvisar till. Likaså finns det heller inget avtal som ger kommunen återköpsrätt om Lalandia inte bygger badanläggningen. Lalandias plan är att först sälja och sedan bygga fritidshusen innan någon badanläggning byggs. Kontentan av detta kan bli att de enbart bygger och säljer fritidshusen på strandskyddad mark utan att över huvud taget bygga någon badanläggning. Strandskyddet bör inte upphävas då det saknas särskilda skäl.

Coronapandemin har lett till att det behövs fler skyddade områden för byggnation för att möjliggöra utevistelse. Denna typ av byggnation utesluter allmänheten tillträde från denna typ av områden.

Kurt Hagdahl och Elisabeth Ossman Hagdahl har för sin egen del även anfört i huvudsak följande. De bor i anslutning till Mariebergsudden och har valt denna plats på grund av närheten till naturen och Vättern. De har också fått löftet att ängen inte kan bebyggas på grund av strandskyddet. En exploatering av framförallt ängen innebär en radikal förändring av närmiljön till det sämre. Trots påpekanden har

Motala kommun inte ändrat eller anpassat stugbyns utformning. Avståndet till närmaste husraden har inte ökats, snarare minskat under samrådstiden. Utsikten över Varamoviken försvinner nästan helt och det finns stor risk för att det uppstår störande bakgrundsljud från bilar och utomhusaktivitet.

Människor som bor och har bott större delen av sitt liv i Varamonområdet intygar förekomsten av salamander i olika vattendrag och upprinningar. Salamander har noterats den gångna sommaren även i upprinningen i Folkets Parks sydvästra del och vattendraget utmed pilallén har salamander noterats tidigare. Detta har inte hörsammats av Motala kommun.

Lennart och Maria Karlsson har för egen del även anført i huvudsak följande. De bor i nära anslutning till den tänkta semesterbyn på den ekologiska slätterängen och blir mycket negativt påverkade. På den idag orörda ängen ska 93 semesterhus uppföras. De är tänkta att bli 7 meter höga. Motala kommun har utlovat ett bekvämlighetsavstånd till samtliga fastigheter på 27 meter. Vissa justeringar har därefter gjorts men löftet om 27 meter innehålls ej. Höga hus om 18 meter vid Folkets Park passar inte in i befintlig bebyggelse. Landskapsbilden störs och sjöutsikten försvinner. Deras hus kommer att minska i värde. Starkt ökat trafikflöde med utsläpp av växthusgaser försämrar deras miljö. Samma sak gällande buller från bilar, ljud från musikanläggningar, os från grillning.

Eva och Bengt Nordström för egen del även anført i huvudsak följande. Miljön vid deras privata boende kommer att bli helt förändrad och försämrad. Lalandia planerar att bygga ca 90 hus rakt framför deras tomt. De ifrågasätter hur ett enplanshus kan kräva en höjd på 6-7 meter.

De valde för 30 år sedan att köpa ett hus i utkanten av Motala för att få en omedelbar närhet till sjö, äng och fritidsområden. De kommer nu istället att bo i direkt anslutning till ett mycket stort stugområde. På ängen rastar de hunden, barnen åker skidor och pulka på vintern och mängder av motalabor vandrar där dagligen. Tillgängligheten för dessa aktiviteter i området kommer vara helt obefintliga i

framtiden om ängen bebyggs. Det har utlovats ökad tillgänglighet i området från Motala kommuns sida. Detta kommer inte vara möjligt när 72 procent av ängen planeras att bebyggas.

De har valt att bo nära naturen utan kraftig trafik, och de har betalat för detta. Nu kommer tomten att ligga i direkt anslutning till de stugor som har längst avstånd till de anvisade parkeringarna, vilket betyder att det kommer bli en kraftig ökning av trafik runt tomten. Det är 90 boenden och trafiken kommer att öka alla dygnets timmar. Ljudnivån och buller kommer att öka kraftigt.

Semesterbyn alstrar mycket trafik både på Agneshögsgatan och Mariebergsgatan. För de 900 eleverna på Mariebergsskolan är detta en stor fara och risk då de ska passera oskyddat över dessa gator. Någon barnkonsekvensanalys är inte gjord.

Solweig Karlsson, Jan Karlsson och Marie Fallman har för egen del även anfört i huvudsak följande. Etableringen kommer innebära insyn till deras fastighet. Det kommer inte kunna gå att sitta ute och äta utan att någon ser det. Det kommer vara spring runt deras tomt och ingen lugn och ro längre. Även fågellivet kommer påverkas negativt och fastighetsvärdet kommer att sjunka.

Karin Christensson har för egen del även anfört i huvudsak följande. På östra sidan av tomterna på Varamovägen har vattendammar anlagts. Där finns det, eller åtminstone har funnits, vattensalamandrar. Genom etableringen förstörs ytterligare ett födosöksområde. Fladdermusen söker sig till den grunda Varamoviken för att dricka och söka föda. Eftersom hela området kommer att bli belyst är fladdermössens livsmiljö starkt hotad.

Anna Gustafsson, Björn Gustafsson, Elin Gustafsson, Jan Johansson och Lillemor Johansson har yrkat att detaljplanen ska upphävas och har anfört i huvudsak följande. Motala kommun hävdar att en etablering av äventyrsbad och stugbyar kan ses som en tätortsutveckling och ”angeläget allmänt intresse”. Detta kan ifrågasättas då detta istället skulle få en mycket negativ påverkan på området

och skulle med största sannolikhet generera en utflyttning. Det finns inget som säger att man inte skulle välja att bosätta sig i grannkommuner med bevarade grönområden.

Det saknas en aktuell översiktsplan för området, den som gäller är från 2006, och måste anses som inaktuell. Med så stora ingrepp i etablerade områden borde en ny översiktsplan varit relevant inför framtagande av nya detaljplaner. Motala kommuns beslut tar inte någon som helst hänsyn till rådande omständigheter i området. Både ången, tvättsvampen och badgästen, där själva aquadomen ska ligga är direkt olämplig för byggnation på grund av rådande markförhållanden.

Varamon var initialt ett renodlat stugområde men har under de senaste 20-30 åren förvandlats till flertalet permanentboende. Området har en relativt fungerande infrastruktur, det innehåller även Motalas största låg- och högstadiumskola samt två förskolor, LSS-boende, äldreboende och vårdcentral. I Motala kommuns egen riskanalys har det påpekats risk med att närboende kommer att förstå de negativa konsekvenserna av etableringen av Lalandia. Badupplevelsen är primär gör att det är mycket anmärkningsvärt att etablera sig på en ur så många hänseenden olämplig plats. En badanläggning av denna dignitet bör ligga utanför befintliga bostadsområden.

En badanläggning kan inte ses som ett mycket angeläget intresse. Framförallt inte en simhall i anslutning till Lalandia. En simhall med gemensam entré till Lalandia, skulle tvärtom kunna betraktas som exkluderande och diskriminerande, då alla inte har ekonomi att besöka Lalandias äventyrsbad. Att utveckla Varamon för sådan massturism känns orealistisk då Motala kommun valt att låta området utvecklas till permanenta boenden.

Redan i dagsläget kan trafiken vara problematisk med köbildningar. Motala kommun hävdar att det inte kommer uppstå några trafikproblem på grund av Lalandias etablering. Trafikutredningen som gjorts är utförd när Mariebergsskolan

inte var i drift under den tid då skolan byggdes ut. Här har man kalkylerat att de boende i området åker en gång till boendet och en gång hem från boendet.

Anna Gustafsson har även för egen del anfört i huvudsak följande. Hon anser att det är anmärkningsvärt att länsstyrelsen uttalar sig till förmån för ett enskilt börsnoterat företag. Länsstyrelsen är en myndighet som ska vara neutral. I alla fem detaljplaner har länsstyrelsen valt att framhålla etableringen som något positivt och en tjänsteman från länsstyrelsen har även uttalat sig positivt i lokalpressen. Detta är tjänstefel. Hon ställer sig frågande till vilket underlag som legat till grund för länsstyrelsens beslutsgrunder om Lalandias synergieffekter. Länsstyrelsen har genom tjänstemannen, som tidigare varit anställd av Motala kommun, angett att det inte finns något sådant underlag. Länsstyrelsen har vidare gjort uttalanden i en ny detaljplan för Vättershall, som ligger inom samma område. Det anmärkningsvärda är hur restriktiva de har förhållit sig till strandskyddet i det ärendet. Detta återspeglas inte i Lalandiaprojektet.

Då stor biologisk mångfald skulle gå förlorad om skyddsvärda naturområden som även omfattas av strandskydd skulle få hårdexploateras. Till stöd för detta har hon åberopat hon Härryda-domen (EU- domstolens dom i mål om förhandsavgörande angående hur förbuden i fågel- och livsmiljödirektiven ska tolkas, från den 4 mars 2021). Hon har även åberopat mark- och miljödomstolen i Vänersborgs dom från den 18 maj 2021 i mål nr P 406-20 gällande etablering av en friluftsinriktad temapark i Karlstad.

Marianne Flodin har yrkat att detaljplanen ska upphävas och har anfört i huvudsak följande. Hon har valt att bosätta sig på Marieberg på grund av närhet till djur och natur. Det är ledsamt att den vackra miljön går förlorad genom en hård exploatering som i första hand gynnar Lalandia. I anslutning till hennes bostad ligger det idag en liten äng och en allé av björkar. Istället för detta naturområde kommer det bli en parkering för Lalandias gäster.

Lena Jansson har yrkat att detaljplanen ska upphävas och har anfört i huvudsak följande. Det saknas grund för att upphäva strandskyddet då verksamheten för sin funktion inte är beroende av strandnära läge. Det strandnära läget är till för att attrahera köpare av semesterbostäderna. Det är denna försäljning som ska bekosta byggnationen av vattenlandet och upplevelsecentret. Hon hävdar därmed att det är ett gynnande av privatekonomiska intressen. Motala kommun har vidare inte redovisat att de undersökt möjligheten till en alternativ placering av vattenlandet och de tillhörande semesterbostäderna.

Vättern, dess vatten och nära omgivning är av riksintresse. Det är en av norra Europas största dricksvattentäkter. Skulle en brand uppstå finns det risk för att förorenat släckvatten läcker ut i Vättern. Dagvattenavrinningen medför en ökad risk för föroreningar i Vätterns vatten då en så stor yta kommer att hårdgöras med den mängden hus som planen tillåter samt de vägar som ska leda fram till husen. Av MKB:n framgår det att trots rening kommer föroreningar att släppas ut i Vättern. Under byggtiden när marken ska schaktas och beredas för byggnation saknas redogörelse för hur Vätterns vatten ska skyddas från föroreningar. Det är exploatörens ansvar att påvisa att inga skador kommer att ske på natur och miljön. Något sådant ansvarstagande har inte redovisats.

Mängden hus inom planområdet Folkets Park är ca 340 semesterbostäder, fördelat mellan 230 hus varav 87 på ängen väster om Folkets Park och 110 lägenheter i flervåningshus som kommer att sträcka sig utmed den befintliga cykelbanan. Med den mängden hus och de människor som ska vistas på den begränsade ytan kommer att innebära en otillbörlig störning för närboende i form av ljud, grillrök, störande ljus och förflyttningar. Särskilt störande riskerar det att bli vid in- och utflyttning. Den ordinära vistelsetiden i dylika anläggningar har av exploatören angetts till 2-3 nätter, vilket ger en stor omsättning per vecka särskilt under högsäsong.

Idag finns inga vägar för biltrafik inom planområdet. Exploatören vill ha så lite biltrafik inom området med semesterbostäder som möjligt och ville först inte tillåta någon trafik. Nu kommer det dock tillåtas av- och ilastning vid stugorna.

Parkeringen ska vara ca 400 meter bort. Gäster som ska hyra de semesterbostäder som ligger närmast Kaprifolgatan, alltså längst bort från parkeringen, kommer inte att acceptera denna parkeringslösning. De kommer istället köra till Kaprifolгатans vändzon, lasta i och ur och sedan parkera så nära som möjligt. Detta kommer innebära en helt orimlig trafik- och parkeringssituation för alla som bor på Kaprifolgatan. Svaret hon får från Motala kommun är att turisterna inte känner till gatorna i Motala, blomlådor får placeras ut för att minska framkomligheten, de tar inte ansvar för om gästerna inte följer rekommendationerna samt att otillbörlig parkering är en polisiär fråga, inte ett planärende. Exploatören och Motala kommun måste ta sitt ansvar och visa en rimlig lösning av detta helt uppenbara kommande problem. Man ska inte godkänna en plan som ger utrymme för denna typ av olägenhet.

Vid tillfällig vistelse har de ett mindre hänsynstagande beteende än där de bor permanent. När alla semesterhus på ängen är fullbelagda innebär det att ca 520 personer kommer att vistas där. Detta kommer tveklöst att innebära kraftiga störningar för henne som närboende. Ett respektavstånd mellan befintliga hus och semesterhusen beräknas till ca 27 meter från tomtgräns, vilket är för kort avstånd när det gäller en annan typ av bebyggelse.

Detaljplanen kommer att innebära en helt förändrad landskapsbild då husen kommer att byggas mycket tätt på ängen med sjöutsikt från varje semesterhus men med betydligt inskränkt sjöutsikt från de idag befintliga husen med permanent boende. Hon bestrider även att höjden tillåts upp till sju meter på hälften och resterande upp till sex meter av husen på ängen, detta trots att det endast ska vara tillåtet att bygga enplanshus. Boytan tillåts till 125 m², vilket är lika stort som markytan till hennes egna hus. Detta är orimligt stora semesterhus. Förutom att de kommer att skilja sig från de befintliga husen när det gäller fasadbeklädnad och den arkitektoniska utformningen kommer det storleksmässigt inte att vara några stora skillnader på dessa hus för tillfällig vistelse och de befintliga husen för permanent boende. Det finns en risk för att området med tiden förvandlas till permanentboende så som skett inom många feriehusområden idag.

Folkets Park bör få fortsätta vara en tillgång för alla. Motala kommun har anfört att de gör området mer tillgängligt då det idag omgärdas av stängsel som kommer att tas bort. Det planerade lägenhetshotellet med upp till fyra våningar kommer dock att innebära en minst lika störande avgränsning till området.

I direkt anslutning till Folkets Park finns naturområdet Mariebergsudden. Detta område är klassat som skyddsvärt och en konsekvensanalys saknas för hur området kommer att beröras av etableringen. Enligt MKB:n kommer inte trafiken vara så störande för skolverksamheten då de högsta besökstalen väntas under perioder då skolan har lov. Förskolor och äldreboenden omfattas inte av en termins schema på samma sätt som grundskolan. De barn och äldre som dagligen vistas i området kommer därför att utsättas för ökad påverkan från avgasföroreningar.

Den i markanvisningsavtalet angivna ytan och den markvärdering som gjorts ger ett kvadratmeterpris på ca 216 kr/m². Enligt Motala kommun ska försäljningssumman täcka kostnaderna för planarbetet. Det är enligt kommunallagen inte tillåtet att sälja kommunalt ägd mark till förlustpris. Kommunen har inte på ett tillfredsställande sätt kunnat bevisa att så icke kommer att ske.

Som skäl för att upphäva strandskyddet har Motala kommun anfört de arbetstillfällen som badanläggningen skulle medföra. Genom föreslagen detaljplan riskeras det att för all framtid frånhända allmänheten strandskyddade områden till förmån för att ge ett enda affärsdrivande företag möjlighet till omfattande kapitalinkomst utan motprestation. Det finns inget avtal som är upprättat som förbinder Lalandia att bygga badanläggningen och därmed uppfylla de särskilda skäl som kommunen hänvisar till. Likaså finns det heller inget avtal som ger kommunen återköpsrätt om Lalandia inte bygger badanläggningen. Lalandias plan är att först sälja och sedan bygga fritidshusen innan någon badanläggning byggs. Kontentan av detta kan bli att de enbart bygger och säljer fritidshusen på strandskyddad mark utan att över huvud taget bygga någon badanläggning. Strandskyddet bör inte upphävas så det saknas särskilda skäl.

Coronapandemin har lett till att det behövs fler skyddade områden för byggnation för att möjliggöra utevistelse. Denna typ av byggnation utesluter allmänheten tillträde från denna typ av områden.

Karin Christensson har för egen del även anfört i huvudsak följande. Lalandias etablering kan jämföras med den meddelade domen om detaljplan för Gröna Lunds utbyggnad (Mark- och miljödomstolen i Nacka dom från den 6 maj 2021 i mål nr P 3546-20). Där konstaterades det att detaljplanen strider mot rättsregler i miljöbalken dels genom att en utvidgning av nöjesfältet i sig inte är tillåtet inom Nationalstadsparken, dels att de kulturhistoriska värdena för riksintresset Nationalstadsparken skulle skadas om detaljplanen blev verklighet. Hon har även åberopat mark- och miljödomstolen i Vänersborgs dom från den 18 maj 2021 i mål nr P 406-20 gällande etablering av en friluftsinriktad temapark i Karlstad.

Karin Christensson, Anders Christensson, Anna Gustafsson, Ingela Olsson, Kurt Hagdahl och Lena Jansson har i en gemensam skrivelse vidare anfört i huvudsak följande. De hemställer att mark- och miljödomstolen inhämtar yttrande från Riksantikvarieämbetet gällande Folkets Parks kulturanläggning i Motala.

Motala kommun har bestridit yrkandena och motsätter sig ändring av det överklagade beslutet.

Motala kommun har anfört i huvudsak följande. Området Varamon ligger någon kilometer utanför Motala centrum. Varamobaden är Nordens största insjöbad med fem kilometer lång sandstrand. I översiktplanden från 2006 anges bland annat att utveckling krävs för att stärka Varamon som ett attraktivt besöksmål. Varamostranden pekas ut som ett av de områden inom Motala stad som står i en särställning på grund av sina kvalitéer och sin utvecklingspotential.

Detaljplanen för Folkets park 1 m.fl. är en av fem detaljplaner som prövar en etablering av semesterkonceptet Lalandia inom Varamon och som prövats av kommunen i ett sammanhang. Bakom Lalandias etablering ligger ett långsiktigt arbete från kommunens sida. Från millennieskiftet till 2012 har ungefär 4 000 industrijobb försvunnit från Motala med hög arbetslöshet som följd. Kommunen har därför sett ett behov av att hitta nya arbetstillfällen och bredda näringslivets branschstruktur till besöksnäringen. Som led i arbetet har bland annat två detaljplaneprogram tagits fram för Varamobaden 2010 och kommunen har vidare genomfört en omfattande infrastruktursatsning, varför Motala sedan år 2013 har en väl utbyggd transportinfrastruktur.

Lalandias koncept kan i korthet beskrivas som en stor väderoberoende besöksanläggning med bland annat vattenland, lekland, restauranger och semesterbostäder i direkt anslutning till huvudanläggningen. I Danmark finns två anläggningar och en tredje planeras öppnas inom kort. Lalandias etablering i Varamon är Sveriges största utländska direktinvestering i besöksnäringen. Investeringen beräknas till 1,3 miljarder kronor, väntas skapa 300 nya jobba och öka den årliga turistomsättningen inom kommunen med 415 miljoner kronor.

Länsstyrelsen har ställt sig positiv till etableringen av Lalandia och delat kommunens bedömning att den är mycket viktigt ur ett näringslivs- och tillväxtperspektiv och vidare att etableringen bidrar till att utveckla, inte bara Motala och Varamon, utan hela Östergötland. Länsstyrelsen har vidare anfört att etableringen av Lalandia innebär ökade möjligheter till arbetstillfällen, både genom verksamheten av Lalandia i sig, men också för övrigt näringsliv i form av underleverantörer, serviceföretag och restauranger m.fl. samt för besöksnäringen i övrigt, som kommer att kunna dra nytta av etableringen och ingå i paketlösningar för besökare som stannar fler dagar i länet. Länsstyrelsen har beslutat att inte överpröva kommunens antagandebeslut av detaljplanen.

Kommunen vidhåller och hänvisar till vad som anförts i planbeskrivningen, till detaljplanen hörande handlingar samt de utredningar som legat till grund för

kommunens beslut att anta detaljplanen. Därutöver vill kommunen anförda följande.

Rikshintressen

Vättern med öar och strandområden är utpekad som ett kustområde enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Eftersom det här är fråga om en sådan utveckling av befintlig tätort och det lokala näringslivet som avses i 4 kap. 1 § andra stycket miljöbalken, utgör de särskilda bestämmelserna om hushållning med mark och vatten för vissa områden i 4 kap. miljöbalken inte hinder mot den aktuella planläggningen. Länsstyrelsen har delat den bedömningen. Genom att inte överpröva kommunens antagandebeslut har länsstyrelsen i sin roll som tillsynsmyndighet funnit att planbeslutet inte kommer att påverka rikshintresset negativt (se 11 kap. 10 § andra stycket 1 PBL).

Miljökvalitetsnormer, vatten

Vättern är en dricksvattentäkt och området berör grundvattenförekomster. Vättern är också recipient för dagvatten inom planområdet. Inom ramen för planarbetet har en dagvattenutredning tagits fram. Bedömningen är att Lalandias etablering totalt sett kommer att generera en högre föroreningsbelastning än i nuläget. Den ökade belastningen i samband med exploateringen kommer emellertid inte att förändra miljökvalitetsnormer för den stora vattenförekomsten Vättern, inte ens på någon enskild kvalitetsfaktornivå. Primär dagvattenhantering ska vara infiltration inom planområdet. För att säkra dagvattenhanteringen finns flera planbestämmelser som bland annat reglerar mark som inte får förses med byggnad, markytans genomsläpplighet, plats för dagvattenanläggning samt fördröjning och rening av dagvatten (se planbestämmelserna b_1 , b_2 , n_2 , n_3).

Kommunen är huvudman för dagvattendammen, planlagd som E, Teknisk anläggning. Den, liksom planområdet i övrigt, ingår i verksamhetsområdet för dagvatten, varför kommunen äger ansvaret för funktionen. Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att ett genomförande av detaljplanen

kommer att medföra små konsekvenser för vattenmiljön och endast av mindre/lokal betydelse.

Länsstyrelsen har enligt granskningsyttrandet ansett att planbestämmelserna som reglerar dagvattenhanteringen inom planområdet är tillräckliga och rimliga. Genom att inte överpröva kommunens antagandebeslut har länsstyrelsen i sin roll som tillsynsmyndighet vidare funnit att planbeslutet inte kommer att påverka miljökvalitetsnormer negativt.

Strandskydd

Särskilda skäl

Kommunen anser att det finns särskilda skäl för upphävande av strandskyddet inom del av planområdet då området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. De delar av planområdet som i planbeskrivningen betecknas 2B-2E har tagits i anspråk för Folkets park, badanläggning, stugby och parkering. Såväl Folkets park som badanläggningen är dessutom inhägnade, vilket hindrar allmänheten att röra sig fritt. Kommunen menar därför att planområdet i dessa delar redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och att det särskilda skälet enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken är tillämpligt.

Området behöver vidare tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. En god ekonomisk tillväxt är ett grundläggande syfte med planläggning och ett utpekat allmänt intresse enligt 2 kap. 3 § första stycket 4 PBL. Detaljplanen kommer att bidra till kommunens tätortsutveckling, långsiktigt ge fördelar för samhället i form av bland annat öka antal arbetstillfällen samt bidra till utvecklingen av hela Östergötland. Det är därför fråga om ett sådant angeläget allmänt intresse som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 5 miljöbalken (se prop. 2008/09:119, s 106).

Läget och marktillgången har varit avgörande faktorer för Lalandias etablering. Det finns 4,5 miljoner personer inom tre timmars restid med bil eller tåg. Etableringen förutsätter en tillräckligt stor yta, sammanlagt 282 000 m², i mycket attraktivt läge.

Motala kommun har genomfört ett omfattande arbete för att undersöka andra alternativa lokaliseringsmöjligheter. En förutsättning har från början varit att kommunen ska bygga en ny kommunal simhall i direkt anslutning till Lalandias äventyrsbad för att få synergieffekter. Fyra alternativa placeringar har föreslagits, besökts och utvärderats gällande Lalandias etablering. Alternativen som utretts är Klubbudden, Norrsten, Folkets park och Östra Varamobaden. Inom ramen för lokaliseringsutredningen har följande förhållanden utretts:

- Kapacitetsbehov avseende markytor
- Logistiska förutsättningar
- Möjlighet att etablera ett semesterkoncept som kan fungera året runt
- Potentiell attraktionskraft (avgörande faktor om gäster ska resa i två till tre timmar)

Resultatet av analyserna ger vid handen att om projektet ska kunna realiseras är den enda möjliga lokaliseringen en kombination av markområdena Folkets park och Östra Varamobaden. Utveckling av dessa områden har dessutom stöd i kommunens översiktsplanering och i olika program som syftar till upprustning och nya satsningar. Kommunens simhall måste ligga centralt i staden med väl utbyggt gång- och cykelvägnät samt kollektivtrafik. De krav som behöver tillgodoses är vidare närhet till riksväg 50 och Motala centralstation, att aktuella semesterbostäder lokaliseras på cykel- och gångavstånd från huvudanläggningen, att området kan nås med buss från centrala Motala och ett attraktivt strandnära läge med närhet till Varamobaden för att semesterbostäderna ska förväntas förse Lalandias semesteranläggning med besökare. Tilläggas ska att ett tio hektar stort område – som avgränsas av riksväg 50 i öster, Badstrandsvägen i söder, Bispgatan i väster och Månvägen i

norr – är aktuellt för detaljplanering av ett nytt idrottscenter. Det saknas sammanfattningsvis alternativa lokaliseringar.

Av förarbetena följer att det särskilda skälet enligt 7 kap. 18 c § första stycket 6 miljöbalken innebär att det måste vara fråga om mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär och vidare att bestämmelsen får tillämpas i fråga om både allmänna och enskilda intressen, även om tillämpningen bör vara särskilt restriktiv när det gäller enskilda intressen (se prop. 2008/09:119, s 106). Närmare ledning i fråga om när detta särskilda skäl kan vara tillämpligt saknas i såväl förarbeten som praxis. Kommunen anser att Lalandias planerade etablering, som är unik sett till besöksnäringen i Sverige, är en sådan mycket speciell omständighet som utgör inte enbart ett mycket angeläget enskilt intresse utan även ett mycket angeläget allmänt intresse med hänsyn till dess betydelse för näringslivet och tillväxten i såväl Motala som regionen i stort. Hela den planerade etableringen inom samtliga fem planområden utgör tillsammans en helhet. Läget och den totala ytan är viktiga för att etableringen ska komma till stånd och få ekonomisk bärkraft. Så som redogjorts för ovan saknas alternativ lokalisering där samtliga viktiga faktorer samspelar på det sätt som krävs för projektets genomförande.

Intresseprövning m.m.

Strandskydd upphävs endast inom kvartersmark. Strandskydd kommer fortsatt att gälla längs med vattnet och i vattnet, som alltså fortsatt kommer att vara allemansrättsligt tillgängligt. Planområdets yttre zoner har planlagts som allmän plats för att säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detaljplanen innebär att de hårdgjorda ytorna som hör till badanläggningen kommer att återställas till genomsläpplig naturmark till gagn för såväl den biologiska mångfalden som dagvattenhanteringen. Detta säkerställs genom planbestämmelsen n₂ om att minst 50 procent av markytan ska vara tillgänglig för infiltration. De delar som idag är instängslade kommer att öppnas och allmänheten kommer att kunna nå strandområdet via gång- och cykelvägar genom kvartersmarken.

Strandpromenaden kommer att säkras och uppgraderas, vilket ger högre tillgänglighet för rullstol, rollator etc. Ett genomförande av detaljplanen medför därmed en högre grad av tillgänglighet till strandområdet jämfört med nuvarande förhållanden. Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att ett genomförande av detaljplanen kommer att medföra måttliga konsekvenser för strandskyddet och endast av kommunal och mindre/lokal betydelse. Den inverkan som detaljplanen kommer att ha på strandskyddsintresset är därmed begränsat. Sammantaget väger i detta fall intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses med detaljplanen tyngre än strandskyddsintresset.

Avslutningsvis vill kommunen i denna del framhålla att länsstyrelsens roll som tillsynsmyndighet har delat kommunens bedömningar, att det finns förutsättningar för att upphäva strandskyddet inom del av planområdet. Genom att inte överpröva kommunens antagandebeslut har länsstyrelsen i sin roll som tillsynsmyndighet vidare funnit att planbeslutet inte kommer att påverka strandskyddet negativt.

Geotekniska förhållanden och trafikbuller

Det har genomförts en geoteknisk undersökning i planområdet 2017, vilken reviderades under 2018. Kommunen har infört planbestämmelsen *Skydd* inom allmän plats i det strandnära området för att säkerställa utrymme för erosionsskyddande åtgärder. Markmodelleringen för att återskapa naturliga sluttningar kommer att utföras inom området. De lermassor som identifierats i den aktuella zonen kommer därmed att utskiftas mot fastare material, som identifierats i den geotekniska undersökningen från den 31 mars 2018. Marken i den aktuella zonen är beräknad att vara stabil för bebyggelse motsvarande en våning, vilket motsvarar en belastning om ca 1 ton per kvadratmeter.

Detaljplanen medger i området byggnader i en våning med en maximal totalhöjd om 6 meter (istället för 9,5 meter som i samrådsskedes), vilket är standardhöjden för envåningshus. Jord motsvarande ca 0,5 meters höjd väger ungefär lika mycket som ett envåningshus. I det aktuella området kommer marken att schaktas av så att bärigheten förbättras ytterligare.

En trafikutredning har tagits fram inom ramen för planarbetet, som även den har kompletterats under september 2018. Kommunen kommer att uppföra ett bullerplank för att skydda förskolan Gustavsvik mot ökat trafikbuller från Mariebergsgatan i enlighet med utredningens förslag till åtgärder.

Genom att inte överpröva kommunens antagandebeslut har länsstyrelsen i sin roll som tillsynsmyndighet ansett att detaljplanen inte kommer att medföra att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kulturmiljö

Detaljplaneområdet är inte utpekade i det regionala kulturmiljöprogrammet. Östergötlands museum har gjort en antikvarisk dokumentation samt gett åtgärdsförslag med anledning av att Folkets park ska rivas. Kommunen avser att följa de rekommendationer som Östergötlands museum och länsstyrelsen har förordat om att ta tillvara och flytta inventarier, konst och mindre byggnader med kulturhistoriska värden. Sedan rivningslovet vann laga kraft har detta arbete påbörjats. De objekt som utpekats som skyddsvärda har tagits om hand och flyttats till ett kommunalt magasin i väntan på annan placering. En byggnad, *Den turkiska tårtan*, har scannats för att kunna byggas upp på annan plats i exakta kopior.

Naturmiljö

Kommunen delar synen att strandzonen är värdefull för friluftsliv och som livsmiljö för växter och djur. Kommunen har som avsikt att bevara den karaktär och de naturvärden som identifieras eftersom det är dessa som ger attraktivitet inom de aktuella områdena för Varamon som helhet.

En naturvärdesinventering har utförts för planområdet enligt svensk standard. Inom planområdet har sju naturvärdesobjekt identifierats i huvudsak i planområdets ytterkanter. Övrig mark inom planområdet består av gammal åkermark, som är påverkad av kväve, respektive sedan tidigare exploaterad

mark och dessa områden har därför låga naturvärden. Fem av naturvärdesobjekten avses att bevaras i sin helhet eller till största delen och har i sin helhet eller till största del lagts ut som allmän plats, *Natur* och *Park*, med kommunalt huvudmannaskap. Inom kvarteret omfattas särskilt skyddsvärda träd av planbestämmelsen *n₁*, som innebär att träden inte får fällas. En pilallé och ett odlingsröse, som har naturvärdesklass 4 i huvudsak på grund av det generella biotopskyddet, avses att tas bort respektive flyttas. Dispens med villkor om kompensationsåtgärder har beviljats av länsstyrelsen. Bland annat ska kommunen kompensera för bortfallet av alléträd genom nyplantering av träd.

Inom planområdet finns flera värdefulla tallar och ekar. Delar av planområdet har därför lagts ut som punktprickad mark som inte får förses med byggnad, i syfte att skydda träd som identifierats som värdefulla. Träd som är särskilt värdefulla skyddas genom planbestämmelsen *n₁*, som innebär fällningsförbud. Till grund för urvalet ligger en utredning *Rotkartering av tallar* samt kommunens egen *Tall och ek-inventering Varamon*. Vad gäller övriga träd har det införts marklovplikt för fällning av tallar med diameter större än 25 cm samt ekar med diameter större än 40 cm, mätt 130 cm från marken. Av planbeskrivningen framgår att fällda träd kommer att kompenseras genom utplacering av död ved och nyplantering. Samtliga tallar och ekar som fälls ska ersättas med minst två nya träd av samma art med proveniens Östergötland. Kompensationsåtgärderna säkerställs i genomförandeavtal med exploitören.

Inom ramen för planarbetet har en fladdermusinventering gjorts. Den sammanfattande bedömningen är att den negativa påverkan på fladdermusfaunan till följd av den planerade exploateringen är låg. En rekommendation är att större träd och hålträd bör hanteras varsamt vid anläggningsarbetet. Dessa träd skyddas genom planbestämmelser och avtal. Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att ett genomförande av detaljplanen kommer att medföra små konsekvenser för naturmiljön och endast av kommunal och mindre/lokal betydelse.

Länsstyrelsen har gjort bedömningen att den aktuella detaljplaneringen inte kommer att orsaka sådan påverkan på Vättern att det krävs särskilt Natura 2000 - tillstånd enligt 7 kap. 28 § miljöbalken.

Inom tidigare oexploaterad del av planområdet, som i planbeskrivningen betecknats med 2A, kommer landskapsbilden att påverkas, men konsekvenserna har i miljökonsekvensbeskrivningen bedömts som måttliga och endast av mindre/lokal betydelse.

Sammanfattningsvis skyddas påträffade arter inom planområdet genom att naturvärdesobjekten i huvudsak bevaras som allmän plats med kommunalt huvudmannskap samt planbestämmelsen *n1*. Kommunen menar mot bakgrund av detta att detaljplanen tar tillräcklig hänsyn till befintliga naturvärden.

Anpassning och utformning av den nya bebyggelsen

Kommunen har valt att ta fram en så kallad flexibel plan. Den planerade bebyggelsen inom planområdet begränsas genom bestämmelser om största tillåtna exploateringsgrad, punktprickad mark samt högsta totalhöjd och antalet våningar. Den planerade bebyggelsens utformning regleras genom bestämmelser om att byggnader ska uppföras friliggande, kopplade parvis eller som rad-/kedjehus. Kommunens syfte med den flexibla planen är således att övriga frågor om utformning, placering och anpassning till omgivningen enligt 2 kap. 6 § PBL samt betydande olägenheter enligt 2 kap. 9 § PBL kommer att prövas i kommande bygglovsprövning.

Illustrationsmaterialet i planbeskrivningen har kompletterats med en film samt en 3D-visualisering som kommunen har tagit fram, tillgängliga för allmänheten under granskningstiden. 3D-visualiseringen visar volymerna för den tänkta exploateringen enligt den maximala bygggrätten och möjlig utformning. Genom 3D-visualisering har det varit möjligt att få en uppfattning om hur föreslagen etablering kommer att upplevas från valfri punkt i

Varamon. Kommunen kan inom en viss ram välja vilka frågor man önskar lösa på detaljplanestadiet och vilka man anser bör hållas öppna för ställningstagande i samband med prövningen av lov. Denna valfrihet är viktig eftersom kunskapen om de projekt som detaljplanen ska reglera varierar beroende på arten av den planerade markanvändningen och hur nära förestående ett genomförande är. Valfriheten medger också för kommunen en viss anpassning till de resurser man förfogar över för planläggning respektive prövning av lov (prop. 1985/86:1, s. 154). Kommunen har således en viss frihet vad gäller detaljplanens detaljeringsgrad. Mot bakgrund av ovanstående har kommunen handlat inom de ramar PBL:s bestämmelser medger när det gäller avvägningen av planens detaljeringsgrad.

Olägenheter

Flertalet boende på Kaprifolgatan har anfört att detaljplanen innebär skymd utsikt och insyn. Den skymda utsikten respektive den insyn som görs gällande utgör inte en olägenhet som kan betraktas som betydande i PBL:s mening. Totalhöjden i den västra delen av planområdet, ”Slänten”, har i granskningsskedet sänkts med 1-2 meter. Endast friliggande byggnader eller byggnader kopplade parvis tillåts och minsta avståndet mellan byggnader ska vara minst fyra meter. Detaljplanen medger siktlinjer mellan de planerade byggnaderna och semesterbostädernas placering kommer att prövas slutligt i bygglovsskedet. Den planerade bebyggelsen avskiljs från befintlig bebyggelse på Kaprifolgatan med mark utlagd som allmän plats, Park och Natur, samtidigt som terrängen sluttar ner mot vattnet, varför ett acceptabelt avstånd till den planerade bebyggelsen skapas. Någon besvärande insyn som kan bedömas som en betydande olägenhet kommer därför inte att uppstå. Klagandena har vidare framfört oro för besvärande genomfartstrafik i området Kaprifolgatan/Agneshögsgatan. Detaljplanen säkerställer att någon trafikmatning till området inte kommer att ske. Trafiken kommer att ledas till parkeringen i sydost på plankartan. Resten av planområdet omgärdas av allmän plats, även längst i väster där in- och utfart från vägen, som går från Kaprifolgatan ner till vattnet, omöjliggörs av en smal markremsa

som är utlagd som allmän plats, en så kallad ”ransom strip”.
Sammanfattningsvis har skälig hänsyn tagits till befintliga
bebyggelseförhållanden på platsen.

Lalandia har yrkat att samtliga överklaganden ska avslås och att kommunens
antagandebeslut för den aktuella detaljplanen ska fastställas.

Lalandia har anfört i huvudsak följande. Lalandia ansluter sig i alla delar till de
av kommunen åberopade grunderna för talan (samt omständigheterna till stöd
härför såsom dessa redovisats i antagandehandlingarna).

Lalandia är ett danskt företag som för närvarande driver två
semesteranläggningar i Rødby och Billund, vilka har varit öppna sedan 1988
respektive 2009. Lalandias två semesteranläggningar har totalt mer än en
miljon besökare på årsbasis, och anläggningarna är bland de mest besökta
danska turistattraktionerna. Anläggningarna kännetecknas av ett
semesterkoncept som i huvudsak består av en ”by” inomhus, en rad
utomhusaktiviteter samt semesterboende. I ”byn” finns det inomhus ett bytorg
med bland annat caféer/restauranger, bowlingcenter, stort lekland,
fitnesscenter, sporthall, studs mattor och klätterväggar. Utomhus finns det
också många olika aktiviteter för hela familjen.

Lalandia har sedan flera år tillbaka undersökt möjligheterna att etablera sig i
Sverige, och därvid bedömt Motalas läge som optimalt för en etablering.
Staden Motala ligger i ett mycket naturskönt område vid sjön Vättern och på
köravstånd från flera städer med stort befolkningsunderlag (ca 4,5 miljoner
människor bor inom en körtid om tre timmar). Lalandia vill genom sitt
semesterkoncept kunna erbjuda svenska barnfamiljer ett fullgott alternativ till
traditionella chartermål som exempelvis Kanarieöarna och Thailand, vilka
destinationer involverar långväga flygresor med sammanhängande
miljöbelastning.

Den planerade Lalandia-semesteranläggningen i Motala är tänkt att er hålla många av de aktiviteter som för dess besökare är bekanta från bolagets anläggningar i Danmark. Bland annat planeras ett stort inomhusvattenland (Aquadome) och inomhuslekland ("Monky Tonky-lekland"), restauranger, cafeér och semesterbostäder.

Angeläget allmänt intresse

Vissa klagande har ifrågasatt om etableringen av Lalandia i Motala långsiktigt skulle ge fördelar för samhället samt i vilken mån anläggningen kommer att generera jobb i kommunen. Invändningar har även framställts om huruvida Lalandias etablering verkligen kan förväntas medföra att fler besökare kommer till kommunen.

Enligt motiven till 7 kap. 18 c § första stycket 5 miljöbalken är en kommuns behov av tätortsutveckling en åtgärd som kan utgöra ett angeläget allmänt intresse. För att intresset ska vara angeläget bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället (prop. 2008/09:119 s. 106).

Det förväntade antalet besökare vid etableringen i Motala är ca 650 000 per år. Av detta antal uppskattas det bli ca 500 000 besök av övernattande gäster och resterande 150 000 består av dagturister (ca 100 000) och Motalabor (50 000). Det uppskattas således inte vara fråga om både 650 000 besök och 500 000 övernattningar årligen.

Några klaganden har anfört att den s.k. HUI-rapporten skulle ge en felaktig bild av förväntat antal besök på Lalandiaanläggningen samt dess synergieffekter. Lalandia delar inte denna uppfattning och bedömer för sin del siffrorna från HUI-rapporten som realistiska och i överensstämmelse med bolagets egna bedömningar. Lalandia hänvisar särskilt till och åberopar slutsatserna på s. 21-22 i rapporten. Sammanfattningsvis beräknas enligt HUI-rapporten, om en Lalandiaanläggning etableras i Motala, den årliga turistekonomiska omsättningen i Motala kommun kunna öka med över 50

procent och antalet gästnätter öka med över fem gånger i förhållande till statistik från 2016. En etablering bedöms enligt sagda rapport således medföra långsiktiga positiva effekter för Motala kommun som ett attraktivt resmål inom Sverige. Det är enligt Lalandia ett oriktigt antagande att svenska familjer inte skulle hyra ett semesterhus vid ett äventyrsland. På Lalandia-anläggningarna i Danmark är det årligen fler än 200 000 övernattningar som görs av svenska gäster. I Danmark genomförs totalt fler än 1,3 miljoner övernattningar per år på de två Lalandia-semestercentrena. Till följd av bolagets etablering uppskattas det skapas ca 300 varaktiga arbetstillfällen i Motala kommun, i vilka inbegrips såväl helårsjobb som helg- och sommarjobb för ungdomar. Utöver de många arbetstillfällena som skapas i Lalandia kommer det även uppstå många arbetstillfällen hos underleverantörer. En Lalandiaanläggning skulle med all sannolikhet bidra till en stor omsättningstillväxt för övriga företagare i Motala. Erfarenheter från bolagets verksamheter i Danmark – under mer än 30 år – har visat att kringliggande företagare får stor ekonomisk tillväxt på de platser där ett Lalandia placeras. Ett enkelt exempel från Billund visar att antalet övernattningar på andra hotell och semesterhus i Billund kommun har stigit med mer än 100 000 gästnätter sedan Lalandia etablerades på orten. Bolagets verksamhet påverkas mycket lite av växlingar i konjunkturen. Lalandia måste därför betecknas som en högst tillförlitlig och långsiktig partner.

Lalandia ser sig själv som en långsiktig aktör i Motala kommun. De semesterbostäder som planeras att uppföras av Lalandia kommer att byggas med hög kvalitet och utifrån ett hållbart perspektiv. Detsamma gäller huvudanläggningen, gemensamma aktiviteter och vattenlandet inomhus. Byggnaderna som planeras att uppföras inom ramen för semesteranläggningen har en beräknad teknisk livslängd om minst 50 år. En Lalandiaanläggning i Motala kommer därutöver att öka antalet turister i hela Region Östergötland. Detta sker bl.a. via ökad marknadsföring och samarbete med andra regionala turistaktörer i området. Sammantaget rör det som en betydande ekonomisk investering, uppgående till mer än 1,3 miljarder kronor, som Lalandia har för

avsikt att göra i Motala med omnejd, vilket enligt erfarenhet kommer att ge ringar på vattnet för Region Östergötland i allmänhet och Motala kommun och dess invånare i synnerhet.

Allemansrätten – tillgång till området och dess stränder

Flera av de klagande har i sina skrifter gett uttryck för en oro att tillgängligheten till Varamon skulle försvåras för allmänheten till följd av den planerade bebyggelsen. Lalandia uppfattar att detta delvis bygger på missförstånd om vilka åtgärder som faktiskt kommer att vidtas på platsen. Några dylika begränsningar framgår inte av de relevanta detaljplanerna. Området vid Varamon kommer att vara tillgängligt för alla och envar. Det kommer inte bli smala passager ned till sjön. Det ligger även i Lalandias eget intresse att fri passage genom området ner till sjön säkerställs. Anläggningarna och områdena i Danmark ligger på platser som alltid varit tillgängliga för allmänheten, och den planerade semesteranläggningen i Motala är tänkt att drivas enligt samma princip. Allmänheten kommer således att ha tillgång till områdena både nu och i framtiden, vilket även är krav som följer av detaljplanerna.

Allmänhetens tillgång till området kommer bli märkbart förbättrad genom att delar av Folkets Park, respektive runt Mariebergssbadet – områden som i dagsläget är inhägnade - kommer att tillgängliggöras. De stängsel som inhägnar områdena kommer genom detaljplanen för Folkets Park 1 m.fl. att försvinna och medför således att allmänhetens tillgång till området öka som en följd av den tilltänkta etableringen.

Trafik och miljö m.m.

Ett flertal klaganden har uttryckt oro för att besökare till semesteranläggningen kommer att nyttja befintliga vägar i de bostadsområden (däribland Kaprifolgatan) som är belägna i anslutning till exploateringsområdena, med buller och utsläpp som följd. Vad klagandena anfört är inte korrekt. Utöver vad kommunen generellt har anfört om trafikfrågan önskar Lalandia framhålla

följande. Såväl hyresgäster till semesterbostäder som övriga besökande gäster till Lalandias anläggning kommer av bolaget att erhålla en tydlig färdbeskrivning, i vilken det kommer framgå vilken väg de ska ta för att komma fram till semesterbostaden. Alla badgäster kommer dessutom få adressen till huset där de ska bo skickad till sig i förväg. De flesta besökare använder idag GPS, och denna dirigerar dem via Agneshögsgatan, där det dessutom ska etableras ett stort antal parkeringsplatser. Det kommer vidare inte att finnas tillgång till semesterbostäderna via Kaprifolgata, varför bolaget sammantaget inte ser någon risk att denna gata i nämnvärd mån kommer att få ökad trafik.

Det är vidare - vilket vissa klaganden spekulerat i – inte korrekt att de planerade semesterbostäderna kan komma att utrustas med fasta eldstäder med risk för stor miljöpåverkan. Det kommer inte att etableras eldstäder eller kaminer i något av semesterhusen, ingen rök från semesterhusen kommer således att påverka närboende.

Träd och strandskog

Flera klaganden har uttryckt oro för att Strandskogen mellan Folkets Park och Vätterns strand inte skulle bevaras och/eller att stora värdefulla träd skulle avverkas eller på annat sätt komma till skada till följd av Lalandias planerade etablering. Lalandia vill här framföra följande. Strandskogen nedanför Folkets Park kommer att bevaras. Naturen, inkluderat vattendrag, vid strandskogen kommer likaså att förbli orörda. Det är heller inte korrekt att Lalandia planerar att avverka stora träd i området. Tvärtom arbetar Lalandia för att alla stora träd, som tallar och ekar, ska bevaras. Noteras ska även att träd som är särskilt värdefulla skyddas genom planbestämmelsen n₁, som innebär att träden inte får fällas. Vad gäller övriga träd gäller marklovplikt för fällning av tallar med större diameter än 25 cm samt ekar med en diameter större än 40 cm, mätt 130 cm från marken.

Sammanfattningsvis saknas skäl för ändring eller upphävande av kommunens detaljplanebeslut, varför samtliga överklaganden bör avslås. Inget av vad som i övrigt har anförts av klagandena i målet föranleder enligt Lalandias mening en annan bedömning.

Kurt Hagdahl, Karin Christensson, Anna Gustafsson, Lena Jansson, Bruno Jansson samt **Jan Hagenborg** har till domstolen inkommit med yttranden där det framgår i huvudsak följande. För att få en bättre uppfattning om vad projektet innebär har de hemställt att domstolen ska företa syn på platsen. De hemställer även att mark- och miljödomstolen begär in yttrande från Riksantikvarieämbetet gällande Folkets Parks kulturanläggning med konst och historiskt värdefulla byggnader.

Det har inte genomförts en analys kring vad som händer vid kraftiga skyfall på områden som lutar ner mot sjön. Grundvattenmätningar som utfördes 2018 är inte representativa då de gjordes en varm sommar och har visat sig slå fel på mer än två meter.

Motala kommun har som särskilt skäl för att upphäva strandskyddet anført att planområdet har tagits i anspråk. Hela planområdet har dock inte tagits i anspråk. Det område som benämns som ekologisk slätteräng tillhör det av kommunen tidigare utsedda naturskyddsområdet med särskild skötselplan, är inte bebyggd. Det har inte grundligt undersökts om det finns ett alternativt etableringsområde. Påståendet att några alternativa platser inte finns är felaktig då det finns flera kommunägda områden som inte har utretts, t.ex. Råsnäs, Parisviken, Dynudden med omnejd m.m. Påståendet att alternativa lokaliseringar har utretts framstår som en efterkonstruktion. Tidigare har Motala kommun uttalat att det inte finns några andra alternativ än Varamon och det har inte presenterats någon utredning av alternativa områden. Anläggningen behöver inte ligga vid vattnet för sin verksamhet och Lalandia är inte heller unikt i Sverige då det pågår liknande projekt i Göteborg. Till stöd för att alternativa lokaliseringar inte har utretts har det hänvisats till

tidningsartiklar i Östgöta-Correspondenten från den 28 december 2016, 13 juli 2018, 26 september 2018 samt e-postkonversation med tjänstemän och politiker vid Motala kommun.

I sammanhanget åberopas mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt dom i mål nr P 406-20 där det framgår att stor restriktivitet ska råda vid upphävande av strandskydd även avseende anläggningar som för sin funktion måste ligga vid vatten, i synnerhet i områden som är tillgängliga för allmänheten. I domen ansåg mark- och miljödomstolen att det en temapark med möjlighet till bad inte utgör en sådan unik omständighet som avses i 7 kap. 18 c § 6 miljöbalken, varför bestämmelsen inte heller är tillämplig i målet.

Motala kommun har anfört att tallar och träd ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt och att det för vissa träd krävs marklov för fällning, vilket innebär att det finns en risk för att många träd tillåts att fällas och medför en ändrad bild av landskapet och stor risk för erosion av sand. Det påstås även att området ska vara tillgängligt för allmänheten men det nämns inte vilka delar som ska vara tillgängliga. Under år med högt vattenstånd begränsas stranden i Varamon, vilket innebär att allmänhetens tillgänglighet kommer att inskränkas ytterligare.

Det framgår av inventeringen av fladdermöss att belysningen i området inte får ökas och fladdermössen inte ska påverkas. Det kan ifrågasättas hur projektet ska kunna genomföras utan att belysningen ökas.

Kurt Hagdahl har även för egen del inkommit med ett yttrande och anfört i huvudsak följande. Kommunen har i sitt yttrande till domstolen anfört att de prövat alternativa områden för Lalandias etablering i Motala. De har bland andra platser angett att område Norrsten vid Södra Freberga har prövats som alternativ för Lalandias etablering men att de funnit att platsen inte var lämplig för etablering. Marken ägs av kommunen och ligger nära Vättern i södra

Motala. Marken ligger utmed riksväg 50 som leder mot E4:an via Mjölby. Motala kommun har nu skrivit en avsiktsförklaring om ett äventyrsland som ämnar att byggas i Södra Fredberga, det område som har dömts ut för etableringen av Lalandia och som många har föreslagit som en alternativ plats för att slippa kraftig exploatering i det känsliga och unika området i Varamon. Området ligger i omedelbar närhet till Vättern och lika långt från centrum/centralstationen som Varamon.

Kommunens påstående om att de undersökt alternativa platser utan att finna någon måste lämpligen ses som en efterhandskonstruktion. Det beror troligen mest på Lalandias uttalande att ”det är Varamon och sjönära boende för gästerna som gäller annars blir det ingen etablering”. Det finns utöver de nämnda platserna många, av kommunen ägda, områden som kan användas.

Motala kommun har vidare anförts i huvudsak följande. Kommunen vidhåller i alla delar förut angiven inställning samt grunder och hänvisar till tidigare bemötande. Det saknas skäl för ändring eller upphävande av detaljplanen och överklagandena bör avslås. Inget som klaganden har anförts föranleder någon annan bedömning.

Lalandia har vidare anförts i huvudsak följande. Lalandia vidhåller sin tidigare redovisade inställning och det saknas skäl för ändring eller upphävande av beslutet att anta detaljplanen.

DOMSKÄL

I målet har yttranden inkommit från personer som inte är parter i målet. Dessa yttranden har inte beaktats i samband med domstolens avgörande.

Syn

Enligt 3 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar ska mark- och

miljödomstolen hålla syn på stället, om det behövs. Bedömningen av om syn behövs görs med hänsyn till målets beskaffenhet och den utredning som finns i målet (prop. 2009/10:215 s. 204). Med hänsyn till det i målet bifogade materialet bedömer domstolen att målet i enlighet med 12 § lagen (1996:242) om domstolsärenden, är så utrett som dess beskaffenhet kräver. Yrkandet om syn ska därför avslås.

Tillämpliga bestämmelser

Enligt 1 kap. 2 § plan- och bygglagen (2010:900), 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.

Av 2 kap. 3 § PBL föreskrivs att planläggningen, med hänsyn till natur- och kulturvärden, ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltagande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

Enligt 2 kap. 5 § PBL ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat boendes och övrigas hälsa och säkerhet, möjligheterna att ordna trafik, möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Vid planläggning ska, enligt 2 kap. 6 § PBL, bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med

hänsyn till bl.a. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen, intresset av god helhetsverkan, skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser, möjligheten att hantera avfall, trafikförsörjning samt behovet av en god trafikmiljö. Ett bebyggelseområdes särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas.

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 sådant 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. Domstolen är även förhindrad att pröva frågan om tillkomsten av markanvisningsavtalet.

Domstolen anser inte heller att det finns skäl att inhämta yttrande från Riksantikvarieämbetet.

Kommunens handläggning

Motala kommun har bedömt att detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och har därför handlagt planförslaget enligt ett så kallat utökat förfarande. Kommunen har upprättat en miljökonsekvensbeskrivning, MKB. En MKB ska ha det innehåll som följer av 6 kap. 11, 12 och 16 §§ miljöbalken (se 4 kap. 34 § PBL). Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska MKB:n bland annat innehålla en identifiering, beskrivning och bedömning av rimliga alternativ med hänsyn till planens eller programmets syfte och geografiska räckvidd.

Översiktsplanen

Gällande översiktsplan antogs av kommunfullmäktige våren 2006. Av översiktsplanen framgår att ett mindre antal tomter för småhusbebyggelse kan tillkomma i anslutning till Mariebergssområdet:

Mellan stranden, Folkets park och villabebyggelsen i norra delen av Marieberg finns partier av öppen åkermark som saknar naturvärden. Nya bostäder efterfrågas men läget kompliceras av närheten till Folkets park med risk för bullerstörningar. I områdets närhet finns höga natur- och rekreationsvärden. Ett kommande programarbete bör behandla hela området från Mariebergsudden till Varamostranden och ha som utgångspunkt att tillvarata och utveckla naturvärdena för friluftsliv och turism. Ett mindre område i direkt anslutning till befintlig villa - bebyggelse bör kunna planläggas tidigare.

Vidare framgår det av översiktsplanen att ett utökat strandskydd om 150 meter från strandlinjen gäller framförallt när det gäller slätterängen och det område som inte är planlagt. Några större naturvärden bedöms inte finnas i området men i angränsande områden finns stora naturvärden.

Enligt översiktsplanen bör det eftersträvas att Varamons karaktär ska bevaras. Samtidigt bör området stärkas som attraktivt besöksmål genom bl.a. utbyggnad av

Badstrandsvägen, utredning om utbyggnad av campinganläggningen i kvarteret Tvättsvampen, förbättra parkeringsmöjligheterna. Varamon bör ha inriktningen att markanvändningen i första hand ska bidra till Varamons attraktivitet som besöksmål och rekreationsområde. All bebyggelse måste anpassas till Varamons öppna karaktär av naturmark och till den viktiga funktion som området har som rekreationsområde och besöksmål. Det innebär att bebyggelsens skala och omfattning hålls nere och stora tomter är att föredra. För Folkets Park-området föreslås ingen direkt förändring medan planförslaget är mer omfattande än vad översiktsplanen anger avseende Marieberg.

En översiktsplan är inte juridiskt bindande men har en vägledande betydelse (3 kap. 2-3 §§ PBL). Av översiktsplanen ska grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden framgå och översiktsplanens innebörd och konsekvenser ska kunna utläsas utan svårighet. Avviker ett förslag till detaljplan från översiktsplanen finns det särskilda regler om förfarandet, exempelvis ska det av underrättelsen om planförslaget framgå bl.a. om förslaget avviker från översiktsplanen (5 kap. 18 § första stycket 2 och 5 kap. 11 d § PBL). Det finns alltså inget hinder mot att en detaljplan antas i strid mot översiktsplanen så länge som sakägare och myndigheter görs uppmärksamma på när kommunen ändrar sin planeringsinriktning och skälen till det (prop. 1985/86:1 s 618).

Mark- och miljödomstolen konstaterar att den kommunala översiktsplanen föreslår ett mindre antal tomter för småhusbebyggelse i den norra delen av Marieberg. Domstolen anser dock att den markanvändning som den aktuella detaljplanen föreslår med ca 340 semesterbostäder för tillfällig vistelse med tillhörande serviceanläggningar och parkeringsytor inte har något stöd i den kommunala översiktsplanen. Vid sådana situationer ska ett utökat planförfarande tillämpas, vilket Motala kommun har gjort. Motala kommun har dock inte i kungörelsen enligt 5 kap. 11 b § PBL informerat om att den föreslagna markanvändningen inte har något stöd i översiktsplanen. Kommunen har endast uttalat att detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner genom att den föreslagna exploateringen bedöms stärka Varamon som attraktivt besöksmål samtidigt som de identifierade

värdena tas till vara i tillräcklig grad. Med beaktande av att den föreslagna markanvändningen i detaljplanen, enligt domstolens uppfattning, inte kan anses ha stöd i översiktsplanen åligger det kommunen att informera om detta. Då denna information inte har lämnats av Motala kommun i kungörelsen föreligger det ett sådant formellt fel att det finns skäl att upphäva detaljplanen av den anledningen.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 6 § första stycket miljöbalken ska mark- och vattenområden, som har betydelse från allmän synpunkt på grund av områdenas naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet, så långt som skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- och kulturmiljön.

Vättern omfattas av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. miljöbalken och har även bedömts vara av riksintresse för naturvården enligt 3 kap. miljöbalken samt yrkesfisket enligt 3 kap. miljöbalken. Planområdet ligger även inom ett påverkansområde för Försvarmakten. Enligt MKB:n kommer riksintressena inte påverkas på ett betydande sätt och Försvarmakten har inte haft något att erinra mot planförslaget då bebyggelsen inte blir högre än 45 meter över marken.

Klagandena anser att detaljplanen skadar de aktuella riksintressena på så sätt att etableringen skulle medföra irreversibel skada på den biologiska mångfalden och kulturmiljön. Vättern är även en stor dricksvattentäkt som riskerar att påverkas.

Länsstyrelsen är den myndighet som i första hand har att bevaka de allmänna intressena och även de riksintressen som kan beröras vid antagandet av en detaljplan. Av länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att planen inte kommer att påverka riksintressena för naturvård och yrkesfiske. Inte heller kommer Natura-2000 området Vättern att påverkas på ett betydande sätt. Den påverkan detaljplanen innebär bedöms inte medföra en påtaglig skada på dessa värden i området.

Påtaglig skada avser sådana åtgärder som kan ha en bestående negativ inverkan på de skyddade intressena eller som tillfälligt kan ha stor negativ inverkan på dessa (se prop. 1997/98:45, del 2 s. 30 och prop. 1985/86:3 s. 155).

Mark- och miljödomstolen gör bedömningen att de riksintressen som finns för området inte utgör ett hinder för den tänkta etableringen då den inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Domstolen noterar att Folkets Park och dess byggnader utgör en kulturhistorisk miljö med ett lokalthistoriskt värde men omfattas dock inte av något riksintresse.

Natura 2000

Om en verksamhet påverkar ett Natura 2000-område på ett betydande sätt krävs tillstånd enligt 7 kap. 28 a § 1 miljöbalken. Tillstånd kan endast lämnas om verksamheten eller åtgärden ensam eller tillsammans med andra pågående eller planerade verksamheter eller åtgärder inte kan skada den livsmiljö eller de livsmiljöer i området som avses att skyddas eller medför att den art eller de arter som avses att skyddas utsätts för en störning som på ett betydande sätt kan försvåra bevarandet av arten eller arterna.

Vättern är ett Natura 2000-område enligt fågel- och habitatdirektiven. Den planerade exploateringen, av det i målet aktuella området, har i MKB:n inte bedömts påverka Natura 2000-området på ett betydande sätt. Mark- och miljödomstolen delar den bedömningen då ett genomförande av detaljplanen inte kan anses påverka de värden som skyddas genom Natura 2000-området.

Strandskyddet

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlighet på land och i vatten. Det är förbjudet att inom strandskyddsområde bl.a. uppföra nya byggnader och utföra anläggningar eller anordningar om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt eller vidta åtgärder som väsentligen försämrar livsvillkoren för djur- och växtarter. En

kommun får enligt PBL upphäva strandskyddet i en detaljplan om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Bestämmelserna i 7 kap. 18c-18g §§ miljöbalken anger kriterierna för vad som utgör särskilda skäl och ska tillämpas på detaljplanebestämmelser om upphävande av strandskydd enligt 4 kap. 17 § PBL.

Detaljplanens genomförande förutsätter ett upphävande av strandskyddet, eller att dispens från strandskyddet ges. Delar av planområdet omfattas av 100 meter strandskydd och området närmast Mariebergsudden omfattas av ett utökat strandskydd om 150 meter. Det område som omfattas av 150 meters strandskydd har inte tidigare varit planlagt och området som omfattas av strandskydd om 100 meter har delvis upphävts genom den nu gällande detaljplanen. Den i målet aktuella detaljplanen innebär att strandskyddet upphävs i de områden som har planbestämmelsen a₂. Till stöd för upphävandet av strandskyddet har Motala kommun åberopat att området inom kvartersmarken redan har tagits i anspråk på ett sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken. För området som sedan tidigare inte är planlagt, har Motala kommun åberopat att området behöver tas i anspråk för ett mycket angeläget intresse enligt 7 kap. 18 c § första stycket 6 miljöbalken.

Är området ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften?

Strandskyddet får upphävas enligt 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken om det redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. För att ett område ska anses ha tagits i anspråk krävs det att verksamhetsutövaren ska kunna visa att området man önskar exploatera inte är allemansrättsligt tillgängligt och att privatisering har genomförts på ett lagligt sätt. Den östra delen av planområdet, som Motala kommun har anfört redan är ianspråktaget, består idag av en befintlig badanläggning/semesterby och Folkets park som gränsar till en strandskog i de norra delarna. För att bestämmelsen i 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken ska vara tillämplig är det inte tillräckligt att delar

av det område där strandskyddet ska upphävas kan anses ianspråktaget. För att det ska föreligga särskilda skäl enligt den aktuella bestämmelsen måste området dessutom vara ianspråktaget på ett sätt som gör att området saknar betydelse för strandskyddets syften (se MÖD 2016:13). Mark- och miljödomstolen kan konstatera att delar av planområdet redan är ianspråktaget. Kvartersmarken för tillfällig vistelse i planområdets norra del kan dock, enligt domstolens bedömning, inte anses vara ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Området får idag huvudsakligen fortfarande anses vara tillgängligt för allmänheten. Det kan därmed inte anses ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att området saknar betydelse för strandskyddets syften. Det finns således inte förutsättningar att upphäva strandskyddet med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 1 miljöbalken i denna del.

Behöver området tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse?

Motala kommun har även åberopat att strandskyddet får upphävas enligt 7 kap. 18 c § första stycket 6 miljöbalken på grund av att det föreligger ett annat mycket angeläget allmänt intresse. Planområdets västra del som idag består av en slätteräng, omfattas av ett utökat strandskydd om 150 meter och omfattas sedan tidigare inte av någon detaljplan. Den nu antagna detaljplanen innebär att strandskyddet upphävs inom kvartersmarken men kvarstår inom allmän platsmark. Som särskilda skäl, enligt nämnda bestämmelse, har Motala kommun hänvisat till att planen medger etablering av anläggningar för besöksnäringen, att ett plangenomförande möjliggör för arbetstillfällen inom besöksnäringen och medför dynamiska effekter så att Motalas attraktivitet upprätthålls för näringslivsverksamhet och som bostadsort.

Bestämmelsen i 7 kap. 18 c § första stycket 6 miljöbalken tar enligt förarbetena i första hand sikte på åtgärder som behövs för Försvarmaktens behov eller anläggningar som behövs för att skydda samhället mot naturkatastrofer såsom erosionsskydd eller liknande typer av projekt. Den i målet planerade etableringen kan enligt mark- och miljödomstolens bedömning inte anses som en sådan åtgärd som omfattas av aktuell bestämmelse.

Behöver området tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området?

Motala kommun har i sitt yttrande till domstolen åberopat 7 kap. 18 c § första stycket 5 miljöbalken till stöd för att strandskyddet ska upphävas. Det framgår dock inte av planbeskrivningen att denna bestämmelse ligger till grund för Motala kommuns bedömning att det finns skäl för att upphäva strandskyddet. Strandskyddet får upphävas enligt 7 kap. 18 c § första stycket 5 miljöbalken om det föreligger ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område. Enligt motiven till den aktuella bestämmelsen är en kommuns behov av tätortsutveckling ett exempel på en sådan åtgärd som kan utgöra ett allmänt intresse. För att intresset ska anses vara angeläget bör enligt motiven den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället (prop.2008/09:119 s. 106). För att särskilda skäl ska anses föreligga enligt 7 kap. 18 c § första stycket 5 miljöbalken, krävs utöver att åtgärden tillgodoser ett angeläget allmänt intresse, att intresset av att uppföra den tänkta anläggningen inte kan tillgodoses utanför området. Det ska bedömas om åtgärden måste företas inom strandskyddat område. Om åtgärden kan lokaliseras utanför strandskyddat område ska den lokaliseringen väljas istället (prop. 2008/09:119 s. 106). En förutsättning för att tillåta åtgärden är att det kan visas att en annan lokalisering är omöjlig eller i vart fall orimlig för att tillse det angelägna intresset. Avvägningen mot områdets skyddsvärden kan i vissa fall innebära att det saknas förutsättningar för ett undantag trots att de angivna skälen finns (prop. 2008/09:119 s 54). Med hänsyn till den restriktiva tillämpning som gäller för strandskyddsbestämmelserna måste det ställas vissa krav på utredning som kommunen lägger fram i detta hänseende.

Motala kommun har anfört att det saknas annan tillgänglig mark för etableringen och att det finns skäl att ta strandskyddad mark i anspråk för ändamålet. Vidare har det uppgetts i Motala kommuns yttrande till mark- och miljödomstolen att det har genomförts en prövning kring alternativa lokaliseringar. Det framgår dock inte hur lokaliseringsprövningen har gjorts och vilket område denna har omfattat. I planprocessen har Motala kommun inte redovisat några överväganden kring

alternativa lokaliseringar, utan endast hänvisat till ett nollalternativ. I översiktsplanen har det endast angetts att inriktningen för området är att bebyggelsen bör anpassas till Varamons öppna karaktär av naturmark och till den viktiga funktion som området har som rekreationsområde för besöksmål. I MKB:n har detta tolkats som att bebyggelsens skala och omfattning ska hållas nere.

Mark- och miljödomstolen anser inte att Motala kommun i tillräcklig omfattning har utrett om etableringen kan ske utanför strandskyddat område. Det framgår inte heller om det finns områden inom Varamon som inte omfattas av strandskydd som skulle kunna tas i anspråk. Med beaktande av detta finner mark- och miljödomstolen att det inte är visat att etableringen inte kan tillgodoses utanför strandskyddat område. Det saknas således skäl att upphäva strandskyddet med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket 5 miljöbalken.

Naturmiljö och biotopskydd

Av planbeskrivningen framgår bl.a. att planområdet omfattar nuvarande Folkets Park-området som utgörs av en huvudbyggnad med tillhörande dansbana samt mindre kompletterande bebyggelse och inhägnat parkområde. Öster om Folkets Park ligger Motalabadet med utomhusbassäng och semesterby om 20 stugor. I anslutning till dessa målpunkter finns en parkeringsyta för ca 320 parkeringsplatser. I öster och sydväst avgränsas planområdet av bostadsbebyggelse i form av friliggande villor. Åt norr gränsar planområdet till Vätterns strand. Söderut avgränsas planområdet av Mariebergsskolan. Åt nordväst gränsar planområdet till en höjd bestående av en åker som används för slätter samt ett naturområde som består av lövträd placerade utmed stranden. Inom planområdet finns det identifierade naturvärden i form av en björkallé, strandskog, lundartad ekdunge, lövallé m.m. som kommer att bevaras i sin helhet och särskilt skyddsvärda träd inom kvartersmark kommer att beläggas med förbud mot fällning genom *n*-beteckning i plankartan.

Vidare framgår av handlingarna att planområdet även berör en pilallé som sträcker sig i nordsydlig riktning och som omfattas av det generella biotopskyddet i enlighet

med 5 § och p 1 bilaga 1 till förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m. samt 7 kap. 11 § första stycket 1 miljöbalken. Det finns även ett odlingsröse på den västra delen av åkern som även den omfattas av det generella biotopskyddet enligt p 3 bilaga 1 till ovan nämnda förordning. Både pilallén och odlingsröset avses att tas bort i sin helhet.

Av 7 kap. 11 § andra stycket miljöbalken framgår att man inom ett biotopskyddsområde inte får bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet. Motala kommun har i samband med sitt yttrande till domstolen inkommit med ett beslut om dispens från biotopbestämmelserna för borttagande av alléträd samt flytt av odlingsröse inom fastigheterna Folkets Park 1, Råsnäs 2:27 och Råsnäs 2:28. Eftersom erforderliga biotopskyddsdispenser har meddelats anser mark- och miljödomstolen att tillräcklig hänsyn har tagits till naturmiljön och att det saknas skäl att upphäva detaljplanen av den anledningen.

Fladdermöss

Samtliga arter av fladdermöss är fridlysta och enligt 4 § artskyddsförordningen (2007:845) är det förbjudet att döda eller fånga samt skada eller förstöra deras fortplantningsområden eller viloplatser.

I Varamonområdet har flera arter registrerats vid tidigare inventeringar; nordfladdermus, dvärgpipistrell, större brun fladdermus, taiga/mustaschfladdermus, vattenfladdermus, brun långörad fladdermus, gråskimlig fladdermus samt fransfladdermus.

Den utförda fladdermusinventeringen visar en relativt låg förekomst av fladdermöss i området trots goda livsförutsättningar. Detta har bedömts bero på den ljusförorening som redan nu finns i området. Fladdermusobservationer har enligt fladdermusinventeringen gjorts inom planområdet. Den negativa påverkan på fladdermössen har dock bedömts som låg. I inventeringen redogörs för observationer av bl.a. dvärgpipistrell och nordfladdermus i eller i anslutning till

detaljplaneområdet. Dessa fladdermusarter är upptagna i bilaga 1 till artskyddsförordningen och bilaga 4 till rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter ("art- och habitatdirektivet"), vilket bland annat innebär att det är förbjudet att skada eller störa deras fortplantningsområden eller viloplatser (se 4 § första stycket punkten 4 artskyddsförordningen).

Med beaktande av att det har gjorts observationer av fladdermöss i området anser mark- och miljödomstolen att det framstår som sannolikt att de också har boplatser och fortplantningsområden i eller i närheten av området. Det konstateras i inventeringen att det finns större träd och hålträd som är av betydelse för fladdermöss i området men det går inte utläsa var dessa träden och hålträden finns. Av detaljplanen framgår det att vissa träd ska skyddas på vissa platser och att de har fått en *n₁*-märkning. Det framgår dock inte om det är dessa träd som är intressanta, eller om det finns ytterligare träd som är av intresse för fladdermöss. Den utökade lovplikten, det vill säga krav på marklov för trädfällning av större tallar och ekar, är inte tillräckligt för att tillgodose skyddet för fladdermössen.

Mark- och miljödomstolen bedömer att kommunen inte visat att den planerade markexploateringen inte riskerar att påverka den kontinuerliga ekologiska funktionen i området för aktuella fladdermusarter, inte heller att de planerade skyddsåtgärderna är tillräckliga för att motverka sådan skada. Det faktum att vissa fladdermusarter har gynnsam bevarandestatus innebär inte att förbudet i 4 § artskyddsförordningen inte gäller i ett enskilt område, jfr EU-domstolens dom den 4 mars 2021 i de förenade målen C-473/19 och C-474/19. Den planerade exploateringen strider därmed mot nämnda förbud. Det finns dock en möjlighet för kommunen att hos länsstyrelsen ansöka om dispens från förbudet enligt 14 § artskyddsförordningen.

Sammanfattning

Den föreslagna markanvändningen saknar, enligt mark- och miljödomstolens uppfattning, stöd i den kommunala översiktsplanen, vilket borde ha framgått av

kungörelsen i samband med samrådet. I planhandlingarna saknas vidare en redovisning av alternativa lokaliseringsförslag och relevanta överväganden, vilket är en förutsättning i situationer där markanvändningen bedömts utgöra en betydande miljöpåverkan (se 6 kap. 11 § punkt 2 miljöbalken) och när strandskyddet avses att upphävas enligt 7 kap. 18 c § 5 miljöbalken. Det har heller inte redovisats några andra godtagbara skäl för att strandskyddet ska kunna upphävas, framförallt inte när det gäller Mariebergsuddens västra del där utökat strandskydd gäller och som sedan tidigare inte är ianspråktaget. Detaljplanen tar inte tillräcklig hänsyn till de fladdermöss som observerats i området då det inte framgår att deras fortplantningsområden och viloplatser skyddas. Mark- och miljödomstolen anser således att underlaget till detaljplanen innehåller sådana brister som innebär att den föreslagna markanvändningen inte kan bedömas som lämplig. Kommunfullmäktige i Motala kommuns beslut att anta detaljplan för Folkets park 1 m.fl. ska därför upphävas.

Med hänsyn till utgången i målet prövar mark- och miljödomstolen inte övriga invändningar mot detaljplanen som framförts av klagandena.

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 Jarbrink. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna Fridh.



Motala kommun
Kommunfullmäktige

MÖTESPROTOKOLL

Mötesdatum
2018-12-10

VÄXJÖ TINGSRÄTT
3:6

INKOM: 2019-01-24
MÅLNR: P 425-19
AKTBIL: 96

§164

Antagande av detaljplan för Folkets Park 1 m.fl., Varamon (18/KS 0240)

Sammanfattning

Detaljplanen prövar en etablering av semesterkonceptet Lalandia. Föreliggande plan är en av fem separata detaljplaner där samtliga behöver hanteras i ett sammanhang. På området finns stugbyn Wetternbyn, Mariebergssbadet (stängt sedan 2017), Folkets Park med byggnad och park (stängt sedan 2016) med tillhörande parkeringsytor samt en åker som i dagsläget brukas för vallodling. Längs Vättern finns en strandpromenad som ska finnas kvar. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av semesterbostäder för tillfällig vistelse med tillhörande serviceanläggningar och parkeringsytor samt säkerställa allmänhetens tillträde genom området. På plankartan betecknas semesterbostäderna med O och parkeringsytorna med P. Allmänhetens tillträde säkerställs med beteckningen NATUR samt som passager markerade med x genom området. Byggnader får uppföras som semesterlägenheter i max 4 våningar samt som semesterhus i 1-2 våningar. Till serviceanläggningar räknas restaurang, reception mm. Tillåten maximal byggnadsarea är 31 000 kvm. Området omfattas av strandskydd som avses upphävas.

Knäckfrågor för planläggningen är trafik och parkering, dagvattenhantering, bebyggelsens höjd och utbredning, strandskydd och skydd av värdefull vegetation. Inom planområdet regleras dessa aspekter genom olika beteckningar på plankartan.

Till planförslaget hör en miljökonsekvensbeskrivning som visar att ett genomförande av planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan på kulturmiljön (Folkets Park), landskapsbilden (åkern) och strandskyddet (åkern). 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, § 180, överlämnat detaljplaneförslaget för antagande. Kommunstyrelsen har den 28 november 2018, § 267, föreslagit att detaljplanen antas.

Behandling av ärendet

Följande anmäler jäv och deltar inte i ärendets handläggning: Nils-Ingvar Graan (KD), Daniel Starkengren (M), Ewa Wellenstam (M), Lena Berglert (C), Cari Rylander (L) (ersättare: Sara Ankarberg), Camilla Egberth (S), Renée Georgio (S), Seija Kuutti (S), Helén Isacson (S),

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande



Motala kommun
Kommunfullmäktige

MÖTESPROTOKOLL

Mötesdatum
2018-12-10

Anne-Lie Liljedahl (S), Maj Bergendahl (S) och Johnny Karlberg (SD) (ersättare: Tini Andersson).

Då ordföranden Nils-Ingvar Graan anmält jäv, inträder 1:e vice ordföranden Åke Svensson som mötesordförande i detta ärende.

Yrkanden

Bifall till kommunstyrelsens förslag yrkas av Kåre Friberg (M), Elias Georges (S), Peter Karlberg (V), Kenneth Söderman (L), Erik Forslund (KD), 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), Christian Pettersson (MP) och Caroline Unéus (M).

Beslut

1 Detaljplan för Folkets Park 1 m.fl., Varamon, antas.

Expedieras till

Samhällsbyggnadsenheten för verkställighet

Beslutsunderlag

- §267 KS Detaljplan för Folkets Park 1 Varamon - antagande
- Tjänsteskrivelse detaljplan för Folkets Park 1 Varamon - antagande
- PMN §180/2018 detaljplan för Folkets Park 1 m fl Varamon
- Inventering av fladdermusfaunan vid Varamon
- Modellberäkning
- Modellberäkning Badstrandsvägen
- Naturvärdesinventering i Varamonområdet
- PM erosionsskydd
- Plankarta Folkets Park 1
- Granskningsutlåtande
- Miljökonsekvensbeskrivning fem detaljplaner
- Antagandehandling
- Lista inkomna granskningsyttranden
- Samrådsredogörelse Folkets Park
- 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
Nils-Ingvar Graan §§159-161,
§163, §165-175

Åke Svensson
Åke Svensson §§162, §164

Justerande

Per Johansson
Per Johansson

Peter Karlberg
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
Underskrift

Kommunledningsförvaltningen

Carin Elf
Helena Göransson
Carin Elf

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

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

N9 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.