



Naturskyddsföreningen
Motala

Synpunkter på förslag till ändring av detaljplan för Folkets park 3 m.fl., Varamon, Motala, SB-2022-3

Naturskyddsföreningen i Motala har tagit del av Samhällsbyggnadsförvaltningens förslag till ändring av rubricerad detaljplan för Folkets park 3 m.fl. Varamon. Vi lämnar följande synpunkter:

Kommunens detaljplaneförslag bryter mot Plan- och bygglagen (PBL)s tydlighetskrav

De bestämmelser som framgår av PBL, 4 kap 32 och 33 §§ brukar benämnas tydlighetskravet enligt PBL. Kravet innebär att detaljplanens regleringar ska redovisas tydligt för att säkerställa medborgarnas förståelse för planens innebörd och konsekvenser. I detta ingår även hur planens regleringar illustreras och om detta gjorts på ett tydligt sätt. Vi anser att kommunen bryter mot PBLs tydlighetskrav, då förslaget bygger på att man delat upp folketsparkområdet i två planer, varav en för området i söder, kallat Folkets park 1 m.fl. och en för ändring i norr, kallat Folkets park 3. Det senare tas upp i detta yttrande. Den gjorda uppdelningen av gällande detaljplan nr 558, gör de båda förslagen mycket svåröverskådliga. För allmänheten och sakägarna försvåras möjligheten att tolka detaljplaneförslagen för att de ska kunna värna sin rätt. Genom att dela upp planområdet Folkets park i två detaljplaner, behöver dessa läsas ihop med varandra för att ge en överskådlig bild över kommunens aktuella planering. Båda detaljplaneförslagen (Folkets park 1 och Folkets park 2) blir därmed i nuvarande form svåröverskådliga och mycket otydliga för allmänheten och sakägarna.

Samtliga fem detaljplaner ligger till grund för markanvisningsavtalet med Lalandia som kommunen beslutat och antagits av Kommunfullmäktige 10 december 2018. De fem detaljplanerna ingick sedan i det Marköverlåtelseavtal där bl.a. ett Genomförandeavtal ingick med avsikt att ersätta markanvisningsavtalet. Mark- och miljödomstolen upphävde emellertid den överklagade detaljplanen för Folkets park den 18 november 2021. Den uppdelning i två detaljplaner som nu har gjorts, gör plansamrådet än mer svåröverskådligt. Även tolkningen av det beslutade marköverlåtelseavtalet från år 2019 försvåras och medför ökad risk vid avtalstvist. Det normala hade varit att tidigare befintlig plan hade upphävts och en helt ny detaljplan upprättats för folketsparksområdet, där än fler bostäder tillkommer.

Naturskyddsföreningen i Motala anser att detaljplaneringen av folketsparkområdet bör göras om genom att en helt ny detaljplan upprättas gemensamt för de områden som nu delats upp i Folkets park 1 och Folkets park 2 samt att denna planering görs tydligare med fler och bättre utarbetade illustrationer.

Aktuell status gällande överlåtelseavtal för genomförande av Lalandias etablering i Varamon

Naturskyddsföreningen i Motala anser att det är angeläget att kommunen klargör vilken status Lalandias etablering har i förhållande till gjorda överenskommelser med kommunen. Avtalet är centralt för förutsättningarna att kunna genomföra den omfattande exploateringen som de 550 semesterbostäderna innebär. Anläggningen av dessa semesterbostäder för tillfälligt boende bygger på att Lalandias planerade aquadom anläggs. Projektet har ju hävdats ha ”mycket angeläget allmänt intresse”, vilket påverkar i vilken utsträckning denna exploatering kan tillåtas påverka miljön. Varamon utgör ett mycket känsligt område med flera riksintressen och naturskydd. Vi anser att kommunen måste visa att projektet, som nu pågått en avsevärd tid, fortfarande är aktuellt och trovärdigt för att fortsatt kunna hävda mycket angeläget allmänt intresse. Vi anser det berättigat att ställa frågan om hur stor risken är att det stora flertalet semesterbostäder byggs utan att Lalandia etablerar den utlovade anläggningen.

Naturskyddsföreningen i Motala föreslår att kommunen gör ett omtag i detaljplaneringen av folketparkområdet där gällande detaljplan ersätts med ny detaljplan.

Motala den 31 oktober 2022

Naturskyddsföreningen i Motala

Styrelsen genom Rolf Ström och Karin Frisell