



Naturskyddsföreningen
Motala

Till

Mark- och miljödomstolen
Växjö Tingsrätt
Box 81
351 03 Växjö

Överklagande

Datum 2024-09-09

Klagande

Naturskyddsföreningen i Motala
Organisationsnummer: 824001-0606

Namn och adress:

Naturskyddsföreningen i Motala c/o Eva-Britt Kemmer Dalgatan 45 59161
Motala

E-post: Motala@motala.naturskyddsforeningen.se

Firmatecknare: Eva-Britt Kemmer, se bilaga 1

Kontaktperson: Rolf Ström, Stekelstigen 14, 59152 Motala, tel: 070-5438251,
mail: strom.rolf@gmail.com

Överklagat beslut: Motala Kommunfullmäktiges beslut 2024-09-09, § 125,
Detaljplan för del av kv Tvättsvampen m. fl, Varamon, Ärendenummer SB-20179

Yrkande: Naturskyddsföreningen i Motala yrkar härmed att Mark- och
miljödomstolen upphäver det överklagade detaljplanebeslutet del av kv
Tvättsvampen m.fl., Varamon.

Önskemål: Naturskyddsförening i Motala hemställer om att få tillfälle att
kommentera eventuella kommande yttranden från motparten i ärendet.

Grunder för överklagandet

Naturskyddsföreningen i Motala gör gällande att kommunens bedömning att
detaljplanen ej följer gällande rättsregler enligt följande:



1. Detaljplanen bryter mot artskyddsförordningen genom föreslagna åtgärder som skadar boplatser eller viloplatser och jaktområde som innebär en direkt påverkan på skyddade arter.
2. Felaktig slutsats om betydande miljöpåverkan i kommunens behovsbedömning enligt miljöbalken 6 kapitlet, där bedömningen bör resultera i att detaljplanen medför betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därför ska upprättas.
3. Tydlighetsprincipen enligt Plan- och bygglagen har inte följts då planens syfte är otydligt av sådan allvarlighetsgrad att den påverkar möjligheten att förstå och följa planen korrekt.

Bakgrund:

Motala kommunfullmäktige antog 5 detaljplaner den 9 september 2024. Dessa planer benämndes i dagligt tal den fem Lalandiaplanerna. Efter det att Lalandia meddelade att de drog sig ur det s.k. Lalandiaprojektet (se nedan) har Motala kommun valt att behålla planerat koncept, vilket utgör en bakgrund till kommunfullmäktiges beslut att anta dessa fem detaljplaner, trots att motsvarande tidigare planer blivit upphävda i olika domstolsbeslut.

De fem detaljplaner som antagits den 9 september 2024 och som Naturskyddsföreningen i Motala nu överklagar, har kommunen valt att ta fram på tre olika sätt, vilket försvårar för allmänheten och sakägarna att kunna följa hur man tänkt lösa de problem som låg till grund för de tidigare upphävda planerna, och ligger bland annat till grund för vår åsikt att kommunen inte lever upp till det s.k. tydlighetskravet enligt Plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 32 och 33 §§.

För detaljplanerna del av kv Tvättsvampen och kv Badgästen m.fl. har kommunen valt att, med hänvisning till kommunens tolkning av rättspraxis, återuppta det tidigare planärendet och omarbета planförslaget från den tidigare granskningen. För tidigare och av MÖD upphävda detaljplan Folkets park 1 m.fl. har kommunen valt att planlägga i två separata planer, en ändringsplan för den norra delen och en ny detaljplan för den södra delen. För detaljplan Fjällskivlingen 1 har man valt att ta fram en ändringsplan.



En ändring som skett i det överklagade planbeslutet jämfört med tidigare är att kommunen nu beslutat att betydande miljöpåverkan inte föreligger, vilket föreningen vill understryka är en högst anmärkningsvärd slutsats. Föreningen bestrider kommunens bedömning på denna punkt, och gör gällande att det nu – betydligt mer omfattande – underlag i form av inventeringar tvärtom tydligt visar att det i allra högsta grad rör sig om en betydande miljöpåverkan på fridlysta och rödlistade arter.

Därför borde också en strategisk miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning ha genomförts. Nu har kommunen i stället valt ett förfarande som undviker de krav på samråd m.m. som följer av detta.

Utvecklade grunder för överklagandet

1. Artskyddet

Den överklagade detaljplanen medför helt klart sådana skador på skyddade arter att den inte är förenlig med svenska artskyddsförordningen, som genomför EU:s fågeldirektiv och art- och habitatdirektiv. Inte heller med de anpassningar som skett i planen kan den anses förenlig med artskyddsreglerna.

En lång rad skyddade och rödlistade fågelarter har noterats i området.

Bland annat har två par av härmsångare konstaterats inom detaljplaneområdena i fågelinventeringen. Enligt den fördjupade bedömningen kommer åtminstone det ena härmsångarparet att försvinna från platsen. När det gäller ärtsångare anges två par försvinna "initialt". Två revir för svartvit flugsnappare bedöms också försvinna. Dessa tre fågelarter är fridlysta, och såväl svartvit flugsnappare som ärtsångare är rödlistade som nära hotade (NT).

Enligt resultatet av två fladdermusinventeringar har följande fladdermusarter noterats som möjliga i området södra Varamon, där kv Tvättsvampen ingår: Nordfladdermus (NT), dvärgpipistrell, trollpipistrell, gråskimlig fladdermus, brunlångöra (NT), större brunfladdermus, och fransfladdermus (NT). Samtliga



arter är fridlysta och har prioriterat skydd i art- och habitatdirektivet (bilaga 4), flera av dem rödlistade som nära hotade.

Nordfladdermusen (*Eptesicus nilssonii*) är ett exempel på en strikt skyddad art enligt art- och habitatdirektivet, som visar ett mycket stort antal registreringar i juni, det vill säga just under den tid honorna bildar kolonier i byggnader och ihåliga träd (se artfakta från SLU, bilaga 1). Arten är vanlig, men är rödlistad som nära hotad (NT).

I den boplatsundersökning som kommunen låtit genomföra framgår att bedömningarna är osäkra, till exempel har 14 av de 22 potentiella boträd som undersökts kunnat undersökas med endoskop (sidan 22–23).

En artskyddsrapport togs fram av kommunen 2023 för att ta fram åtgärder för att minimera risken för negativ påverkan utifrån artskyddsförordningens krav. En artskyddsutredning har även tagits fram (Calluna 2024).

Den senaste utredningen föreslår ytterligare åtgärder utöver de åtgärder som artskyddsrapportens förslagit. Enligt artskyddsutredningen bedöms planområdet Tvättsvampen som mycket värdefullt ur fladdermussynpunkt. Här finns spridningsstråk och en god konnektivitet mellan blandlövskogen i öst, skogsområdet i sydöst, lövsumpskogen i sydväst samt parkmiljön och stråket med grova hålträd i väster samt vidare ut mot Vättern. I artskyddsutredningen presenteras Callunas bedömning av åtaganden i Tvättsvampen. Här noteras på sid 21 i utredningen följande:

"En stor del av lövsumpskogen (naturvärdesobjekt 6, se 4.5.1 ovan) som producerar insekter kommer att försvinna och konnektiviteten mellan de sydvästra och sydöstra delarna till blandlövskogen i öst (nuvärdesobjekt 8, se 451 ovan) som är avsatt som natur kommer att försvagas".

Naturskyddsföreningen i Motala gör gällande att denna skrivning visar att de skyddade arterna att påverkas negativt och deras miljöer kommer att skadas eller förstöras. Påverkan genom förstörelse av livsmiljöer och störningar kräver dispenser enligt artskyddsförordningen.



Naturskyddsföreningen i Motala anser inte att valda försiktighetsåtgärder som presenterats är tillräckliga och baseras inte på tillräckligt prövade grunder. Om genomförandet av en detaljplan skulle skada eller förstöra en skyddad arts livsmiljö skulle det kunna innebära en betydande miljöpåverkan enligt kap. 6 miljöbalken och kap 5 plan- och bygglagen.

Som framgår av Callunas utredning avsnitt 6.3 föreslås en rad försiktighetsåtgärder, bland annat att spara vissa hålträd för fladdermusarterna, som inte kommunen avser att genomföra fullt ut (se planbeskrivningen sidan 58).

Miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplaneprojektet faller enligt föreningens mening under "annat stadsbyggnadsprojekt" (se MÖD mål nr P 2823–13) eller "campingplats" enligt 4 kap. 34 § andra stycket plan- och bygglagen.

Enligt 2 kap. 5 § ska då kommunen vid sin bedömning av om planen medför en betydande miljöpåverkan ta hänsyn till det som anges i 10 § 1–3 och 11–13 §§ miljöbedömningsförordningen.

I kommunens behovsbedömning har man använt ett formulär som ger utrymme för de aspekter som ska bedömas.

Naturskyddsföreningen i Motala gör emellertid gällande att kommunen i den sammanvägda bedömningen (sidan 44) kommer till en felaktig slutsats. När det gäller påverkan på naturvärden rör det sig tvärtemot kommunens bedömning om en betydande påverkan, av skäl som anförts ovan.

Det är visserligen så att enbart enstaka observationer av en fridlyst eller strikt skyddad art inte automatiskt innebar att betydande miljöpåverkan föreligger.

När det emellertid förekommer ett så stort antal fridlysta, prioriterade arter och rödlistade arter i ett område som det nu är frågan om så är det uppenbart att det rör sig om en betydande miljöpåverkan enligt de kriterier som ska tillämpas. Detta delvis på grund av arternas skyddsvärde i sig, dels på grund av att observationerna utgör bevis för att området i sig har mycket höga naturvärden.



Den bevisbörda som åligger kommunen för att visa att *inte* någon av de drygt tiotal skyddade arter som observerats påverkas på ett betydande sätt måste anses synnerligen hög – inte minst då flera arter har revir, bon, födosöksområden eller uppfödningplatser i området. Av underlagen framgår att revir och bon från fridlysta och rödlistade fågelarter kommer att försvinna (jmf. artskyddsförordningen 4 §), liksom möjliga viloplatser och fortplantningsområden för fridlysta arter av fladdermöss (artskyddsförordningen 4 a §).

Naturskyddsföreningen i Motala anför när det gäller de fridlysta fladdermössens skydd till Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 2823–13, där en detaljplan upphävdes med hänvisning till att en miljökonsekvensbeskrivning inte genomförts trots en eventuell förekomst av en fridlyst grodart.

När det gäller fågelarternas skydd, framförallt härmsångarens och ärtsångarens, hänvisar föreningen till Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 5593–14, där födosök av fridlysta rovfågelarter i ett område ansågs vara skäl att upphäva en detaljplan för vindkraftsverk.

Kommunen har inte, trots boplatsundersökningar och förslag på försiktighetsåtgärder förmått att visa att det rör sig om en icke betydande påverkan, eller ens gjort det troligt. De undersökningar som tagits fram på kommunens uppdrag visar tydligt att det rör sig om livsmiljöer med höga naturvärden som påverkas, och det på ett betydande sätt. Att kommunen inte heller fullt ut avser att genomföra de skyddsåtgärder som pekats ut som lämpade i underlagsrapporterna bidrar även det till att en betydande miljöpåverkan måste anses vara för handen.

Tydlighetsprincipen

Kort redogörelse för Lalandiaprojektet

Bakgrunden handlar om ett samarbete mellan Lalandia A/S och Motala kommun, där ett markanvisningsavtal undertecknades den 5 oktober 2019. Detta avtal gav Lalandia ensamrätt att förvärva ett område från kommunen med målet att etablera ett semestercenter i Motala, likt deras koncept i Danmark.



Etableringen krävde framtagande av fem olika detaljplaner, med ett gemensamt syfte: att möjliggöra byggandet av ett semestercenter och cirka 500 semesterbostäder i Varamon, Motala.

De olika detaljplanerna hade specifika syften vilket bl.a. framgick av miljökonsekvensbeskrivningen:

- **Område 1** (del av Kv Tvättsvampen 1 m.fl.): Syftet var att bygga ett semestercenter med sport- och nöjesaktiviteter samt semesterbostäder.
- **Område 2** (Folketpark 1 m.fl.): Syftet var semesterbostäder och att säkerställa allmänhetens tillträde.
- **Område 3–5:** (Fjällskivlingen 1, Kv Toppmurklan, Kv Badgästen m.fl.) Syftet var semesterbostäder för tillfällig vistelse.

Kommunen ingick även ett genomförandeavtal med Lalandia, som stipulerade att byggandet av semesterboenden skulle vara en förutsättning för att anläggningen, inklusive ett vattenland (Aquadom) och aktivitetscenter, skulle uppföras.

Det är viktigt att notera, att även om detaljplanerna hanterades separat, ska de ses som en helhet eftersom dessa var en del av kommunens övergripande planering, vilket också avspeglades i Översiktsplan-2040, antagen i juni 2022.

Den 22 januari 2024 meddelade Lalandia dock att de drog sig ur projektet. Därmed är också grunden för de tidigare inaktuella. Med dagens upplägg från kommunen sida anser vi att beslutade detaljplaner bryter mot **Tydlighetskravet** enligt PBL 4 kap 32 och 33 §§.

Begreppet semesterbostäder/semesterhus är i de tidigare detaljplanerna från 2018, knutna till Lalandiakonceptet, som skulle tillgodose tillfälligt boende/logi för besökarna till aktivitetsanläggningarna såsom Aquadom etc. Dessa semesterbostäder skulle gynna kommuninvånarna genom att skapa fler arbetstillfällen i besöksnäringen, men till priset av en förtätning av byggnation i fem områden i södra Varamon. De planbestämmelser som anges för detaljplanerna från 2024 anger inte syftet med de många bostadshusen för tillfällig vistelse och som ska förtäta Varamon. Bestämmelserna uppvisar en brist och otydlighet som riskerar att skapa missuppfattningar för husköparna



Naturskyddsföreningen
Motala

och försvårar medborgarnas möjligheter att uppfatta respektive detaljplans konsekvenser och sakägarnas möjlighet att lämna relevanta synpunkter under planprocessen. En mer gedigen vägledning och beskrivning i planbestämmelserna för dessa semesterbostäder hade kunnat utformas för att påvisa konsekvenser mm.

Naturskyddsföreningen i Motala anser att kommunens beslutade detaljplaner bygger på felaktiga grunder.

En ny vision för Varamon utifrån vår tolkning av gällande lagstiftning bör arbetas fram genom en fördjupning av Översiktsplan2040 och ett bredare samråd med kommuninvånarna och andra intressenter.

Med dagens upplägg från kommunens sida anser vi att beslutade detaljplaner bryter mot Tydlighetskravet enligt PBL 4 kap 32 och 33 §§.

Naturskyddsföreningen i Motala

Eva Britt Kemmer

Eva-Britt Kemmer, ordförande

*Bilaga 1 Länsstyrelsens yttrande 230416 över naturskyddsutredningen
Bilaga 2 Marknads- och visningsantal Motala kommun - Lantandia 17/170405*