

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.naturskyddsföreningen.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, § 129, Detaljplan för kv Badgästen m fl, Varamon, Ärendenummer SB-2017-13

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

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

Grunder för överklagandet:

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

Tydlighetsprincipen enligt plan- och bygglagen har inte följts då planens syfte är otydlig av sådan allvarlighetsgrad att den påverkar möjligheten att förstå och följa planen korrekt.



Utvecklade grunder för överklagandet

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



Naturskyddsföreningen
Motala

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 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, ordförande