

Ärendenummer: SB-2023-05

**Detaljplan för Djurkälla 10:62 m fl
Motala kommun, Östergötlands län**

Samrådredogörelse

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en tätortsutbyggnad i Djurkälla, som en del i en tätortsutveckling av nordvästra Motala.

Syftet med tätortsutbyggnaden är att bidra till kommunens bostadsförsörjningsbehov. Både genom att ge fler möjlighet att bo permanent i befintligt fritidshusområde genom större bygg rätt och VA-utbyggnad, men även genom nya angränsande småhusområden. Samplanering av dessa syftar till att ge goda samhällsekonomiska och fysiska förutsättningar för VA- och gatuutbyggnaden i befintligt område. Utbyggnaden skapar även ett starkare underlag för kollektivtrafik och samhällsservice i framtiden.

Detaljplanen utgör en första etapp av planläggning som följer planprogrammet för Bromma, Kårsby och Djurkälla och dess förslag till etappindelning.

Planprogrammet pekar ut området som en första etapp eftersom befintligt fritidshusområde utgör prio 1 området för utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten enligt Motala kommuns VA-översikt, något som planförslaget skapar förutsättningar för.

Tätortsutbyggnaden innebär att delar av Djurkälla och Kårsby planläggs som en fortsättning på Motala tätort. De södra delarna av planområdet som består av ett befintligt fritidshusområde utgör redan en del av Motala tätort per definition.

En del av fastigheterna är redan permanent bebodda, men större delen är fortfarande fritidshus. I takt med den framtida VA-utbyggnaden förväntas andelen som bor permanent att öka. För fritidshusområdet innebär tätortsutbyggnaden att området anpassas för permanentboende genom ett större kommunalt ansvarstagande och utökad bygg rätt. Avsikten är att underlätta för de som väljer att bosätta sig permanent i fritidshusområdet, samtidigt som hänsyn till befintliga bebyggelsemiljöns värden. Att underlätta för permanentboende är i linje med både planprogrammet och översiktsplanens intentioner. En varsam förtätning i befintligt fritidshusområde möjliggörs på ytor där det passar in i befintligt bebyggelsemönster och som pekats ut i planprogrammet.

Norr om det befintliga fritidshusområdet samplaneras nya bebyggelseområden i direkt anslutning till fritidshusområdet och som också är utpekade att ingå i samma utbyggnadsetapp enligt planprogrammet. Detta främst för att skapa förutsättning för god samhällsekonomi för VA-utbyggnaden. Genom att samplanera för dessa bostäder kan kostnaderna för frambyggnad av VA-nätet till området fördelas på flera nya abonnenter.

Sammanlagt innebär planförslaget möjliggörande av ungefär 225 nya bostäder som förväntas byggas ut fördelat på 6 utbyggnadsetapper med i snitt 15 bostäder per år under genomförandetidens 15 år. Planförslaget ger även förutsättningar för permanentering av de cirka 110 befintliga bostäderna i fritidshusområdet.

I och med den nya detaljplanen skapas förutsättningar för Motala kommun att bygga ut och ta ett större ansvar för de allmänna platserna som ges kommunalt huvudmanskap och infrastruktur inklusive nya vägar, gång- och cykelbanor, grönområden samt vatten och avlopp.

Vid planens utformning har hänsyn tagits till rådande förhållanden på platsen, såsom stads- och landskapsbilden, dagvattenhantering, trafikfrågor, artskydd och naturvärden.

Planområdet ligger i Djurkälla, cirka 5 kilometer nordväst om Motala centrum. Planområdet omfattar i huvudsak Djurkälla 10:62, Illersjö 1:3, del av Kårsby 1:7, del av Djurkälla 10:14 samt omkring ett 100-tal mindre småhusfastigheter. Planen avgränsas huvudsakligen av Vättern i söder, Djurkälla 10:15 i väster, Djurkällaplatån i norr och Kårsby 1:7 öst.

Planen bedöms överensstämma med gällande översiktsplan.

Samhällsbyggnadsnämnden har bedömt att planen ej medför betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har meddelat att de inte delar den bedömningen.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 12 juni 2024 att genomföra samråd enligt reglerna för utökat förfarande. Samråd genomfördes under tiden 17 juni – 16 september 2024.

Under samråd och granskning finns planförslaget, miljöbedömningen samt utredningar att ta del av i kommunhusets foajé, Drottninggatan 2, Motala under kontorstid samt på huvudbiblioteket i Folkets Hus, Repslagaregatan 1, Motala under bibliotekets öppettider.

Planförslaget, miljöbedömningen samt utredningar finns att ta del av på kommunens hemsida under hela planarbetet.

Samhällsbyggnadsnämndens justerade protokoll anslås på kommunens [digitala anslagstavla](#). I protokollet finns beslutet angående planen. Protokollet och detaljplanens handlingar finns även tillgängligt i kommunens [sammanträdesportal](#).

Sammanställning av remissvar och synpunkter

Under samrådet har följande skrivelser inkommit.

Remissinstans/sakägare	Datum	Typ av yttrande
1. Länsstyrelsen Östergötland	2024-09-23	Synpunkter
2. Lantmäterimyndigheten	2024-08-25	Synpunkter
3. Statens geotekniska institut (SGI)	2024-09-13	Synpunkter
4. Trafikverket	2024-08-27	Synpunkter
5. Östgötatrafiken	2024-09-10	Synpunkter
6. Vatten- och avfallsnämnden	2024-09-10	Synpunkter
7. Bygg- och miljöenheten (miljö- och hälsa)	2024-09-13	Synpunkter
8. Bygg- och miljöenheten (bygglov)	2024-09-18	Synpunkter
9. Vattenfall Eldistribution AB	2024-09-16	Synpunkter
10. BoreNet AB	2024-08-14	Synpunkter
11. Den Goda Jorden	2024-09-11	Synpunkter
12. Naturskyddsföreningen Motala	2024-09-16	Synpunkter
13. Hyresgästföreningen Motala/ Vadstena	2024-09-16	Synpunkter
14. Varamons Vänner	2024-09-16	Synpunkter
15. Lantbrukarnas Riksförbund	2024-09-16	Synpunkter
16. Djurkälla östra vattensamfällighetsförening	2024-09-11	Synpunkter
17. Djurkälla stugsamfällighetsförening & västra samfällighetsförening	2024-09-12	Synpunkter
18. Djurkälla Sportstugeförening	2024-09-16	Synpunkter
19. Aska Gille	2024-09-16	Synpunkter
20. Protestlista, 655 namn	2024-09-10	Synpunkter
21. Sakägare 1	2024-06-19	Synpunkter
22. Sakägare 2	2024-08-12	Synpunkter
23. Sakägare 3	2024-08-25	Synpunkter
24. Sakägare 4	2024-08-25	Synpunkter
25. Sakägare 5	2024-08-29	Synpunkter
26. Sakägare 6	2024-08-29	Synpunkter
27. Sakägare 7	2024-09-03	Synpunkter
28. Sakägare 8	2024-09-04	Synpunkter
29. Sakägare 9	2024-09-09	Synpunkter
30. Sakägare 10	2024-09-09	Synpunkter
31. Sakägare 11	2024-09-10	Synpunkter
32. Sakägare 12	2024-09-10	Synpunkter
33. Sakägare 13	2024-09-10	Synpunkter
34. Sakägare 14	2024-09-10	Synpunkter
35. Sakägare 15	2024-09-10	Synpunkter
36. Sakägare 16	2024-09-10	Synpunkter

37. Sakägare 17	2024-09-10	Synpunkter
38. Sakägare 18	2024-09-11	Synpunkter
39. Sakägare 19	2024-09-11	Synpunkter
40. Sakägare 20	2024-09-11	Synpunkter
41. Sakägare 21	2024-09-11	Synpunkter
42. Sakägare 22	2024-09-12	Synpunkter
43. Sakägare 23	2024-09-12	Synpunkter
44. Sakägare 24	2024-09-12	Synpunkter
45. Sakägare 25	2024-09-12	Synpunkter
46. Sakägare 26	2024-09-12	Synpunkter
47. Sakägare 27	2024-09-12	Synpunkter
48. Sakägare 28	2024-09-12	Synpunkter
49. Sakägare 29	2024-09-12	Synpunkter
50. Sakägare 30	2024-09-12	Synpunkter
51. Sakägare 31	2024-09-12	Synpunkter
52. Sakägare 32	2024-09-12	Synpunkter
53. Sakägare 33	2024-09-13	Synpunkter
54. Sakägare 34	2024-09-13	Synpunkter
55. Sakägare 35	2024-09-13	Synpunkter
56. Sakägare 36	2024-09-13	Synpunkter
57. Sakägare 37	2024-09-12	Synpunkter
58. Sakägare 38	2024-09-13	Synpunkter
59. Sakägare 39	2024-09-13	Synpunkter
60. Sakägare 40	2024-09-13	Synpunkter
61. Sakägare 41	2024-09-13	Synpunkter
62. Sakägare 42	2024-09-13	Synpunkter
63. Sakägare 43	2024-09-13	Synpunkter
64. Sakägare 44	2024-09-16	Synpunkter
65. Sakägare 45	2024-09-16	Synpunkter
66. Sakägare 46	2024-09-16	Synpunkter
67. Sakägare 47	2024-09-16	Synpunkter
68. Sakägare 48	2024-09-16	Synpunkter
69. Sakägare 49	2024-09-16	Synpunkter
70. Sakägare 50	2024-09-16	Synpunkter
71. Sakägare 51	2024-09-16	Synpunkter
72. Sakägare 52	2024-09-16	Synpunkter
73. Sakägare 53	2024-09-16	Synpunkter
74. Sakägare 54	2024-09-16	Synpunkter
75. Sakägare 55	2024-09-16	Synpunkter
76. Sakägare 56	2024-09-16	Synpunkter
77. Sakägare 57	2024-09-16	Synpunkter
78. Sakägare 58	2024-09-16	Synpunkter

79. Sakägare 59	2024-09-16	Synpunkter
80. Sakägare 60	2024-09-16	Synpunkter
81. Sakägare 61	2024-09-16	Synpunkter
82. Sakägare 62	2024-09-16	Synpunkter
83. Sakägare 63	2024-09-16	Synpunkter
84. Sakägare 64	2024-09-16	Synpunkter
85. Sakägare 65	2024-09-16	Synpunkter
86. Sakägare 66	2024-09-16	Synpunkter
87. Sakägare 67	2024-09-16	Synpunkter
88. Sakägare 68	2024-09-16	Synpunkter
89. Sakägare 69	2024-09-16	Synpunkter
90. Sakägare 70	2024-09-16	Synpunkter
91. Sakägare 71	2024-09-16	Synpunkter
92. Sakägare 72	2024-09-16	Synpunkter
93. Sakägare 73	2024-09-16	Synpunkter
94. Sakägare 74	2024-09-16	Synpunkter
95. Sakägare 75	2024-09-16	Synpunkter
96. Privatperson 1	2024-06-24	Synpunkter
97. Privatperson 2	2024-08-26	Synpunkter
98. Privatperson 3	2024-08-30	Synpunkter
99. Privatperson 4	2024-09-13	Synpunkter
100. Privatperson 5	2024-09-16	Synpunkter
101. Privatperson 6	2024-09-16	Synpunkter
102. Privatperson 7	2024-09-16	Synpunkter
103. Privatperson 8	2024-09-16	Synpunkter
104. Privatperson 9	2024-09-16	Synpunkter
105. Privatperson 10	2024-09-17	Synpunkter

Kommentarer på samrådets remissvar och synpunkter

Inkomna synpunkter från samrådet redovisas nedan tillsammans med Planenhetens kommentarer. Ord inom hakparentes är ord eller bilder som tagits bort i samrådsredogörelsen men finns att ta del av i de ursprungliga yttrandena.

1. Länsstyrelsen Östergötland

Länsstyrelsen Östergötland har synpunkter på planen.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingarna utgörs av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, planprogram med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning samt utredningar av olika slag. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en tätortsutbyggnad av Motala stad i Djurkälla som en del i en tätortsutveckling av nordvästra Motala. Planförslaget syftar att möjliggöra en omvandling av befintlig fritidshusbebyggelse till permanentbostäder samt en utbyggnad av angränsande nya bebyggelseområden för att bidra till kommunens bostadsförsörjning och ge ekonomiska förutsättningar och underlag för kollektivtrafik samt infrastruktur och VA-utbyggnad.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Miljö kvalitetsnormer för vatten, bullerstörningar samt riksintressen 3 och 4 kap. miljöbalken ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen 4 kap. MB

Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv, Vättern med öar och strandområden:

Länsstyrelsen delar i stort kommunens syn på hur riksintresset ska beaktas i samband med aktuell planering. Länsstyrelsen vill dock tillägga att förändringar av landskapsbilden också utgör en viktig faktor vid bedömning av hur planen och dess genomförande påverkar riksintresset. Därför anser Länsstyrelsen att planen behöver ha en tydligare redovisning av hur den föreslagna bebyggelsen påverkar landskapsbilden. Analysen behöver göras med visualiseringar och resonemang om vad som har gjorts i form av anpassningsåtgärder för att begränsa negativ påverkan. Detta kan bestå av till exempel styrande planbestämmelser om bebyggelsemiljöns gestaltning eller krav på planteringsåtgärder. Det är viktigt att analysen ger möjlighet att bedöma påverkan på landskapsbilden från samtliga väderstreck och att visualiseringarna görs med beaktande av avsedda marknivåförändringar. Även föreslagen utbyggnad av bryggor i Vättern bör ingå i analysen.

Planenhetens kommentar: Planenheten delar bilden av att landskapsbilden är viktig överlag och även aspekt i förhållande till riksintresset för turism och rörligt friluftsliv. Dock tillkommer majoriteten av bebyggelsen över 500 meter från Vätterns strand och är ifrån strandområdet knappast synlig. Bryggor i Vättern har utgått ur planförslaget till granskning. Detta har förtydligats under rubriken 4.2.5 rörligt friluftsliv.

Planförslaget gedigna analys av och resonemang kring bebyggelseförslaget påverkan på landskapsbilden i stort har kompletterats med visualiseringar från olika siktlinjer under rubriken 4.8.1 Stads- och landskapsbild. Planförslaget har även tillförts flera regleringar både kring den avskärmande växtlighet men även bebyggelsens utformning som föreslagits och som utgör anpassningar av förslaget med hänsyn till landskapsbilden.

Natura 2000-område, Vättern:

För skyddet av Natura 2000-området är det av största vikt att området får VA-lösningar som med hög säkerhet begränsar risken för olämpliga föroreningsutsläpp till Vättern. Den frågan kommenteras ytterligare under miljökvalitetsnormer nedan.

Länsstyrelsen bedömer att de föreslagna bryggorna i Vättern påverkar miljön i Natura 2000-området på ett betydande sätt. Detta i första hand genom förändring av vattenområdets bottenförhållanden samt ökad risk för föroreningsutsläpp från angöring och trafikering av båtar. Länsstyrelsen anser därför att bryggorna i första hand ska strykas ur planen. Om kommunen ändå vill utreda denna fråga vidare kommer åtgärderna, enligt Länsstyrelsens bedömning, att kräva en tillståndsprövning enligt 7 kap 28 b § miljöbalken. Länsstyrelsen informerar om att en sådan prövning i så fall måste vara slutförd innan detaljplanen kan antas. I annat fall måste Länsstyrelsen överpröva planen.

Planenhetens kommentar: Båtbryggorna har styrkts ur planen.

Riksintressen 3 kap. MB

Riksintresse för naturvård, Vättern

Behoven av hänsynstagande till riksintresset sammanfaller i allt väsentligt med det som gäller för Natura 2000-skyddet.

Riksintresse för naturvård - Djurkällaplatån (MB 3 kap. 6 §)

Den norra delen av planområdet ligger inom riksintresset Djurkällaplatån, NRO 05017. Riksintresset grundar sig på den geologiska isälvsbildningen med storslagna geologiska former. Den särpräglade terrängformen med den mäktiga skogklädda grusåsens möte med det angränsande flackare slättlandskapet ned mot Vättern är en viktig del att bevara för skyddet av detta riksintresse. Länsstyrelsen bedömer att den del av riksintresset som berörs av planen bör vara möjlig att bebygga men att en noggrann

anpassning ska göras till områdets topografi, så att nuvarande landformer förvanskas i så liten utsträckning som möjligt. Frågan behöver inför granskningsskedet studeras närmare och planen tillföras en tydligare beskrivning av riksintresset och det berörda delområdet samt motivering till de anpassningar som har gjorts för att begränsa skadan på riksintresset.

Planenhetens kommentar: Plankartan har tillförts bestämmelser som reglerar bebyggelsens anpassning till topografin vilket har förtydligats under vederbörande rubrik.

Riksintresse för kommunikation - Riksväg 50 (MB 3 kap. 8 §)

Trafikverket har under samrådstiden lämnat synpunkter på föreslagen detaljplan. Trafikverket anser att planförslaget kommer att belasta den aktuella korsningen väg 1081/riksväg 50 med ett ökat trafikflöde som skapar behov av att närmare studera och sannolikt också bygga om den aktuella korsningen. Länsstyrelsen delar Trafikverkets uppfattning och ser att planen annars medför både ökade olycksrisker och negativ påverkan på riksintresset.

Planenhetens kommentar: Trafikverket har inte uttryckt några sådan synpunkt i sitt yttrande. I senare dialog har planenheten och Trafikverket enats om att göra en trafikutredning. Den når samma slutsats som redan görs i detaljplanens samrådshandling, det vill säga att trafikökningen ej föranleder någon framkomlighetsproblematik i korsningen.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Detaljplanen påverkar två ytvattenförekomster och två grundvattenförekomster, vilket redovisas i planprogrammets MKB. Av stor betydelse är att detaljplanen utformas med en hög ambitionsnivå för att säkerställa att förekomsternas status inte försämras. Ytvattenförekomsten Vättern samt grundvattenförekomsten SE649660-145151 är de som löper störst risk att påverkas negativt. Kommunens ambition att förse området med kommunalt vatten och avlopp är viktig för att säkerställa positiva förändringar för att miljökvalitetsnormerna ska kunna följas. Även dagvattenhanteringen för området är mycket viktig. Det är bra att en dagvattenutredning har tagits fram men nuvarande planförslag saknar i väsentliga delar de regleringar som behövs för att säkerställa att dagvattenutredningens rekommendationer följs.

Länsstyrelsen ser det som nödvändigt att samtliga skyddsåtgärder som behövs för en säker och miljöriktig dagvattenhantering regleras med bestämmelser i detaljplanen. För att säkerställa en lämplig utformning med hänsyn till markstabilitet och skydd mot skyfallsöversvämningar behöver även höjdsättningen av området regleras i detaljplanen.

Dagvattenutredningen behöver också kompletteras med en utförlig bedömning av hur de föreslagna åtgärderna påverkar möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för berörda vattenförekomster. En särskild belysning behöver då göras på de områden med befintlig och ny bebyggelse som kommunen föreslår inte ska ingå i det område som i framtiden ska omfattas av det kommunala dagvattensystemet.

Vidare anser Länsstyrelsen att det behöver göras en noggrannare utredning av det inkommande vattnet till detaljplansområdet, liksom av de förekommande grundvattennivåerna i området. Det är viktigt att de lösningar som väljs får en lämplig anpassning till grundvattennivåerna.

Planenhetens kommentar: Plan- och bygglagen är varken verktyget för eller har verktygen för att helt reglera dagvattenhantering fullt ut. Ansvaret och möjligheten som finns i en detaljplan är att utreda huruvida platsen är lämplig för bostadsbebyggelse genom att utreda om det finns erforderligare ytor att hantera dagvatten och om det ens är möjligt, samt beskriva hur det är tänkt att ske och säkerhetsställas. I det här fallet har mängden dagvatten som behöver hanteras gjorts förutsägbar genom att markens genomsläpplighet är reglerad, dagvattenutredningen har sedan beräknats på dessa volymer som blir från kvarstående avrinning och det har sedan säkerhetsställts i planen att det finns erforderliga ytor på allmän plats att hantera dessa mängder. Ansvaret blir sedan VA-huvudmannens vid inrättande av verksamhetsområde för dagvatten, vilket avses göras där dagvattenutredningen visar på att så krävs. Sedan granskning har en förprojektering av dagvatten utförts, varvid de reningsåtgärder som krävs i form av diken och dagvattendamm har reglerats med egenskapsbestämmelser på allmän plats. Planenheten vill dock vid behålla att det är en överreglering då gällande rättspraxis är att när marken är säkrad genom allmän plats så räcker det att illustrera exempelvis dagvattendamm och att i planbeskrivningen beskriva att kommunen avser utföra det.

Skyfall har även studerats till i dagvattenutredningen, den visar på att ingen större risk för översvämning vid skyfall som skulle göra platsen olämplig för byggnation föreligger i planområdet i stort. På Motala kommuns

fastighet Illersjö 1:3 finns ett instängt område som avses fyllas i linje med utredningens förslag. Lågpunkten genomskärs av en gata som i förprojekteringen har försatts med en lämplig höjdsättning. Avsikten är att även höja upp angränsande tomter innan de anvisas. Angränsande kvarter till lågpunkten har dock försetts med bestämmelse om färdigghöjd över gatunivån från samråd till granskning för att säkerhetsställa att så sker.

Dagvattenutredningen har en utförlig bedömning av hur de föreslagna åtgärderna påverkar möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna för berörda vattenförekomster, den har gjorts utförligare till granskning.

De områden där verksamhetsområde för dagvattenhantering inte föreslås vara kommunal är områden där förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration bedöms finnas, en reningsmetod som ur reningsaspekt är bättre än avledning där det är möjligt och något som förordas i Motala kommuns dagvattenpolicy där så är möjligt. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

Dagvattenutredningen har kompletterats med en längre serie av grundvattenmätning vid fler punkter och har även kompletterats med hänsyn till inkommande vatten. Utredningen har sedan kompletterats med reviderade hanteringsförslag utefter de nu mer kända grundvattenförutsättningarna och inströmmande vatten.

Strandskydd

Vid planläggning kommer det generella strandskyddet om 100 meter från Vättern inträda. Kommunen avser upphäva strandskyddet för att planlägga det som kvartersmark.

Länsstyrelsen bedömer intrånget i strandskyddsområdet som godtagbart enligt 7 kap 18 § som ligger till grund för upphävandet, men vill påminna om att det är Länsstyrelsen som prövar strandskyddet i vattnet, då Vättern är ett Natura 2000-område.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Bullerutredningen visar att buller förekommer från Lemundavägen inom planområdet samt från riksväg 50. Enligt utredningen kommer delar av fastigheter, som ligger intill de trafikerade vägarna att överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå eller 70 dBA maximal ljudnivå. Det framgår även att

särskilda skydds- eller anpassningsåtgärder i vissa delar krävs för att klara gällande riktvärden för trafikbuller.

Länsstyrelsen påpekar att detaljplanen ska säkerställa krav som behövs för att bebyggelsen ska anses lämplig enligt PBL 6a§ och förordningen 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Den nuvarande förklaringen av hur hänsyn ska tas till trafikbuller är enligt Länsstyrelsen alltför otydlig. Vidare anser Länsstyrelsen att bullerutredningen ska kompletteras så att även buller från, och inom, det nya bebyggelseområdet framgår. Bedömning av påverkan från trafikbuller behöver göras för både befintlig och ny, tillkommande, bebyggelse.

Planenhetens kommentar: En ny bullerutredning har tagits fram specifikt för detaljplanen, som även tar hänsyn till buller från och inom det nya bebyggelseområdet. Den visar på att all föreslagen bebyggelse har möjlighet att möta de krav som ställs i trafikbullerförordningen, men att särskilt hänsyn behöver tas vid vissa platser för att klara bullerkraven vid uteplats. Information om detta har tillförts i planbeskrivningen. En särskild planbestämmelse om att byggnader inom dessa området ska uteplats placeras så att förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader efterlevs har tillförts.

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Översvämning vid skyfall: Dagvattenutredningen som genomförts visar att det i planens norra delar finns ett flertal områden som skulle kunna få stående vattensamlingar som vidare innebär framkomlighetsproblematik. Kommunen redogör för att skyfallsvattnet kan ledas bort genom att markhöjderna anpassas. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen utrett skyfallssituationen och identifierat de risker som finns i planområdet. Länsstyrelsen uppmuntrar kommunen att vidareutveckla åtgärdsförslagen och vidare säkerställa att de är tekniskt och ekonomiskt genomförbara.

Planenhetens kommentar: Planenheten finner det motsägelsefullt att Länsstyrelsen här uppmuntrar en vidareutveckling av åtgärdsförslag men under rubriken miljökvalitetsnormer kräver reglering av höjdsättning, vilket har gjorts till granskning på aktuella ytor. Se svar längre upp under rubriken Miljökvalitetsnormer.

Markstabilitet och erosion: Det är bra att frågor om markstabilitet och erosionsrisker har undersökts i planarbetet. SGI har i yttrande 2024-09-12 påpekat vissa otydligheter om hur dessa frågor har undersökts och

beaktats. Länsstyrelsen förutsätter att detaljplanen kompletteras i enlighet med SGI:s synpunkter.

Planenhetens kommentar: Den geotekniska utredningen och planbeskrivningen har uppdaterats utefter SGIs yttrande.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL mm

Bostadsförsörjning

Länsstyrelsen ser positivt på hur detaljplanen tydligt kopplas samman med kommunens Mark- och bostadsförsörjningsprogram från 2022. I linje med programmet görs detaljplanen för att området ska kunna bebyggas med olika typer av bostäder, vilket är värdefullt.

Gestaltning

Så som framgår under riksintressen ovan behövs dock en mer fördjupad redogörelse av hur bebyggelseutformningen påverkar landskapsbilden och intrycket av området från omgivningarna. I samband med dessa analyser anser Länsstyrelsen också att fler styrande bestämmelser om bebyggelsens yttre gestaltning, exempelvis gällande proportioner, färg och materialval m.m. bör övervägas.

Planenhetens kommentar: Planförslagets gedigna analys av påverkan på landskapsbilden under rubriken 4.8.1 Stads- och landskapsbild har kompletterats med visualiseringar och analyser av bebyggelseförslagets påverkan på omgivande landskapsbild. De anpassningar som föreslogs och var inarbetade i planförslaget i samrådsversionen har till granskning reglerats, bland annat där bebyggelsens gestaltning i form av proportioner, färg och materialval har gjorts.

Trafik

Trafikverket uppmärksammar behov av samplanering för att säkerställa en lämplig trafikutveckling på Lemundavägen samt goda lösningar för gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik. Länsstyrelsen instämmer i synpunkterna och uppmuntrar kommunen att fördjupa samarbetet med Trafikverket i dessa frågor.

Planenhetens kommentar: Planenheten delar bilden av att samplanering är viktigt och dialogen och samarbetet med trafikverket är god

Jordbruksmark

Enligt miljöbalken 3 kap 4 § får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose

väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Länsstyrelsen anser att kommunen har inkommit med ett tydligt resonemang för anspråkstagandet och de alternativa lokaliseringarna, med hänvisning till både planprogrammet Bromma, Kårsby och Djurkälla samt ÖP 2040.

Naturmiljövärden

Länsstyrelsen anser att befintliga naturvärden har beaktats på ett bra sätt i planförslaget. Länsstyrelsen vill även upplysa om att jätteslide förekommer inom planområdet och att kommunen bör utreda förekomsten av den samt andra Invasiva främmande arter inom planområdet. Kompletteringen bör även omfatta hur kommunen avser hantera dem i det fall att de påträffas.

Planenhetens kommentar: Kommunen har kännedom kring de Invasiva arter som finns kartlagda i området. Samtliga ligger dock på kvartersmark på Djurkälla 10:62 och därmed Riksbyggens ansvar att hantera. Planbeskrivningen har kompletterats med information kring förhållandet.

Kulturmiljövärden

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna bör vidareutvecklas med en beskrivning för fritidshusbebyggelsens karaktärsdrag samt hur dessa förhåller sig till de tilltänkta förändringsåtgärderna. Resonemangen om tillämpning av varsamhetskravet enligt PBL 8 kap 17 kan med fördel, i förekommande fall följas upp med bindande planbestämmelser.

Planenhetens kommentar: Fritidshusbebyggelsen har inget enhetligt karaktärsdrag då bebyggelsen, främst då den är reglerad i en rad olika byggnadsplaner och ändringsplaner, är bebyggd styckvis under en lång tidsperiod och har om- och tillbyggt löpande. Detta finns redan beskrivet under rubriken 4.8.3 Bebyggelsemiljö. Enstaka byggnader har värden där varsamhet skulle kunna bli aktuellt vid om eller nybyggnation, men inte så att Motala kommun bedömer det inte som lämpligt att belägga byggnaderna med varsamhetsbestämmelser i området, speciellt då det skulle kunna bli överflödigt i fall där byggnader rivs och nya byggs och bestämmelserna då blir inaktuella, vilket är ett högst troligt scenario.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har, med stöd av detaljplaneprogrammets MKB, bedömt att den aktuella detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar här inte kommunens uppfattning. På

grund av de synpunkter som framgår ovan gällande planens påverkan på berörda riksintressen, vattenmiljön och trafiken kvarstår en risk att påverkan blir betydande, varför miljökonsekvensbeskrivningen behöver kompletteras.

Planenhetens kommentar: Planenheten har med stöd av detaljplaneprogrammets MKB, men även i en egen separat Undersökning om betydande miljöpåverkan, landat i bedömningen om att detaljplanen inte kan antas medföra någon risk för betydande miljöpåverkan.

Det beror till största del på att man väl hållit sig inom de ramarna som satts upp av planprogrammet och som skapats just för att förhindra en betydande miljöpåverkan och där det bedöms att de åtgärderna säkerhetsställer en mycket låg negativ påverkan i planprogrammets MKB.

Sedan länsstyrelsen lämnat sitt yttrande har ytterligare åtgärder som minskar påverkan på riksintresset och ytterligare utredningar kring vattenmiljön och trafik och trafikbuller har tillförts och reglerats, varpå Motala kommun står fast vid sin bedömning att planförslaget ej föranleder någon risk för betydande miljöpåverkan och att planförslaget därmed ej behöver kompletteras med en miljökonsekvensbeskrivning.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

7 kap. miljöbalken (1998:808). Skyddade områden

Generellt biotopskydd

Av naturvärdesinventeringen som gjordes i samband med framtagningen av planprogrammet Bromma, Kårsby och Djurkälla framkommer det att strukturer som omfattas av det generella biotopskyddet identifierats. Länsstyrelsen anser att beskrivningen behöver tillföras med en redogörelse för om de öppna diken i jordbruksmark som finns i området omfattas av det generella biotopskyddet eller inte. I det fall att diken omfattas bör det ytterligare redogöras för hur hänsyn tas till dessa.

Planenhetens kommentar: Information vad gäller generellt biotopskydd inom området har tillförts i detaljplanens planbeskrivning.

Vattenskyddsområde

Delar av planområdet ligger inom Vätterns vattenskyddsområde, vilket är viktigt att beakta under planarbetet och även inför plangenomförandet. Skyddsföreskrifterna medför inget hinder för byggnationerna som medges i planen, men en del av föreskrifterna kan påverka både under byggprocessen och i driftskedet. Detta bör finnas med vid fortsatta utredningar om påverkan på vattenmiljön och även skrivas in som upplysningar i detaljplanen, som stöd för fortsatt tillämpning.

Planenhetens kommentar: Upplysning tillagd i planbeskrivningen under rubriken 4.6.8 Vattenskyddsområde.

8 kap. miljöbalken (1998:808), Artskydd

Länsstyrelsen ser positivt på att artskyddsfrågorna har hanterats med tydlig och genomgående redovisning utifrån den inventering som genomförts av både fladdermöss och hålträd. Det är också positivt att kommunen tagit fram anpassningsförslag och vidare implementerat dem i planen. Länsstyrelsen anser dock att vissa kompletteringar och förtydliganden behöver göras i handlingarna.

En mer ingående förklaring behöver tillföras om varför kommunen anser att kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) bibehålls i nordost trots stor förlust av hålträd. Beträffande föreslagen planbestämmelse n1 om skydd av träd ser Länsstyrelsen gärna att termen "sjuk" byts ut för att undvika missförstånd (eftersom hålträd, de biologiskt mest skyddsvärda, per definition inte är fullt friska). Vidare föreslår Länsstyrelsen att miljöer i anknytning till träd markerade n1, liksom dagvattendammar, kompletteras med en planbestämmelse om utökad bygglovspflicht för ljusanordningar.

Planenhetens kommentar: De flesta träden som hamnar på kvartersmark på fastigheten i nordost är skyddsvärda träd, det vill säga mindre träd med lös bark, sprickor eller irregularitet i sig som potentiellt skulle kunna användas främst som potentiella viloplatser och som det finns gott om i omkringliggande skog. Särskilt skyddsvärda träd, det vill säga främst träd med grövre stamdiameter och håligheter som utgör potentiellt goda boplatser har tagits hänsyn till vid planens utformande och har i till största del hamnat på naturmark och avses bevaras. Endast 2 stycken grova hålträd har hamnat på kvartersmark, och är belagda med n1 bestämmelsen om att de ska bevaras. Kvarterstrukturen har även anpassats så att dessa hålträd även realistiskt sätt ska kunna bevaras genom

att de hamnar i mitten av kvarteren och inte i vägen för kommande bebyggelse.

Bestämmelsens lydelse har ändrats till ”Träd får endast fällas vid naturvårds- eller säkerhetsskäl. Åtgärder som kan skada träd inklusive krona får inte vidtas”

Möjligheten att reglera utökad lovplikt har utgått ur PBL sedan 1 december 2025. Dock är de områden som enligt artskyddsutredningen är viktiga att ha anpassad belysning inom allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, varpå Motala kommun har rådighet över marken och kan ta ansvar för och säkerställa att kommunen inte bryta mot artskyddsförordningen. Så har även beskrivits i planbeskrivningen och är en inarbetad del av planenförslaget.

11 kap. miljöbalken (1998:808). Vattenverksamhet

Under plangenomförandet kommer en del åtgärder att behöva prövas genom anmälan eller tillståndsprövning av vattenverksamhet. Av planbeskrivningen framgår vissa sådana åtgärder, vilket är bra. Länsstyrelsen påpekar att även förslagna åtgärder för ändring eller nyanläggande av diken kan kräva anmälan. Enligt Länsstyrelsens bedömning kommer de föreslagna bad- och båtplatserna, om de aktualiseras, att behöva tillståndsprövas.

Planenhetens kommentar: Upplysning finns i planbeskrivningen under rubrik 6.6.4 Vattenverksamhet. Båtplatserna har styrkts ur planförslaget.

Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster

I planen anges att hela planområdet bör omfattas av verksamhetsområde för vatten och spillvatten samt delar av planområdet bör omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. Kommunen är huvudman för de allmänna VA-anläggningarna. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning av det finns ett behov av att inrätta verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dock anser Länsstyrelsen att det krävs en tydligare motivering till varför vissa områden ska undantas från verksamhetsområde för dagvatten.

Planenhetens kommentar: förtydligande tillagd i planbeskrivningen, se svar under eran rubrik miljökvalitetsnormer.

Kulturmiljölagen (1998:950)

De arkeologiska förutsättningarna har utretts i samband med planprogrammet. För Djurkälla bedömdes det enligt etapp 1 av utredningen att två områden har potential för att fornlämningar, idag ej synliga ovan mark, kan förekomma. För dessa områden föreslogs att en arkeologisk utredning, etapp 2, behövde göras. Länsstyrelsen bedömer att det för område 1 inte krävs någon etapp 2 utredning i detta skede då detta ligger inom naturmark. För område 2 bedömer länsstyrelsen att en etapp-2 utredning bör göras trots att området ligger precis utanför plangränsen. Detta för att fastställa om någon fornlämning finns och om den i så fall sträcker sig in i planområdet. Om så är fallet möjliggör det för kommunen att vidta åtgärder för att skydda fornlämningen alternativt begära att den tas bort. Länsstyrelsen vill vidare uppmärksamma kommunen att planbeskrivningen bör tillföras en bakgrundsbeskrivning om att utredning måste göras i det fall någon form av markingrepp planeras i område 1 i senare skede, exempelvis anläggning, av rör och ledningar.

Planenhetens kommentar: Planenheten förlitar sig på att den bedömningen och avgränsningen som är gjord i den godkända rapporten för den arkeologiska utredningen etapp 1 och som är godkänd av länsstyrelsen är tillförlitlig. Om det mot förmodan skulle påträffas lämningar i samband med schaktning eller anläggningsarbete så får det leda till att arbetet omedelbart avbryts och påträffandet av lämningen anmälas till länsstyrelsen i enlighet med Kulturmiljölag (1988:950) 2 kap. 10 §. Beskrivning kring anmälan vid ingrepp i området 1 läggs till i planbeskrivningen.

2. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterienheten på Motala kommun har, i sin egenskap som Lantmäterimyndighet, synpunkter på planen.

Inledning

På uppdrag av mark- och exploateringsenheten utför Lantmäterimyndigheten en fastighetsutredning för planområdet som fortfarande pågår. Av den anledningen kan närmare granskning av genomförandedelen inte göras i dagsläget. Detta gäller till exempel frågor som rör hantering av befintliga gemensamhetsläggningar, samfälligheter och rättigheter inom området. Dessa delar förmedlas och diskuteras muntligen mellan ansvarig lantmätare, planhandläggare och MEX-ingenjör i det fortsatta planarbetet.

Fastighetsutredning gällande oklara gränser har överlämnats till ansvarig planingenjör och MEX-ingenjör.

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-06-14) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Planbeskrivning

Osäkra fastighetsgränser

På några ställen förekommer osäkra fastighetsgränser för planområdesgräns samt inom planområdets användningsgränser, dessa framgår i den fastighetsutredning berörande oklara gränser som skickats in tidigare under planarbetet. Lantmäterimyndigheten rekommenderar att fastighetsbestämning av de områden som pekas ut sker innan planarbetet fortskrider. Om någon oklar gräns fortfarande återstår i planens granskningsskede bör det i planhandlingarna nämnas hur fastighetsbestämning är tänkt i genomförandedelen av planen samt vem som ansvarar för åtgärden.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras

Saknade planbestämmelser

I innehållsförteckningen till plankartan finns f1 samt f3-f6 angivna, men i planbeskrivningen går numreringen från fl-f5. Bör åtgärdas för att undvika tolkningsfrågor av planen längre fram.

Planenhetens kommentar: Plankartan har justerats utefter synpunkten.

Ledningar inom området

I planen nämns att det löper både nuvarande och tänka elledningar inom området samt att det finns otokabel- och fiberledningar här. Vidare ska dagvattenanläggningar anläggas. I nuläget löper ett antal befintliga ledningsrätter på kvartersmark, vilket inte är lämpligt utan ett u-område. Ska ledningarna flyttas och/eller anläggas i allmän plats ska det anges vem som har ansvaret och bekostar flytt samt markåtkomst.

Planenhetens kommentar: Plankartan och planbeskrivningen har justerats utefter synpunkten.

Befintlig fastighetsutredning och planbeskrivningen behöver utvecklas i genomförandedelen för ovanstående del då denna är klar.

Exploateringsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet, förutom att gatukostnader som uppkommer ska finansieras med exploateringsbidrag.

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäterimyndigheten konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäterimyndigheten bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer - ansvarsfördelningen mellan dem

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Läs mer här:

<https://www.lantmateriet.se/sv/Om-Lantmateriet/Samverkan-med-andra/Kommunsamverkan/redovisning-av-genomforandeavtal-i-planbeskrivning/>

När redovisning av innehållet i ett kommande exploateringsavtal saknas i planbeskrivningen innebär det:

- att det inte finns någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.
- att de som är berörda av planen inte har någon möjlighet att överblicka de konsekvenser som det tänkta avtalsinnehållet kommer att få bland annat vid genomförandet av detaljplanen.

Planenhetens kommentar: Det tilltänkta exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll, det vill säga en fördelning av genomförandekostnader och genomförandeansvar, var redovisat till samråd. Exakt hur så är tänkt att ske är svårt att i detalj redovisa i samrådsskedet när utkast på avtalen ej är framtagna. Det har redovisats mer ingående till granskning då själva förhandlingen har fortskridit, och kommer redovisas ingående till antagande då avtalen är tecknade.

Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats med ovanstående information.

Fördelningen av ansvaret mellan exploatörerna behöver förtydligas

När planen ska genomföras med stöd av flera exploateringsavtal med olika exploatörer behöver det framgå i planbeskrivningen hur ansvaret ska fördelas mellan exploatörerna. Annars finns det inte möjlighet att bedöma lagstiftningens krav i 6 kap. 40 § 3 st. PBL om att "Byggherrens eller fastighetsägarens åtagande ska stå i rimligt förhållande till dennes nytta av planen".

Planenhetens kommentar: Se svar ovan. Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats med ovanstående information.

Förändringar i byggrätt

Förändringar i byggrätt behöver utvecklas och beskrivas mer utförligt så att nuvarande fastighetsägare kan förstå vad den nya planen innebär.

Till exempel innebär gällande plan för Notvarpsstigen (norra delen) en största sammanlagd byggnadsareal om 60 kvm samt att en fastighet inte får vara mindre än 1300 kvm. I planförslaget begränsas enbart byggnadsarealen i form av en procentsats, vilket rent krasst innebär att dessa fastigheter kommer att kunna avstyckas i framtiden.

Ett annat exempel är fastigheten Djurkälla 10:88 där största sammanlagda byggnadsareal i dagsläget är begränsad till 80 kvm och minsta tomtareal till 1000 kvm. I planförslaget begränsas byggnadsarealen genom en procentsats samt anger minsta tomtareal till 750 kvm. Denna fastighet är enligt fastighetsregistret i dag angiven till 1510 kvm, vilket innebär att en avstyckning kommer att vara möjlig efter laga kraftvunnen plan.

Ingen av ovanstående konsekvenser framgår i dagsläget av planbeskrivningen. Alla förändringar i byggrätt samt dess konsekvenser planområdet bör beskrivas detaljerat i en fastighetsvis konsekvensbeskrivning.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats med ovanstående information.

Genomförandefrågor

Fastighetsutredning pågår och av den anledningen granskar lantmäterimyndigheten enbart avsnittet i stora drag. Allmänt gäller att den här delen behöver kompletteras och utvecklas så att konsekvenser i detalj framgår för berörda fastighets- och rättighetsägare inom planområdet. Ett överskådligt sätt att göra detta på kan vara t.ex. i tabellform.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningens genomförandedel har kompletterats med ovanstående information.

Delar av planen som bör förbättras

Planbeskrivning

Kombination av utformningsbestämmelser

Kombinationerna för utformning f1 och f3 används frekvent tillsammans, trots att lydelsen är "endast friliggande en- och tvåbostadshus" respektive "endast parhus". Då ett parhus inte är ett friliggande en- och tvåbostadshus bör dessa kanske slås samman till en utformningsbestämmelse så att det inte blir problem med framtida tolkning? Alt. Att ta bort "endast" före bebyggelseformen så att kategorierna fungerar ihop.

Samma distinktion görs med fördel mellan f4 och f6, "endast radhus" respektive "endast flerbostadshus" samt för kombinationen där f1, f3 och f5.

Planenhetens kommentar: Kombinationen av f-bestämmelser har reviderats till granskning.

Ange Genomförandetiden i antal år

Genomförandetiden bör anges i antal år. Om det bedöms viktigt att antal månader också redovisas kan båda uppgifterna redovisas i planbestämmelsen som anges i plankartan Enligt 4 kap. 21 § PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden endast i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen (NGP) anges att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och
- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Planenhetens kommentar: Det är en känd brist som har funnits i systemleverantörens programvara som nu är åtgärdad. Informationen är justerad i planhandlingarna.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Plankarta

Sammanfallande egenskapsgränser

Gränsen kan inte återfinnas av Lantmäterimyndigheten. Kanske behövs inzoomning på området för att den ska synas?

Planenhetens kommentar: det inga sammanfallande egenskapsgränser i plankartan. linjetyper är förinställd i teckenförklaringen i programvaran att listas i innehållsförteckningen oavsett om förekommer i kartan eller ej.

Planbeskrivning

Egenskapsbestämmelser relaterade till tomt eller fastighet

I plankartans bestämmelser relateras bestämmelser om utformning till fastighetsstorlek, medan det i planbeskrivningen också relateras till begreppet tomt. Lantmäteriet vill påminna om att begreppet tomt enligt

PBL är "ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål" (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt kan vara uppdelad i flera fastigheter. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet är därför ofta att föredra. För att undvika förvirring är det bra att vara konsekvent både i plankartan och planbeskrivningen.

Risk för förvirring gällande begreppet tomtplats som är etablerat inom strandsskyddsterminologin finns också.

Begrepp som förtätningstomt/bytomt/gårdstomt/tomtkö och så vidare är etablerade begrepp och kan med fördel stå kvar, men gör gärna en sökning i dokumentet och se över tydligheten.

En mening som "Norr om Lemundavägen föreslår planförslaget bostadsbebyggelse i form av småhus på större tomter på fastigheten Djurkälla 10: 14" (s. 92) blir t.ex. mer begriplig om den lyder t.ex. "Norr om Lemundavägen föreslås att nya småhusfastigheter med större storlek kan avstyckas från Djurkälla 10: 14" eller något liknande. Eftersom de nya fastigheterna får nya beteckningar blir det fel att skriva att tomterna kommer att finnas på Djurkälla 10: 14. Begreppet "större tomter" ger också upphov till olika tolkningar, vad innebär det att tomten (eller fastigheten) ska vara större? Hänvisa här gärna till plankartan för förtydligande av areal istället.

Detsamma gäller t.ex. för meningen som börjar med "Bebyggelsens etappvisa utbyggnad / .. ./ vad gäller bebyggelsens tomt- och bebyggelsestorlek" (s. 95) där det med fördel anges att det är fastighetsstorleken som avses.

Planenhetens kommentar: Planenheten är medveten med att tomt begreppet kan vara problematiskt i vissa hänseende. I befintligt fritidshusområde finns dock historik av en blandning mellan enskilda bostadsfastigheter och arrendetomter varpå den generella benämningen tomt anses nödvändig att använda i vissa hänseenden. Även i relation till befintliga byggnadsplaner som utgår ifrån tomt begreppet just på grund av

hur utbrett arrendetomter är i fritidshusområden gör det svårt att undgå användandet hänvisande till tomt-begreppet. Planenheten har dock gjort en genomlysning av dokumentet för att minimera begreppsförvirringen.

Byggnadshöjd bör helst inte användas

I detaljplanen finns en planbestämmelse där begreppet byggnadshöjd används. Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i stället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om "Höjd på byggnadsverk" i PBL Kunskapsbanken: <https://www.boverket.se/sv/PBLkunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/egenskapsbestammelser/hojd-pa-byggnadsverk/>. I Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 finns totalhöjd och nockhöjd som egna kategorier medan andra begrepp för att reglera höjd på byggnadsverk registreras i en gemensam kategori för övrigt och blir därmed svåra att följa upp vid övergripande analyser av till exempel outnyttjade byggrätter.

Planenhetens kommentar: Planenheten är medveten om problematiken med byggnadshöjd, men väljer att i det här fallet bedöma det som ett undantagsfall då ytor där byggnadshöjd regleras är platser där byggnadshöjden är reglerad och takfotens höjd har en väsentlig påverkan på bebyggelseområdets uttryck. För att begränsa själva byggnadsverkets höjd har bestämmelsen kompletterats med en reglering om nockhöjd. Att reglera takfotshöjd hade varit ett alternativ, men planenheten förordar alternativet med en komplicerad praxis på ett etablerat begrepp snarare än en rättsligt odefinierad reglering utan praxis.

Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas

Lantmäterimyndigheten konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Planenhetens kommentar: Planhandlingen har kompletterats med ovanstående information.

Dagvattenhantering

Det anges i planbeskrivningen att verksamhetsområde för dagvatten ska upprättas, medan LOD kan tillämpas i vissa delar. Planbeskrivningen bör ange inom vilket eller vilka geografiska områden där LOD bedöms kunna tillämpas.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med karta över föreslaget verksamhetsområde för dagvatten under rubriken 6.6.1 Nytt verksamhetsområde.

Planekonomi

I planhandlingarna ska framgå att planen är ekonomiskt genomförbar och vilka ekonomiska åtaganden som genomförandet innebär för kommunen. Under rubrik 2.3 anges att detaljplanen innebär stora ekonomiska konsekvenser för kommunen. Några av de kostnader som kommunen får i samband med plangenomförandet framgår på spridda platser i handlingen, men det saknas ett tydligt ställningstagande om att planen antas inbringa sådan vinst och/eller nytta att den kan antas ekonomiskt genomförbar. För att det ska vara möjligt att följa planområdets påverkan på den kommunala budgeten bör det också vara lämpligt att det framgår vilka nämnder som får intäkter respektive utgifter.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen har tillförts en mer utförlig bedömning av planens ekonomiska genomförbarhet under rubriken 6.4.1. Planekonomisk bedömning.

Övrigt

Kvarternamn

Kommer kommunen genom sin namnberedning eller dylikt meddela beslut om kvartersnamn så bör det framgå i planbeskrivningen.

Hänvisning till andra detaljplaner

Det är en fördel om sammanställningen av detaljplaner som nämns i planbeskrivningens avsnitt 7.1 också anges med datum och aktnummer. I en senare sökning i fastighetsregistret är svårt att hitta planen om den har upphört att gälla. Tidigare detaljplaner spelar en central roll t.ex. för framtida prövning av ersättning där det kan hända att man behöver göra en utredning flera plangenerationer bakåt.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen förtydligas utifrån synpunkten.

3. Statens geotekniska institut (SGI)

Statens geotekniska institut (SGI) har synpunkter på planen.

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Geoteknisk utredning

PM behöver kompletteras med stabilitetsberäkningar med belastning för planerade förhållanden. Enligt kap 5.6 har dessa beräkningar utförts, men de behöver biläggas handlingen. I beräkning för Sektion 1 behöver även läge för plangränser markeras.

Planenhetens kommentar: Beräkningar har bilagts handling.

Grundvattenytan är i Sektion 1 placerad i nivå med det installerade grundvattenröret, utifrån att man inte kunnat konstatera en grundvattenyta i röret. Det framgår inte i [3] om grundvattenröret har funktionstestats, det vill säga om anledningen till det torra röret kan vara annan än att grundvattenytan ligger lägre än rörets spets. Vi anser att detta bör förtydligas i handlingen. SGI anser också att en känslighetsanalys behöver utföras avseende stabilitetsförhållanden för en högre grundvattennivå.

Planenhetens kommentar: Handlingen har reviderats utefter ovanstående synpunkt.

Avseende erosion står i kapitel 6.1 " Vid platsbesök har stora tecken på erosion noterats vid sträckan närmast sjön. I övrigt saknar planområdet i huvudsak tecken på erosion." Det är för SGI oklart om hela strandområdet inom planförslaget har besiktigats och vi rekommenderar att det tydliggörs på exempelvis en planskiss dels vilket område som har besiktigats och dels var erosion har konstaterats.

Planenhetens kommentar: Utredningen och planbeskrivning har kompletterats med förtydligande.

Sektion 2 är enligt kap 5.6 vald att representera Område 2 då den bedömts ha värst geometri ur stabilitetssynpunkt. Det är oklart om bedömningen omfattar hela södra delen av planområdet (inklusive delar med befintlig bebyggelse samt bäckravin) och vi anser att handlingen bör förtydligas avseende detta. Vi vill också lyfta frågan om att beroende på nivåer för sjöbotten kan det finnas ett eventuellt behov av ytterligare stabilitetsberäkning för befintlig strandnära bebyggelse.

Planenhetens kommentar: Handlingen har kompletterats med ovanstående.

I kapitel 6.1 Erosion rekommenderas att "någon typ av uppföljning av erosionen utmed sjökanten utförts, för att följa förloppet och därmed kunna göra en bedömning om erosionsskydd behövs och om träd behöver tas ned". Vi vill ställa frågan hur det säkerställs att denna uppföljning utförs samt om det i planskedet krävs ytterligare utredning eller tillstånd för att kunna genomföra sådana eventuella åtgärder.

Planenhetens kommentar: Planbeskrivningen är uppdaterad med ställningstagande kring uppföljning och ansvarsfördelning samt tillstånd.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

4. Trafikverket

Trafikverket har synpunkter på planen.

Planens syfte att möjliggöra en tätortsutbyggnad av Motala stad i Djurkälla som en del i en tätortsutveckling av nordvästra Motala.

Detaljplanen medför cirka 225 stycken nya bostäder samt omvandling av de cirka 110 befintliga bostäderna i fritidsområdet, detta innebär att området kommer att befolkas av ca 700 boende.

Utbyggnaden kommer att ställa stora krav på att bygga upp ett trafiksäkert transportsystem, med den mängden boende blir kollektivtrafiken och gång- och cykelnätet avgörande parametrar. Trafikverket är väghållare för väg 1081 (Lemundavägen) och riksväg 50 som även är ett utpekat riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken.

Det stora omvandling av området som planeras kommer att belasta den aktuella korsningen väg 1081/rv 50 med ett ökat trafikflöde. Korsningen är utformad med vänstersvängsfält och den skyltade hastigheten är 70 km/h vilket innebär att korsningen rent tekniskt håller en god standard för den kommande trafikmängden men den ligger inklämd mellan två stycken sträckor med 100 km/h i timmen vilket förändrar förhållandena. Det finns även två stycken hållplatser för kollektivtrafiken i korsningen och det är helt klart olämpligt att dessa skall användas av ett ökat antal resenärer.

Det planprogram -Bromma,Kärsby och Djurkälla som antogs 2021-09-28 ger olika lösningar på trafikföringen och den långsiktiga lösningen är en ny trafikplats på riksväg 50 vilket även kommer att innebära nya anslutningsvägar till den planerade trafikplatsen.

Kollektivtrafiken blir en viktig parameter för att minska mängden biltrafik och det kanske går att kollektivtrafikmata området mer direkt från Motala speciellt då det även krävs cykelstråk i denna riktning. Det bör gå att kombinera kollektivtrafik och cykel samt att bygga delar av de länkar som kommer att behövas när den planerade trafikplatsen byggs för att redan nu få till ett gent kollektivtrafik- och cykelstråk.

Planenhetens kommentar: Planenheten delar i stora delar Trafikverkets synpunkter. Trafikverket har i dialog med planenheten meddelat att en trafikkamera har lagts in i trafikverkets prioriteringslista i korsningen Illersjövägen/Riksväg 50 vilket bedöms vara den bästa lösningen. Stor hänsyn till möjligheterna till busstrafik har tagits och mellan samråd och granskning har en ny busslösning som inte innebär korsande gångtrafik över RV50 tillförts planförslaget. En ny trafikutredning har även tagits fram och som bekräftar att korsningen klarar den ökade belastningen.

Planenheten delar bilden av ny trafikinfrastruktur som binder planområdet till ny trafikplats i höjd med Bromma gård och ny cykelinfrastruktur längst med den är den långsiktiga lösningen, men ser inte det som ett alternativ att genomföra i samband med detaljplanen. Istället har en generell översyn och förbättringsåtgärder för gång och cykel längst med befintligt strandstråk setts över och finns redovisat i planbeskrivningen.

5. Östgötatrafiken

Östgötatrafiken har synpunkter på planen.

Allmänt

Planens syfte är att möjliggöra en omvandling av cirka 110 befintliga fritidshus till permanentbostäder. Detaljplanen ska också ge möjlighet till en utbyggnad av cirka 225 nya bostäder. Det innebär att området kommer befolkas med cirka 700 boende. Kommunen önskar yttrande senast 2024-09-16. AB Östgötatrafiken har tagit del av rubricerad remiss och tackar för möjligheten att lämna yttrande.

Region Östergötland är Regional kollektivtrafikmyndighet (RKM) i Östergötland. Östgötatrafiken utför på uppdrag av RKM upphandling och planering av kollektivtrafiken i länet. Stommen i kollektivtrafiksystemet utgörs av Östgötapendeln som erbjuder snabb pendeltågstrafik på sträckorna Motala - Mjölby - Norrköping, samt på sträckan Tranås-Mjölby - Norrköping. I Motala kopplas tågsystemet med tätort-, region-, och landsbygdstrafik. För aktuell detaljplan är landsbygdslinje 628 mellan Motala - Nykyrka - Godegård intressant.

Detaljplan Djurkälla 10:62 med flera

Det finns inte någon stadstrafik i närheten av planområdet och inte heller några planer på att sådan trafik skulle kunna etableras. I dagsläget finns en linje som tangerar området, linje 628. Linjens huvudsyfte är att trafikförsörja landsbygden i norra Motala kommun.

Till följd av föreslagen detaljplan som innebär ett stort tillskott av nya bostäder kommer trycket på väg 1081 (Lemundavägen) och riksväg 50 öka i form av ökade trafikflöden. Det kan i sin tur innebära köbildning vid korsningspunkten väg 1081/riksväg 50 som kan komma att påverka körtiden för linje 628.

Närmaste hållplats är Illersjö som ligger längs med riksväg 50. Hållplatsen saknar idag trafiksäkra gång- och cykelanslutningar samt en säker passage över riksväg 50. Det är därav olämpligt att hållplatsen används i sin nuvarande form av en ökad mängd resenärer.

Östgötatrafiken föreslår att se över möjligheterna att bygga om hållplats Illersjö för en ökad standard och förbättrad passage över riksväg 50. Det bör göras i samband med den nya trafikplatsen om presenteras i planprogram - Bromma, Kårsby och Djurkälla, och som antogs 2021-09-28. Om en trafikplats ska byggas på riksväg 50 med busshållplats föreslår Östgötatrafiken att även se över möjligheterna att bygga en pendelparkering för bilar och cyklar. Det i sin tur bidrar förbättrade möjligheter till kombinerat resande från planområdet.

En alternativ lösning skulle kunna vara att förlänga den eventuella busslinje som är tänkt att trafikförsörja Varamon i framtiden. Förslagsvis genom att från Bispgatan utöka vägnätet norr ut till Djurkälla och på så sätt binda samman de båda områdena. Vägen kan helt eller delvis anläggas som separat bussgata. Det här alternativet förutsätter att Varamon utvecklas i den omfattning som ger ett högt tillräckligt resandeunderlag som motiverar kollektivtrafik samt att den infrastruktur som krävs för en fungerande kollektivtrafik kan byggas.

Östgötatrafikens ser alltså inte en avstickare för busslinjen från riksväg 50 till Lemundavägen som en möjlig lösning. Därav ses en bussvändslinga med hållplats i korsningen Lundavägen- Notvarpstigen inte motiverad. Utifrån ett kollektivtrafikperspektiv fyller inte heller en pendlarparkering i det föreslagna läget mitt emot Notvarpstigen någon funktion.

Fortsatt arbete

Östgötatrafiken bedömer att inriktningen i planen har många kvaliteter och kan bidra till ökad utveckling av Motala kommun. Östgötatrafiken önskar att tidiga dialoger sker inför framtagande av nya planer för att säkerställa samsyn i frågor som berör kollektivtrafikförsörjning och dess infrastruktur.

Då detaljplanen för Djurkälla I 0:62 med flera bedöms påverkas av framtida utveckling av kollektivtrafiken i anslutning till planområdet, medverkar Östgötatrafiken gärna i det fortsatta planarbetet. Östgötatrafiken har i övrigt inte något att erinra mot förslagen detaljplan.

Planenhetens kommentar: Planenheten delar bilden av att befintlig hållplats vid riksväg 50 med nuvarande utformning är olämplig då den innebär ett osäkert korsande av riksväg 50 för gångtrafikanter.

Den framtida trafikplatsen som är tänkt på riksväg 50 är betydligt längre söderut och ett sådant hållplatsläge bedöms vara för långt ifrån Djurkälla. Planenheten och Östgötatrafiken är dock överens om att en god långsiktig lösning hade varit stadsbusstrafik upp till området från Varamon. Därför är huvudgatan genom det nya området är dimensionerad och utformad för sådan trafikering. I ett sådant fall hade det varit lämpligt att låta linje 628 ha en hållplats i höjd med den nya trafikplatsen, dock behövs en interim lösning för Djurkälla.

En dialog har förts mellan Östgötatrafiken och Planenheten mellan samråd och granskning där en sådan kompromiss har nåtts vad gäller linje

628.

Föreslaget innebär att befintligt hållplatsläge behålls för södergående trafik på riksväg 50, och att en ny gång- och cykelväg dras till den. För norrgående trafik så anläggs en ny hållplats längst med Lemundavägen i nära anslutning till korsningen och med vändmöjlighet. På så vis behöver gångtrafikanter från Djurkälla ej korsa riksväg 50 för att åka med linje 628.

Planenheten vill vidhålla att en placering av hållplats centralt i området likt föreslaget läge i samrådsförslaget hade varit bättre ur flera hänseende. Dock finns en förståelse för Östgötatrafikens generella riktlinjer om att ej ha hållplatslägen som kräver så kallad ”stickkörning”.

6. Bildningsnämnden

Bildningsnämnden har synpunkter/inga synpunkter på planen.

7. Vatten- och avfallsnämnden

Vatten- och avfallsnämnden har synpunkter på planen.

Verksamheten har tagit del av samrådshandlingarna och har följande synpunkter:

Höjdsättning i plankarta saknas på kvartersmark, bland annat viktigt i områden som ligger i anslutning till grönområden med dagvattenhantering. Exempelvis för de fastigheter som finns som förslag på förtätning i grönområdet som är format som trekant i befintligt fritidshusområde i södra delen av detaljplanen. Från detta område ska dagvatten rinna vidare i kulverterad sträcka mot Vättern. Att dagvattnet ska fortsätta en sträcka i kulvert kan bidra till att det vid kraftigt regn bromsar upp avrinningen i grönområdet och en större ansamling av dagvatten sker där. Därför är höjdsättning viktig i detta område och att förprojekteringen med VA har med sig denna problemställning i och med förslag på förtätning. Verksamheten anser att med tanke på vad som inträffade i ett bebyggt område i Mantorp, med översvämningar i sommar, är det viktigt att studera en extra gång den befintliga avrinningen med de rinnvägar som går över området vid skyfall utifrån den förprojektering som ska genomföras för VA och gata.

En annan viktig del i att avrinningen i ett område ska fungera vid skyfall, är att underhåll av gatubrunnar, diken, gräsytor och trädplanteringar sker

regelbundet, så att de fyller sin tänkta funktion i området. Verksamheten vill därmed poängtera vikten av att årliga ekonomiska medel avsätts för kommunens drift av gata-parks ansvarsområde.

Verksamheten vill att man undersöker hur hantering av befintligt dike som idag avleds längs västra planområdesgränsen och vidare genom bebyggelsen ska avledas efter utbyggnad i området. Observera att VA har ansvar för insamling av dagvatten från fastigheter i bebyggelsen, men VA-huvudman har ingen skyldighet att ta hand om det som rinner utanför verksamhetsområdet mot bebyggelsen.

På sid 84 i planbeskrivningen, i första stycket, näst sista meningen, anges fördröjningsvolym och verksamheten tolkar att det ska stå kubikmeter istället för kvadratmeter i den meningen.

I planbeskrivningen på sid 121, avsnitt 6.6.1 Verksamhetsområde vatten och avlopp, handlar texten om tre tjänster vatten, spillvatten och dagvatten. Verksamheten anser att det bör tydliggöras i texten att det handlar om 3 tjänster istället för att använda "vatten och avlopp".

I arbetet med att ta fram verksamhetsområde för de tre vattentjänsterna behöver frågan gällande de GA-anläggningar för VA som finns i planområdet redas ut och plan arbetas fram för hur det ska lösas i området innan detaljplanen antas. I arbetet med detta kommer Vatten och Avfall vara behjälpliga, men det är kommunen som ska ta fram en lösning för detta. Dessutom i samband med arbete att upprätta verksamhetsområde för kommunal vattentjänst inom planområdet, finns det en närhetsprincip som bör beaktas för de fastigheter som ligger nära planområdet, som troligen bör ingå enligt praxis. Avgränsningen av verksamhetsområdet för vattentjänst skiljer sig från planområdets gränser.

Inför fortsatt planarbete vill verksamheten informera att då utbyggnad sker i område med befintliga grusvägar, som sedan kommer asfalteras, kommer VA-kollektivet stå för kostnader som ersätter upp till befintligt ytskikt efter att VA har anlagts i gata eller grönområde.

När det gäller Avfall anses området ge goda möjligheter för fordon att ta sig runt vid insamling av avfall i området. Inför fortsatt arbete med utformningen av området anser verksamheten att följande information kan vara bra att ta med sig i arbetet: de fordon som används till insamlingen väger 1 7 500 kr tomma och kan väga upp till 23 000 kg när de är fyllda.

Finansiering

Detaljplanen innebär ökade kostnader för Vatten och Avfall, i och med utökning av hämtningsområde av avfall och utbyggnad av kommunalt VA inom detaljplanen. För tillfället finns ingen förprojektering av VA att utgå ifrån för att beräkna kostnaden för utbyggnad av kommunalt VA. En preliminär grov uppskattning är ca 65-85 mkr för utbyggnad av VA i området och till detta tillkommer sedan troligen en kostnad för att genomföra uppdimensionering i befintligt ledningsnät på ca 10-17 mkr. Intäkter i egenskap av anslutningsavgifter för VA uppskattas ligga inom ca 30–50 mkr men detta beror på hur den då aktuella VA-taxan ser ut vid det tillfället.

Detta område innebär en investering för VA-kollektivet som inte kommer täckas upp av intäkter i form av anslutningsavgifter av kunder i området. Ska då VA-kollektivet stå för denna del av kostnaderna som inte kommer täckas upp av några intäkter eller kan då skattekollektivet skjuta till medel? Detta är en ekonomisk frågeställning som verksamheten vill lyfta i det fortsatta arbetet.

Planenhetens kommentar: Frågan om finansiering av planens genomförande och utbyggnad pågår under planarbetet och kommer inför antagandet att landa ner i underlag såsom exploateringskalkyl, exploateringsavtal, och så vidare som ska beslutats av kommunstyrelsen innan detaljplanen antas i kommunfullmäktige.

8. Bygg- och miljöenheten (miljö- och hälsa)

Bygg- och miljöenheten (miljö- och hälsa) har synpunkter på planen.

Rening av dagvatten

MKN för Vättern samt grundvattnet får inte försämrats. För att säkerställa detta behöver de reningsåtgärder som anges i dagvattenutredningen, eller likvärdiga åtgärder, vidtas. Den föreslagna dagvattenreningen bygger till stor del på infiltration. För att säkerställa att de föreslagna åtgärderna är möjliga, efterfrågas mätningar av grundvattennivån i planområdet. Grundvattenmätningar behöver utföras på ett flertal platser i området och under olika tidpunkter på året för att bli rättvisande. Om det visar sig att grundvattennivån är för hög för de föreslagna reningsåtgärderna behöver alternativa lösningar presenteras innan planen kan antas.

Planenhetens kommentar: Grundvattenmätningar har skett och sker kontinuerligt månadsvis tills planen genomförs. Dagvattenutredningen har kompletterats sedan samråd och en förprojektering av den kommunala dagvattenhanteringen har tagits fram. Båda dessa har utgått från de kontinuerliga grundvattenmätningarna som fanns vid framtagandet.

Recipient grundvatten

Under avsnitt 4.4.1 beskrivs planområdets ytvattenrecipient för dagvatten. Där bör även tilläggas att planområdet ligger inom grundvattenförekomst Motala-Klockrike (W A31160323) med god kemisk och kvantitativ status.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras

Släckvatten

Avstängningsventil bör finnas vid dagvattenutlopp.

Planenhetens kommentar: Planenheten bedömer det som överflödigt med avstängningsventil för dagvatten då dagvattnet som hanteras är främst från bostadsbebyggelse där användandet av sådant släckskum som skulle skapa ett behov av avstängningsventil vid dagvattenutloppet bedöms som otroligt. Skulle tillsynsmyndigheten och VA-huvudmannen landa i en annan bedömning och ser ett behov så finns möjligheten men det är inte avhängt platsens lämplighet för bebyggelse att så sker.

Trafikbuller

Illustration i avsnitt 4.5.2 Trafikbuller visar att den ekvivalenta ljudnivån på den nordöstra tomten inte klaras. Om bostadshuset placeras i det sydvästra hörnet av tomten är det tveksamt om det finns utrymme för en uteplats. Detta bör ses över så att det blir tydligt vad som är möjligt ur bullersynpunkt.

Planenhetens kommentar: En bullerutredning har tagits fram och planhandlingarna uppdaterats därefter.

Bedömning av betydande miljöpåverkan

Bygg- och miljöenheten bedömer att övergripande frågor om ianspråktagande av jordbruksmark och påverkan på landskapsbild med flera har behandlats i planprogrammet och den

miljökonsekvensbeskrivning som gjordes i samband med framtagande av planprogrammet.

9. Bygg- och miljöenheten (bygglov)

Bygg- och miljöenheten (bygglov) har synpunkter på planen.

Under plankartans utformning formuleras bestämmelsen med endast innan utformningsbestämmelse. Bygglovenheten bedömer att formuleringen endast kan skapa tvetydighet och föreslår att ordet endast tas bort.

Planenhetens kommentar: Bestämmelsen är en standardbestämmelse enligt boverkets föreskrifter och ska användas i första hand. Planenheten förstår dock att det kan leda till potentiell förvirring i kombination och väljer därmed att revidera lydelsen till granskning så att det endast förekommer en bestämmelse per egenskapsområde så de inte komineras.

Under plankartans Placering finns en bestämmelse om att nybyggnation av komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns. Längre ned finns en bestämmelse om att garage eller carport ska placeras minst 6 meter från användningsgräns mot gata. Bygglovenheten bedömer att dessa bestämmelser behöver förtydligas eller läggas samman i samma mening för att skapa bättre tydlighet, då de nu krockar med varandra då fastighetsgräns även finns mot gata.

Planenhetens kommentar: Planenheten bedömer att det är tydligt nog att om komplementbyggnaden utgörs av ett garage eller en carport så ska det placeras på ett visst avstånd från gatan. Bestämmelserna har dock reviderats något till granskning.

Under plankartans bestämmelse Markens anordnande och vegetation finns förbud mot fällning av specifika hållträd inom n 1-område. Längre ned finns rubriken ändrad lovplikt där marklov för fällning av hållträd krävs. Bygglovenheten önskar ett förtydligande kring dessa bestämmelser med syfte att förtydliga att marklov krävs för samtliga hållträd inom planområdet, samt att bestämmelsen om att hållträd endast får avverkas vintertid också gäller samtliga hållträd inom planområdet. Bygglovenheten konstaterar att det redaktionella upplägget på plankartan ställer till det i detta avseende, då man kan tolka marklovbestämmelsen på olika sätt.

Planenhetens kommentar: Ändringar i lagstiftningen mellan samråd och granskning föranleder att bestämmelser om markklovpplikt utgår. Bestämmelsen om fällning av hålträd ska ske vintertid har dock förtydligats i motivet för att förtydliga att det gäller samtliga hålträd inom planområdet.

10. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har synpunkter/ inga synpunkter på planen.

11. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har synpunkter på planen.

Vattenfall har elanläggningar inom och utanför planområdet, se bifogade kartor. Turkos streckad linje= 22 kV högspänningsmarkkabel, blå streckad linje= 0,4 kV lågspänningsmarkkabel. För att få exakt placering av kablar så måste personal ut på plats som gör en så kallad utsättning, vilket beställs via Ledningskollen: Så undviker du avgrävningar på din egen tomt med Ledningskollen. Nätstation redovisas som svart blyxförsedd kvadrat.

För befintlig 22 kV kabel så vill Vattenfall ha ett 4 meter brett u-område (2 meter på varje sida om kabel) inom kvartersmark. Se bifogad dwg-fil för placering, koordinatsystem är Sweref 99 TM. Om inte Vattenfall kan få u-område för 22 kV kablar så måste kablar flyttas till allmän plats d.v.s. GATA och NATUR m.m.

Det finns behov av två nya nätstationer inom planområde utöver de som redan har föreslagits. Vattenfall har gett förslag på placering av E-områden för nätstationer. Se ungefärlig önskad placering i bifogad plankarta E-område. Arealen ska vara på 10*10 meter. Sen ska det läggas in en bestämmelse att inga fordon eller byggnader får placeras närmare än 5 meter till nätstationen.

Enligt det allmänna avtalet Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar. Se länk för att se Nät 2012 K: nat 2012 k rev 2 kl.pdf (vattenfalleldistribution.se)

Vid de etapper där kablar kommer i konflikt med väg och parkering så måste kablar skyddas med skyddsror.

Dagvattenhanteringen får inte komma i konflikt med befintliga elanläggningar.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören. Flytt/ändring av elanläggningar beställs via: Flytta anläggning offert Vattenfall Eldistribution

Vattenfall har den lokala elnätets försörjningen och nyanslutning beställs via Ändra abonnemang / Vattenfall Eldistribution eller på telefon: 020-82 00 00.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens <https://www.ledningskollen.se/> Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 00 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Planenhetens kommentar: Två nya E-områden för transformatorstationer har lagts till för transformatorstationer. 22kV kabel över Illersjö 1:3 behöver flyttas, Beskrivning av flytt har tillförts planbeskrivning.

12. BoreNet AB

BoreNet AB har synpunkter på planen.

BoreNet har markförlagda fiberanläggningar och anslutningar till befintliga fastigheter inom detaljplaneområdet samt en fibernod. BoreNet önskar att så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas BoreNet vidta flyttåtgärder eller skydda fiberkablar för att möjliggöra exploatering förutsätter BoreNet att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

I samband med planens genomförande finns möjlighet att ansluta nya fastigheter till befintligt nät.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

13. Den Goda Jorden

Den Goda Jorden har synpunkter på planen.

Den Goda Jorden har tagit del av förslaget till detaljplan för Djurkälla 10:62, Djurkälla, m fl i Motala kommun. Vi är en ideell förening som verkar för att bevara jordbruksmark för nutida och kommande generationers livsmedelsförsörjning. Föreningen har talerätt enligt miljöbalken.

Föreningen Den Goda Jorden motsätter sig detaljplanen eftersom den planerade exploateringen inte är förenlig med bestämmelserna om skydd för brukningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalken. Motala kommun hänvisar i planförslaget till kommunens översiktsplan. I översiktsplanen förespråkas en värdering av jordbruksmarken som faller ut i tre klasser med följande krav på hänsyn. Citat:

1. "Högsta värdering - Ska undantas från exploatering
2. Medel värdering - Ska i möjligaste mån undantas från exploatering som permanent skadar dess funktion
3. Lägsta värdering - Kan tas i anspråk efter avvägning mot andra allmänna intressen."

I planförslaget görs bedömningen att åkermarken i Djurkälla har den lägsta värderingen och därmed kan exploateras. Kommunen grundar värderingen i översiktsplanen på Lantbruksstyrelsens översiktliga gradering av åkermark från 1971. Kommunens tolkning av graderingen från 1971 är att åkermarken norr om Motala utgörs av klass 4 medan Östgötaslätten söder om staden utgörs av klass 6 – 7.

Varför använder kommunen ett eget system att värdera jordbruksmark, men hänvisar därefter till Lantbruksstyrelsens översiktliga gradering av åkermark från 1971? Om åkermarken vid Djurkälla år 1971 fick klassningen 4 var det inte den lägsta värderingen. Om jordbruksmark med klass 4 enligt kommunens sätt att se på saken är detsamma som "lägsta värdering" innebär det att större delen av jordbruksmarken i Sverige kan exploateras.

Planenhetens kommentar: Motala kommuns översiktsplan ÖP 2040 redovisar kommunens egna policy kring hur vi ska förhålla sig till och värdera såväl översiktsplanens utpekade exploateringsområdena på jordbruksmark som områden som inte pekats ut i översiktsplanen. Lantbruksstyrelsens klassning utgör en del av grunden för översiktsplanens utvecklingsstrategi och i förlängningen vilka exploateringsområdena på jordbruksmark som pekats ut i översiktsplanen och är på sätt endast en bakomliggande faktor i den prövningen som Planenheten gjort mot översiktsplanens

kriterier. I förhållande till miljöbalken 3 kap § 4 konstaterar kommunen att jordbruksmarken är brukningsvärd, och istället är brukningsvärdet invägt som en faktor med stöd av ÖP och planprogrammets ställningstaganden i vart det väsentliga samhällsintresset som planens syfte utgör kan lokaliseras.

Men vi ifrågasätter även om Lantbruksstyrelsens översiktliga gradering av åkermark från 1971 idag är en acceptabel grund att värdera jordbruksmark. Föreningen ifrågasättande har sin grund bland annat i det Jordbruksverket skriver i "Slutrapport Värdering av jordbruksmarken i planprocessen" från 2021." Vi citerar följande från sidan 2 i denna rapport: "I början av sjuttiotalet tog dåvarande lantbruksstyrelsen fram en gradering av Sveriges jordbruksmark i en tiogradig skala. Graderingen bygger på ekonomiska avkastningsnivåer för år 1969. Denna gradering är fortfarande idag mycket efterfrågad som ett planeringsunderlag och används i stor utsträckning i bland annat översiktsplaner och vid förhandsbesked. I tidigare miljömålsrådsprojekt har Jordbruksverket, Boverket och länsstyrelserna konstaterat att denna gradering inte fyller de funktioner som behövs för att vara ett godtagbart underlag:

- Då graderingen bygger på ekonomisk avkastning från 1969 ger det inte en rättvisande bild över produktionsförmåga. Val/odling har till exempel värderats lågt men kan räknas upp om man ser till dess betydelse för mjölkproduktionen.
- De geografiska områden som skalan är indelade i är grova och för kommunerna ger det ofta ingen vägledning då hela kommunen har samma eller möjligtvis två olika nivåer på skalan. Den nuvarande 10-gradiga skalan har möjligen sin användbarhet i nationellt perspektiv men inte på kommunal nivå.
- Dessutom ger graderingen enbart en bild över ekonomisk avkastningsnivå medan aspekter som handlar långsiktigt hållbar livsmedelsproduktion, Jordbruksverket 2021-10-29 3(14) biologisk mångfald, ekosystemtjänster, grön infrastruktur och klimatanpassning inte inkluderas. "

I likhet med det Jordbruksverket skriver påpekar Motala kommun att klassningssystemet är generellt. Kommunen bör redovisa vilket kartunderlag som varit grunden för dess tolkning att åkermarken norr om Motala utgörs av klass 4 medan Östgötsläppen söder om staden utgjordes av klass 6 - 7.

Djurkälla var enligt den översiktskarta Jordbruksverket redovisar i "Slutrapport Värdering av jordbruksmarken i planprocessen" och som visar gradering av jordbruksmark 1971 lokaliserat i ett gränsland mellan jord som gavs klass 4 respektive 7. Större delen av Östgötaslätten, ett av Sverige bördigaste och viktigaste jordbruksområden utgjorde det område som gavs klass 7. Det går inte säkert att utläsa från nämnda karta om Djurkälla räknades till Östgötaslätten.

Planenhetens kommentar: Planenheten delar bilden av att graderingen är för grov för att agera som ensamt underlag för avvägningar och att graderingen i de flesta fall är för grov för att göra kommunala avvägningar på. I Motala kommuns fall och på regional nivå går det dock på ett rätt uppenbart sätt att dra slutsatsen utifrån graderingen att större delen av Motala kommuns jordbruksmark är på den bördigare Östgötaslätten (Klass 6-7) och att det då är bättre att tätorten Motala växer i huvudsakligen norr ut där jordbruksmarken har ett lägre brukingsvärde i form av avkastning (Klass 4). Det är även en avvägning som Motala kommuns översiktsplan har gjort. I planprogrammet har ytorna för exploatering avvägts ytterligare i ett lokalt perspektiv där bland annat betesmark och dess naturvärde har vägts in och undanhålls från exploatering, en brist som graderingen mycket riktigt har.

Gränsen för de olika graderingarna, om än grov, har dragits genom centrala Motala tätort och Djurkälla är utom all rimlig tvivel en del av det området med en lägre klassning (klass 4). En illustration där lantbruksstyrelsens gradering överlagt ett ortofoto över Motala med planområdet markerat har lagts till i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1.1 Brukningsvärde för att förtydliga detta.

Om kommunen trots allt vill använda 1971 års klassningssystem som grund för att värdera jordbruksmarken vid Djurkälla är en betydligt mer ingående analys av dess värde och betydelse motiverad.

Kommunen redovisar inga försök att bedöma den specifika jordbruksmarkens produktionsförmåga. Det framgår inte vilken eller vilka jordarter åkermarken vid Djurkälla utgörs av. Det borrhål på åkermarken där prover tagits inför en geoteknisk laboratorieundersökning räcker inte för att beskriva något av detta.

Vidare framgår inte vilka grödor som normalt odlas på åkermarken vid Djurkälla eller hur bevattningsmöjligheterna ser ut. Det sistnämnda är av särskilt intresse med tanke på närheten till Vättern. Trots att inget av detta

beskrivs görs bedömningen att närheten till bostäder, citat: " ... försvårar till viss del ett rationellt jordbruk då det kan leda till konflikter eller störningar som kan påverka möjligheterna att bedriva jordbruksverksamhet. Riskerna blir ännu större om områdena runt om kring byggs ut och jordbruksmarken omges av bostäder. Jordbruksmarken ligger i ytterkanten av det sammanhållna jordbrukslandskapet som finns i Djurkälla väster om. Naturvärdena bedöms vara låga då jordbruksmarken i dagsläget utgör en monokultur och ej används som betesmark. "

Den Goda Jorden anser inte att vare sig befintlig bebyggelse eller eventuella konflikter i förhållande till framtida bebyggelse är godtagbara argument som motiverar exploatering av jordbruksmark. Detsamma gäller påståendet att jordbruksmarken i dagsläget utgörs av en monokultur, ett begrepp som definieras som att endast en art odlas i ett specifikt område.

Den Goda Jorden har under senare år i flera kommuner mött argumentet att det skulle vara en fördel för den biologiska mångfalden eller rekreationsvärden att bebygga åkermark istället för att den fortsätter användas till jordbruk. Detta eftersom odlingen anses vara en "monokultur".

Därför vill vi vara tydliga med hur vi ser på detta:

Åkerjord består av och innehåller ett mycket stort antal arter av mikroorganismer, svampar, insekter, daggmaskar och andra marklevande djur. Odlingen i det svenska jordbruket sker som regel i form av växelbruk där olika grödor odlas på samma åker olika år. Samodling, där flera arter odlas tillsammans på samma åker är också vanligt förekommande. Det gäller i synnerhet vid vallodling. Det är också vanligt att en höstsådd gröda redan följande höst ersätts av en annan höstsådd art. Alla dessa faktorer skapar förutsättningar för en mångfald av fåglar, insekter och däggdjur som helt eller delvis söker skydd, föda och viloplatser i jorden och i åkerlandskapet. Denna mångfald bidrar också till att jordbruksmarkens möjligheter att vara ett rekreationsområde för oss människor.

Planenhetens kommentar: Planenheten ser det inte nödvändigt att i förhållande till miljöbalken kap 3 § 4 i detalj utreda jordbruksmarkens avkastningsvärde ytterligare då den bevisligen är brukningsvärd, men tillhör ett mindre odlingslandskap med sämre avkastningsförutsättningar än Östgötaslätten, något som undersökts och avvägts både i översiktsplanen och planprogrammets utpekande av platsen. Avvägningen som istället görs är huruvida ianspråktagandet är ett väsentligt

samhällsintresse som ur och huruvida det går att tillgodose någon annans bättre på ett ur allmän synpunkt tillfredställande sätt.

Odlad jordbruksmark kan självfallet ha ett naturvärde, dock är det ofta mycket lägre än exempelvis de beteshagar och ekskogar som finns i området, just på grund av att det oftast odlas en gröda och att marken årligen bearbetas, skördas och sås vilket gör att det inte finns tid för långsiktiga naturvärden att etableras. Det är en faktor i den avvägningen som ligger till grund till planprogrammets utpekande av platsen för exploatering.

I många områden skulle mycket kunna göras för att öka allmänhetens möjligheter att använda jordbrukslandskapet till friluftsliv, men att schakta bort åkerjorden och ersätta den med hårdgjorda ytor förbättrar knappast möjligheterna till detta.

Utöver biologisk mångfald och rekreationsområden behöver åkermarkens avgörande betydelse för att vi alla har mat på bordet lyftas fram. Idag finns mindre än 40 gånger 40 meter åkermark per person i världen, en yta som utöver livsmedel också ska räcka till nästa års utsäde, textilfiber, och industriråvaror. Åkermarken i Sverige och i synnerhet i Östergötland har några av världens bästa förutsättningar att producera allt detta.

Enligt miljöbalken ska jordbruksmark exploateras endast om det sker på grund av väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på tillfredsställande sätt på annan plats. Motala kommun har bedömt att bostadsbyggande i Djurkälla är ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på annan plats. Detta trots att det redan idag finns detaljplaner som vunnit laga kraft i Motala kommun som med god marginal räcker till det behov av nya bostäder som kommunen bedömt finns idag och i förhållande till förväntad befolkningsutveckling. Kommunens förslag till alternativa lokaliseringar istället för att bygga i Djurkälla begränsas huvudsakligen till skogsområden inom samma planprogramområde som Djurkälla är en del av. Merparten av detaljplanerna för nya bostäder i Motala kommun finns inte inom detta område.

Vad gäller alternativa lokaliseringar ingår inte heller någon analys i detaljplanen om det finns exploaterad mark i kommunen, exempelvis industrimark som idag används extensivt, som skulle kunna tas i anspråk istället för jordbruksmark vid Djurkälla. Vi anser att planförslaget bör kompletteras med uppgifter om detta.

Planenhetens kommentar: Motala kommun anser att bostadsförsörjning utgör ett väsentligt samhällsintresse, något som tydligt framgår i lagstiftningens förarbeten och i gällande rättspraxis. Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, något som är framtaget enligt bostadsförsörjningslagen. Motala kommun har som huvudsaklig utvecklingsstrategi att växa inifrån och ut genom förtätning och så har skett de senaste åren där 2023 var ett rekordår vad gäller färdigställda flerbostadshus. Planbeskrivningen har kompletterats med detta resonemang under rubriken 4.1.12 Utvecklingsstrategi.

Att det i dagsläget finns detaljplaner med underutnyttjad byggrätt betyder inte att förutsättningarna finns att uppnå målet kring färdigställda bostäder som bostadsförsörjningsprogrammet sätter upp. Bland annat kan det röra sig om äldre detaljplaner som aldrig kommer nyttja sin byggrätt till fullo då det redan är utbyggda. Det kan även röra sig om flexibla detaljplaner där marken används till något annat än bostäder trots att möjligheten finns. En stor del av del av den planreserv Motala kommun har rådighet över ligger i Bråstorp. Där gör planens flexibilitet att planen i teorin kan inrymma 2200 bostäder om den skulle helt bebyggas med flerbostadshus, men långt mycket färre om det istället byggs ut med småhus, vilket är troligt med tanken på hur många förtätningsprojekt med flerbostadshus som har skett i kommunen de senaste åren. I Bråstorp anses behovet och efterfrågan vara mättat över lång tid framöver.

Motala kommun behöver dock erbjuda attraktiva småhustomter i flera lägen och för flera bostadstyper, något som översiktsplanen är tydlig med. För att uppnå det målet i bostadsförsörjningsprogrammet behöver Motala tätort kunna växa i samtliga riktningar samtidigt och varierande lägen för att kunna tillfredsställa olika typer av efterfrågan och behov. Detta finns även med i avvägningen att ianspråkta jordbruksmarken och finns beskrivet sen innan under rubriken 4.2.1.3 Lokaliseringsprövning

Sammanfattningsvis anser vi att förslaget till detaljplan för Djurkälla 10:62 m fl inte är förenligt med 3 kap. 4 § miljöbalken och därmed inte bör antas.

14. Naturskyddsföreningen Motala

Naturskyddsföreningen Motala har synpunkter på planen.

1. Övergripande

Naturskyddsföreningen i Motala har granskat det omfattande detaljplaneförslaget för Djurkälla och Kårsby, vilket avser nya bostäder på oexploaterad mark och förtätning genom omvandling av befintliga fritidshus till permanentboenden. Därmed etableras en ny tätort nordväst om Motala. Föreningen anser att förslaget brister i kvalitet, objektivitet och saklighet, vilket försvårar analysen för civilsamhället och sakägare. Planens genomförande skulle innebära omfattande exploatering av områden med höga natur- och kulturvärden, inklusive jordbruksmark och riksintressen för rekreation och friluftsliv.

Miljöbedömning

Naturskyddsföreningen i Motala anser att redovisad undersökning om betydande miljöpåverkan av detaljplanen är grovt felaktig, bristfällig och missvisande. Vi anser att det är uppenbart att den föreslagna detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken (6 kap 5§) vilket ska föranleda att en miljökonsekvensutredning upprättas. I den dokumenterade "Undersökning om betydande miljöpåverkan" anges det att vissa frågor och värden redan är bedömt i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för planprogrammet Bromma, Kårsby och Djurkälla. Denna MKB från 2019 bygger på ett planprogram med mycket lägre omfattning av tänkt exploatering för byggnation av nya bostäder och omvandling av befintliga fritidsboenden till permanenta boenden jämfört med nuvarande förslag. Då huvudsaklig nybyggnation planeras ske på brukningsvärd jordbruksmark, bryter kommunen mot gällande rätt. Dessutom har ytterligare natur- och kulturinventeringar visat att planområdet är än mer skyddsvärt. Till detta tillkommer att den s.k. tätortsutbyggnaden inte ligger i direkt anslutning till Motala tätort. Även en seriös, saklig och objektiv lokaliseringsprövning saknas, vilket understryker behovet av en strategisk miljöbedömning och upprättandet av en ny MKB.

Föreningen uppmanar Motala kommun att avstå från exploateringen och följa svensk miljö- och planlagstiftning samt gällande EU-lagstiftning.

Planenhetens kommentar: Motala kommuns delar inte bilden av att det i den strategiska miljöbedömningen finns sådana brister. Planenheten vill vidhålla att det är kommunens egna påverkansbedömning och eventuellt påverkan och behov av miljökonsekvensbeskrivning är enligt miljöbalken en fråga för kommunen och länsstyrelsen att samråda om.

Vad gäller planprogrammets MKB och dess bedömning kring påverkan av ianspråktagande av jordbruksmark så anser Planenheten att den frågan

är behandlad och bäst behandlas översiktligt på den nivå det skett i planprogrammet. Antalet bostäder i planprogrammet utgick ifrån var en grov uppskattning. Att det i ett detaljplaneskede sedan visat sig kunna rymmas flera bostäder på samma yta bedöms vara om något positivt både i avvägningen mellan jordbruksmark/livsmedelsproduktion och bostadsförsörjning samt ur ett hushållningsperspektiv. Oavsett är det ytan och åtgången av jordbruksmark som är relevant i avvägningen och den har samma omfattning.

Planenheten delar bedömningen av att bebyggelsen sker på jordbruksmark med ett brukningsvärde, därav har en prövning skett enligt miljöbalkens 3 kap 4 § enligt gällande rätt och inte i strid mot den. Prövningen finns under kapitel 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen

Tätortsutbyggnad

Planens syfte att möjliggöra en tätortsutbyggnad nordväst utanför Motala tätort skulle skapa en "satellit" till Motala stad. Detta bryter dock mot principen att tätortsutveckling ska ske i direkt anslutning till befintlig tätort. Området är inte en sammanhängande del av tätorten, Vi anser att planen inte tar hänsyn till de juridiska kraven vid en sådan utveckling i föreslagen detaljplan. Föreningen anser att planområdet riskerar att påverka och skada flera riksintressen, biologisk mångfald, artskydd och nationellt beslutad klimatomställning. Naturskyddsföreningen uppmanar därför Motala kommun att helt avstå från föreslagen exploatering.

Kommunen anger att "Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en tätortsutbyggnad av Motala stad i Djurkälla ... " Man beskriver aktuellt detaljplaneförslag som en första del av planläggning som utgår från Planprogram Bromma, Kårsby och Djurkälla. Men i det aktuella detaljplaneförslaget byggs inte Motala tätort ut sammanhängande från nuvarande tätortsgräns. Vi anser dock att Djurkällaplanen måste inkludera och ta höjd för miljöbedömning och påverkan för samtliga etapper i planprogrammet, vilket innebär påverkan och risk för utbyggnad av nytt vägnät för riksintresset väg 50 och den omfattande exploateringen av jordbruksmark i Kårsby och Bromma.

Planenhetens kommentar: Planens syfte är en tätortsutbyggnad av Motala tätort, dock i direkt anslutning till befintlig tätort och inte som en "satellit" till Motala stad. Befintligt fritidshusområde utgör en del av tätorten och planförslaget innehåller flera förslag för att bättre binda ihop området med övriga tätort, bland annat förstärkningar av

gång- och cykelmöjligheterna längst med strandstråket och att det därmed även byggs ut sammanhängande. Befintlig tätortsavgränsning finns illustrerad under rubriken 4.1.1.2 Utvecklingsstrategi.

Motala kommun delar inte bedömningen att planområdet riskerar att påverka och skada flera riksintressen, biologisk mångfald, artskydd och nationellt beslutad klimatomställning utan bedömer att föreslagen exploatering är lämplig i förhållande till den förändring den medför.

2. Jordbruksmark

En betydande del av den föreslagna exploateringen ska ske på jordbruksmark. Enligt miljöbalken får sådan mark tas i anspråk endast för bebyggelse om det behövs för att tillgodose annat väsentligt samhällsintresse och om kommunen kan visa att detta inte tillgodoses på annan mark i kommunen. Kommunen är skyldig att visa en sådan lokaliseringsprövning. Naturskyddsföreningen i Motala anser att kommunen inte genomfört någon seriös, objektiv och saklig lokaliseringsprövning, varken i Planprogrammet för Bromma, Kårsby och Djurkälla eller i Översiktsplan 2040. Vi anser inte att kommunen har ett underlag för sitt uttalande i föreslagen plan att "Alla de alternativa lokaliseringarna som är utpekade i planprogrammet består idag antingen av jordbruksmark eller grönområden med låga naturvärden i olika stor omfattning." Kommunens lokaliseringsprövning ska omfatta hela kommunen om det väsentliga samhällsintresset (bostadsförsörjning) inte är begränsat till Motala tätort.

Planenhetens kommentar: Planenheten anser att de prövningar av lokalisering i ÖP 2040, planprogrammet och till viss del detaljplanen är utförliga, tydliga och tillräckliga för de kraven som krävs enligt lagstiftningen och har en tydlig förankring i kommunens bostadsförsörjningsprogram. Länsstyrelsen delar den uppfattningen i sitt samrådsyttrande.

Citatet från planbeskrivningen som hänvisas till är utförligt beskrivet i samma stycke som leder upp till det och planprogrammets naturvärdesinventering styrker att utpekade exploateringsområdena i planprogrammet har låga naturvärden. Kommunens lokaliseringsprövning i planen utgår ifrån planens syfte och bostadsförsörjningsbehovet i Motala tätort.

Till ovanstående vill vi tillägga att föreningen anser att kommunens bostadsförsörjningsprogram med mål att befolkningsmängden i kommunen ska nå 50 000 invånare är orealistisk. I SCB:s demografiska rapport 2024:3 beräknas befolkningen i Motala förändras från dagens ca 43 700 invånare till 42 500 invånare 2040. Även om denna framtidsuppskattning från SCB kommer att avvika något, anser vi att dagens befolkningsmål är helt orealistiskt och kräver en revidering av den 3 år gamla Översiktsplanen.

Planenhetens kommentar: Kommunens långsiktiga planering, mål och visioner måste kunna vara långsiktigare än SCBs befolkningsframskrivning årsbasis, som även de tar höjd för alternativ scenarion. Kommunen jobbar med kontinuerlig översiktsplanering och jobbar för tillfället med en fördjupad översiktsplan för Motala stad. En 3-årig uppdateringscykel av en översiktsplan är inte bara orimligt sett till syftet men också onödigt med tanke på hur nära i tiden den är framtiden. Detsamma gäller bostadsförsörjningsprogrammet som gäller 2022-2026. Bostadsförsörjningsprogrammets mål om färdigställda bostäder har stämt väl överens med vad som färdigställts åren 2022-2023 sedan det antagits, men för att behålla den takten även i framtiden krävs att nya områden planläggs.

3. Naturvärden

Artskydd

Detaljplaneområdet omfattar områden som är av riksintresse för naturvård och biologisk mångfald. Naturskyddsföreningen i Motala anser inte att detaljplaneförslaget tillräckligt beaktar de viktiga naturvärden som finns i området inklusive spridningssamband för fladdermöss, insekter och andra arter. De inventeringar som har genomförts av kommunen är otillräckliga, och föreningen anser att naturvärdena är felbedömda. En genomförd inventering av fladdermöss där 5 arter påträffades och ytterligare 2 arter antas finnas i området. Bland annat påträffades en koloni av Nordfladdermushonor i en björk. Även fortplantningsområden och viloplatser för fridlysta arter hittades. Här konstaterades även viktiga spridningsområden bland annat mellan Vättern och Djurkällaplatån där fladdermössen flyger i de mörka skogarna. Naturskyddsföreningen i Motala har också noterat att inventeringen av fladdermössen tycks ha skett endast vid ett tillfälle och trots detta inhämtat detta rika resultat. Föreningen protesterar kraftfullt mot denna oseriösa planlösning byggd

på fria tankar om hur ljusföroreningarna fungerar. Vi anser det uppenbart att den föreslagna exploateringen påtagligt kommer att skada fladdermössen i området.

Planenhetens kommentar: Planförslagets inventeringar och utredning har tagits fram av sakkunnig med korrekt och tillräcklig kompetens och kunskap. Planenheten har tillit till att de sakkunniga experternas bedömningar och rekommendationer och följer därmed dessa.

Djurkällaplatån

Riksintresse för naturvård - Djurkällaplatån, ska skyddas mot åtgärder som påtagligt skadar naturmiljön. Naturskyddsföreningen i Motala har noterat att planförslaget innefattar en s.k. möjlig exploatering inom avgränsningen för Djurkällaplatåns naturvårdsområde. Här innehåller planen förslag till bebyggelse i vad man kallar "slänten" till platån. Denna s.k. "slänt" ingår i riksintresset Djurkällaplatån och utgör en "distalkant" av isälvsdeltat, som benämns Djurkällaplatån. Det är således inte tillåtet att exploatera det föreslagna delområdet norr om Lemundavägen.

Planenhetens kommentar: Vare sig Planenheten eller Länsstyrelsen delar uppfattningen om att riksintresset innebär något förbud mot att exploatera norr om Lemundavägen. Exploateringen behöver dock ske med hänsyn till riksintresset, vilket har gjorts.

Ängs- och betesmark

I undersökningen för betydande miljöpåverkan noteras det att denna Ängs- och betesmark (nr 32 Naturvärdesinventeringen) inte ingår i planområdet. I planhandlingen är följande noterat: "Området med ängsmark ingår inte i planområdet för att inte försvåra brukandet av marken då det skulle innebära tillståndsplikt för djurhållning om det planlagdes som ängsmark. Bedömningen är därför att planläggningen inte innebär betydande påverkan på naturvärdet ängar och betesmark." Detta är synnerligen bedrägliga tankar som skadar en korrekt tillståndshantering. Om man redan i planeringen försöker kringgå lagar och bestämmelser, är detta under all kritik. Vad man inte tycks inse är att en tillståndsprövning kan göras efter fastställd plan om någon bostadsköpare med exempelvis djurallergi skulle klaga på närliggande betesverksamhet. Även om ängs- och betesmarken ligger utanför detaljplaneområdet ska betesverksamheten bedömas som att detta ska antas medföra betydande miljöpåverkan.

Planenhetens kommentar: Planenheten ser inget syfte med att planlägga hagen, bland annat på grund av ovannämnda skäl. En detaljplan får inte omfatta ett större område än vad som behövs med hänsyn till planens syfte enligt Plan- och bygglagen 4 kap 32 §.

Hur planförslaget förhåller sig till djurhållning finns beskrivet i planbeskrivningen under rubrik 4.5.6 och har tagits fram tillsammans med tillsynsmyndigheten för miljö- och hälsa.

Spridningssamband Vättern och Skogen på Djurkällaplatån

Kommunen anser sig ha tagit påverkan på de viktiga spridningssambandsområdena mellan Vättern och skogen, i beaktning genom att planlägga en 60 meter bred naturkorridor som naturmark. Med försiktighetsprincipen i beaktande är denna lösning helt oacceptabel. Det är orealistiskt att tro att man kan förhindra de skadliga ljusföroreningarna och lika orealistiskt att tro att t.ex. fladdermössen kommer att bortse från ljus utanför denna smala korridor.

Planenhetens kommentar: Korridorens bredd i förhållande till risken för ljusföroreningen är utredd av sakterter och är bedömd att vara tillräckligt i de utredningar som tagits fram. Planenheten har ingen anledning att misstro dessa bedömningar.

4. Kulturvärden, landskapsbild och kulturmiljön

Under avsnittet "Dokument om betydande miljöpåverkan", har Jordbruksmark, landskapsbild och kulturmiljö tagits upp. Naturskyddsföreningen i Motala kritiserar skrivningen om den visuella analys som presenteras i Planprogrammet, då man försöker förminska värdet av landskapet med jordbruksmark som är föremål för bostadsexploatering.

Genom tips kom Naturskyddsföreningen i Motala över ett material avseende kulturinventering, som kommunen beställt, men inte publicerat i samrådhandlingarna för Planprogrammet och ÖP-2040. Inventeringen hade som utgångspunkt att ringa in Motala kommuns historiska framväxt. Fokus låg på att identifiera byggnader och bebyggelseområden som bedömts hamna i värdekategorierna mycket högt och högt kulturhistoriskt

värde. Här finns förutom Djurkälla stora slättby också gårdarna Bromma, Kårsby och Illersjö. Om Djurkälla skrivs bl.a. följande: "Det socialhistoriska värdet förstärks ytterligare genom de närliggande herrgårdarna Lindenäs säteri och Norra Freberga men också av Bromma, Kårsby och Illersjö. Djurkälla är en ovanligt stor sättby som med sitt unika läge vid Vätternstranden och gårdarnas tydliga och välbevarade uttryck för herrgårdsidealet i byggnader, alléer och trädgårdar, besitter ett stort kulturhistoriskt värde." Under befintligt skydd punktats följande upp:

- "Alla byggnader omfattas av varsamhetskravet och underhållskravet enligt Plan- och bygg/agen, Särskilt värdefulla byggnader och bebyggelseområden får inte förvanskas, enligt samma lag.
- Akerholmar, odlingsrösen, stenmurar och alléer omfattas av biotopskydd enligt miljöbalken.
- Söder om vägen tillåts endast bostäder för jordbrukets behov, som ersättning för befintliga och för att möjliggöra generationsboende".

Under Rekommendationer punktats följande upp:

- "Vid eventuella förändringar i miljön ska hänsyn tas till miljöns betydelsefulla karaktärsdrag, områden och objekt.
- Grusvägar fram till gårdscentrum bör inte asfalteras eller breddas och dess sträckning bör värnas liksom träden i anslutning till vägen.
- Byns bebyggelse borde dokumenteras. "

Vid beskrivning av Djurkälla landskap anser Naturskyddsföreningen i Motala ska inkluderas hela området som kan antas innefatta Djurkälla frälseutjord, dvs all mark mellan Sunnanvindsvägen och Notvarpsstigen.

Planenhetens kommentar: Kommunens kommunövergripande kulturmiljöinventering är ett underlag som används frekvent där det är tillämpligt men som också går att få ta del av på begäran. Det ligger bland annat till grund till de bedömningarna som gjorts om hur planförslaget förhåller sig till värdena under rubrikerna 4.8.1 stads- och landskapsbild respektive 4.8.2 kulturlandskap i planbeskrivningen, där mycket av ovannämnda citat ur kulturmiljöinventeringen ordagrant även finns med och inventeringen hänvisas till. Planenheten anser att områdets kulturvärden, kulturmiljö och landskapsbild har tydligt beskrivits i planhandlingen. Synpunkten föranleder således ingen ändring.

5. Sociala värden

Naturskyddsföreningen i Motala vill tydliggöra de negativa sociala konsekvenserna av detaljplaneförslaget. Djurkälla är ett viktigt rekreatiomsområde för många Motalabor, och över 687 personer har idag skrivit under en protestlista mot planerna. Området används flitigt för friluftsliv, cykling och vandring, och en exploatering skulle förstöra de öppna vyerna och naturvärdena som uppskattas högt av allmänheten.

Planenhetens kommentar: Planenheten ser inga sådana stora negativa sociala konsekvenser av planförslaget. Planförslaget kommer innebära större tillgänglighet till området med besöksparkeringar och kollektivtrafik, samtidigt som de stora besöksmålen Djurkällaplatån, Kårsbyån och Vätterns strand fredas och tillgängliggörs. Dessa knyts även samman bättre av de tillkommande stigarna som föreslås i planförslaget. Att siktlinjerna påverkas för de öppna fält där bebyggelse planeras är oundvikligt och bidrar med en viss påverkan. Samtidigt bedömer planprogrammet att området har de minst känsliga siktlinjer med tanke på hur begränsad sikten ned mot Vättern är i dagsläget. Åtgärder har även vidtagits i detaljplanens utformning för att bebyggelsen inte ska påverka landskapsbilden i övrigt, detta finns beskrivet under rubriken 4.8.1 stads- och landskapsbild.

6. Ekonomiska konsekvenser

Föreningen kritiserar också kommunens ekonomiska bedömningar, särskilt när det gäller trafik- och infrastrukturplanering. Vi ifrågasätter om kommunen har de resurser som krävs för att underhålla och utveckla de vägar och transportinfrastrukturer som krävs för att stödja den planerade bostadsutbyggnaden. Det saknas en tydlig ekonomisk kalkyl som visar hur de ökade kostnaderna för underhåll och utveckling av vägar ska finansieras. Likaså saknas en ekonomisk kalkyl för kommunen, att som huvudman ta ansvar för de allmänna platserna.

Planenhetens kommentar: Vägutbyggnaden bekostas till stor del av exploatörerna enligt de kostnadsfördelningsprinciper som finns i plan och bygglagen vad gäller exploateringsavtal. Framtagande av en exploateringskalkyl är en process som sker parallellt med planläggningen då kalkylen måste justeras utefter att planförslaget justeras. En färdig exploateringskalkyl ska godkännas i kommunstyrelsen innan detaljplanen antas. En preliminär förkostnadskalkyl finns däremot och har godkänts av kommunstyrelsen innan planens startades.

Driftsbudgeten för vägunderhåll behöver justeras i och med att detaljplanen byggs ut och kommunen blir väghållare. Att underhålla vägar är dock en skyldighet kommunen har jämte sina kommuninvånare och ska enligt lag bekostas via kommunalskatten.

Planbeskrivningens genomförandeavsnitt och där även redovisningen för de ekonomiska konsekvenserna har förtydligats till granskning.

7. Planprojektets uppbyggnad och fördelning av ansvar

Planområdet består av fyra större stamfastigheter, med olika ägare. Dessa fyra stamfastigheter är Djurkälla 10:62 (Riksbyggen), Djurkälla 10: 14, Illersjö 1 :3 och Kårsby 1 :7. Alla utom Kårsby 1 :7 har ansökt och erhållit positivt planbesked av samhällsbyggnadsnämnden. Till detta tillkommer ett hundratal privatägda bostadsfastigheter i detta planområde, vilka inte är aktiva parter i planarbetet. Dessutom tillkommer sex samfälligheter inom planområdet.

Naturskyddsföreningen i Motala vill påpeka att den komplexitet som kommunen skapat i planorganisationen försvårar att analysera projektet. Vi ser oklarheter kring byggherreansvaret och om planprojektet utförs i någon form av exploatörsdrivet projekt. Den roll, ansvar och befogenhet som gäller för de 3 - 4 fastighetsägarna (avsnitt 6.3 Fastighetsrättsliga frågor) måste klargöras och förtydligas bättre, inte minst för de många övriga mindre fastighetsägarna.

Planenhetens kommentar: Kommunen ansvar för framtagandet av samtliga planhandlingar och står som beställare för samtliga utredningar. I planprojektet finns det 3 stycken exploatörer, Riksbyggens ekonomiska förening, Per-Olov Persson, samt Motala kommun. Exploatörerna finansierar planarbetet samt utredningarna efter nytta, vilket regleras i planavtal.

Detta finns beskrivet och har förtydligats i planbeskrivningens genomförandedel.

I avsnitt 6.1.1 anges det att "Motala kommun avses vara huvudman för allmän platsmark och ansvarar för genomförandet av detaljplanen samt driften och underhållet på allmän platsmark." Vi anser att det måste klargöras om kommunens huvudmannaskap för allmän platsmark inom planområdet är en förutsättning för detaljplanens genomförande eller om

det endast är en vision. Frågan har dessutom bäring på det som anges under avsnitt 6.2 Mark- och utrymmesförvärv.

Planenhetens kommentar: Kommunen är inte huvudman i dagsläget men avses bli huvudman för delar av området i samband med att planen antas. Detta finns även beskrivet under rubriken 2.7.1 Huvudmannaskap. Avsnittet har uppdaterats sedan samråd då det nu är aktuellt med enskilt huvudmannaskap inom delar av planområdet.

8. Riksbyggen (förvärv och beställare av detaljplan)

2022-10-18 ansökte Riksbyggen om detaljplan för utveckling av sin fastighet för bostadsändamål i enlighet med planprogram. 2023-05-31 fick Samhällsbyggnadsnämnden Kommunstyrelsens uppdrag att upprätta en detaljplan för Djurkälla 10:62 m fl. Bakgrunden till Riksbyggen ekonomiska förenings agerande som beställare av detaljplan är att de förvärvade fastigheten Djurkälla 10:62 m.fl. år 2022. En stor del av fastighetsförvärvet inkluderade jordbruksmark. För att Riksbyggen, som juridisk person, skulle kunna förvärva fastigheten med jordbruksmark, krävdes ett förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen. Riksbyggen ansökte därför om förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen. Förvärvstillstånd beviljades trots att någon juridiskt bindande detaljplan saknades, vilket Naturskyddsföreningen kraftfullt protesterade emot då tillståndsbeslutet av Länsstyrelsen stod i strid mot gällande rättspraxis. Naturskyddsföreningen anmälde Länsstyrelsen för detta tillståndsbeslut till JK, som meddelade att de inte kan pröva ett enskilt ärende. Genom förvärvstillståndet kunde Riksbyggen ansöka om lagfart som beviljades. Naturskyddsföreningen i Motala är mycket kritisk gentemot Länsstyrelsens felaktiga beslut, då det i praktiken innebär att man tagit ställning för den ändring av markanvändningen som innebär att man ska tillåta bostadsexploatering på den aktuella jordbruksmarken.

Genom Länsstyrelsens förfarande att gå in och ta över kommunens planmonopol, blir myndigheten jävig som myndighet med tillsynsansvar över kommunens detaljplanering och som samrådspart gällande kommunens miljöbedömning mm.

Planenhetens kommentar: Motala kommun avstår från att bemöta kritiken riktat mot Länsstyrelsen, men vill förtydliga att Riksbyggen är markägare och exploatör i det här planarbetet, men att detaljplanen tas fram på uppdrag av kommunstyrelsen som är beställare.

Motala kommun anser heller inte att Länsstyrelsens prövning av Riksbyggens markförvärv har påverkat kommunens monopolställning vad gäller planläggning av mark och vatten.

Planenheten har i planbeskedet 2022 bedömt att området är lämplig för tätortsutveckling i linje med översiktsplanen och planprogrammet utan någon påverkan eller påtryckning från Länsstyrelsen. Denna bedömning gäller marken i sig inte den specifika markägaren, och hade således varit den samma om ägaren varit någon annan.

9. Ansvarig myndighetsutövare

Ansaret för objektivitet, saklighet, kunskap mm. är oklart med det stora antalet aktiva fastighetsägare till stamfastigheterna i planarbetet. Hur garanteras likabehandling för de mindre fastighetsägarna och objektiviteten gentemot de större fastighetsägarnas intressen, då man i viss mån driver projektet exploatörsdrivet?

Med fler byggherrar som dessutom kan anses vara sakägare gentemot varandra, krävs utvecklade och tydliga rutiner för att säkerställa planeringsunderlag för en god myndighetsutövning, som helt ligger på Motala kommuns ansvar. Riksbyggen är beställare av detaljplan för Djurkälla 10:62, byggherre och exploatör. Det bör även klargöras tydligare om Riksbyggen även är sakägare gentemot grannar med större stamfastigheter och som också är aktiva i planarbetet. Likaså behöver det tydliggöras om Riksbyggen även är beställare och/eller uppdragsgivare gentemot konsulter som tagit fram planeringsunderlag. Hur säkrar då Motala kommun, genom detta upplägg av projektorganisationen att myndighetsutövningens krav på objektivitet och saklighet beaktats i planeringsunderlaget samt att likställighetsprincipen följs enligt kommunallagen?

Planenhetens kommentar: Planenheten följer de etablerade rutiner som Motala kommun har för detaljplaner med externa parter.

Beställare och/eller uppdragsgivare gentemot konsulter som tagit fram planeringsunderlag går att läsa i respektive utredning, men är i samtliga av fallen Motala kommun.

Planenheten vill dock återigen förtydliga att Riksbyggen inte är beställare av detaljplanen, utan att planen tas fram på uppdrag av kommunstyrelsen.

10. Risker för människors hälsa eller för miljön

I gjorda beräkningar av föroreningar förväntas föroreningsmängderna öka för samtliga förorenande ämnen pga. att grönområden ersätts av bostadsområden. Detta faktum understryker den påtagliga miljöpåverkans allvar och att den föreslagna bostadsexploateringen bör läggas ned. På sidan 32 har kommunen noterat följande: "Utifrån status på vattenförekomsten, de ökade utsläpp som förväntas efter exploateringen (både utan och efter rening), samt recipientens storlek (Vätterns storlek - vår anmärkning) bedöms exploateringen inte medföra risk för att försämra recipientens möjlighet att uppnå MKN, förutsatt att beskrivna reningsåtgärder för dagvatten (eller likvärdiga reningsåtgärder) vidtas. Planförslaget bedöms därmed inte ha någon påverkan på dagvattenrecipientens möjlighet att uppnå MKN." Kommunens resonemang bygger på att man hänvisar till en utspädningseffekt, eftersom Vättern är en så stor sjö. Det kommunen bortser ifrån är Vattendirektivet som innebär att man inte får föra ut föroreningar.

Planenhetens kommentar: Motala kommun väljer i det här fallet att lita på sakkexpertens bedömning kring påverkan på huruvida de ökade utsläppen påverkar recipientens möjlighet att uppnå MKN och delar den.

11. Slutsatser och rekommendationer

Vår analys pekar på omfattande negativa konsekvenser för jordbruksmark, landskapsbild, biologisk mångfald och kulturmiljöer som vi beskrivit ovan. Naturskyddsföreningen i Motala anser att Motala kommun helt ska avstå från den planerade exploateringen av Djurkälla.

Planenhetens kommentar: Motala kommun har i samtliga av fallen gjort mer underbyggda analyser och bedömningar och ser inga skäl att avstå från den planerade exploateringen av Djurkälla.

15. Hyresgästföreningen Motala / Vadstena

Hyresgästföreningen Motala / Vadstena har synpunkter på planen.

- Vi upplever att staden decentraliseras då det byggs så långt från stadskärnan.
- Om kommunen har bygglov för flerbostadshusen, kräver vi att minst 50% av bostäderna i dessa blir hyresrätter till rimlig hyra.
- Vi efterfrågar bostadssocial tillgång för bostäder med privat bygglov.
- Vi efterfrågar ett förtydligande kring inom vilken tidsram som det planeras att byggas cykelvägar och busshållplatser till området.

- Vi sätter oss emot byggning på åkermark. Med alla oroligheter som finns i världen är det inte rimligt att bygga bostäder på fullt brukbar jordbruksmark.

Planenhetens kommentar: Planenheten förstår upplevelsen av att bebyggelsen riskerar att decentralisera Motala tätort, men vill påpeka att Motala kommun de senaste 5 åren främst växt genom förtätning med flerbostadshus i centrala lägen, dvs en centralisering. Småhusbebyggelse är svår att möjliggöra på annat sätt än genom en utvidgning av tätorten.

Det är inte möjligt att reglera upplåtelseform, det vill säga om bostäderna blir hyresrätter eller bostadsrätter, i en detaljplan. Motala kommun är dock markägare och exploatör för en del av planområdet (Illersjö 1:3) och kan där via markanvisning styra upplåtelseform. Motala kommun har som mål att motverka segregation genom att möjliggöra för olika bostadstyper och upplåtelseformer så det är inte omöjligt att så blir om intresset finns från marknaden.

Allmän plats så som cykelvägar och busshållplatser byggs ut i samband med planens genomförande och inom genomförandetiden som är 15 år från det att planen antas.

Planenheten noterar hyresgästföreningens åsikt kring att bebygga jordbruksmark men bedömer att byggnation på jordbruksmark i denna del av tätorten är nödvändigt, vilket går att ta del av i planbeskrivningen under rubriken 4.2.1 Jordbruksmark.

16. Varamons Vänner

Varamons Vänner har synpunkter på planen.

Då det är ett omfattande material att gå igenom väljer föreningen Varamons Vänner att endast återge ett fåtal sakskaäl varför vi anser att den föreslagna detaljplanen ej kan godkännas.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en tätortsutbyggnad av Motala stad i Djurkälla som en del i en tätortsutveckling av nordvästra Motala. Sammanlagt innebär planförslaget möjliggörande av ungefär 225 nya bostäder samt förutsättningar för permanentering av samtliga av de cirka 110 befintliga bostäderna i fritidshusområdet. Detaljplanen utgör en första etapp av planläggning som utgår ifrån planprogram - Bromma, Kärsby och Djurkälla och dess förslag till etappindelning (från planbeskrivningen).

Vi anser att genomförandet av detaljplanen strider mot Mål 11 i Agenda 2030: Hållbara städer och samhällen. Urbaniseringen är omfattande och transformerande i hela världen. Över hälften av världens befolkning bor i urbana områden. År 2050 väntas andelen ha stigit till 70 procent. Växande städer kan skapa nya möjligheter för ekonomisk tillväxt men kan också bidra till ökade sociala klyftor och påfrestningar på ekosystem. Syftet med exploateringen är bl.a. att möjliggöra för nya attraktiva bostäder i lantlig miljö. Dessa bostäder är förbehållna den del av befolkningen som har ekonomiska förutsättningar för dessa investeringar. Etableringen är därmed exkluderande.

Planenhetens kommentar: Planförslaget har medvetet utformats för att möjliggöra för en variation av bostadstyper i form av villor, parhus, radhus och kedjehus samt flerbostadshus. Tanken är att skapa en tät men varierad låg bebyggelse. Syftet med det är att skapa en socialt hållbar bebyggelse som även tar hänsyn till platsen. Planenheten delar inte bedömningen att bebyggelsen är exkluderande, snarare tvärt om då den tillför nya boendemöjligheter för grupper som inte tidigare kunnat bosätta sig i området.

Detaljplanen möjliggör nybyggnation av bostäder på jordbruksmark. Vi ifrågasätter detta. Livsmedelsproduktionen i Sverige ska värnas, inte minst med tanke på vår beredskap. Planförslaget går emot riktlinjerna i 3 kap. 1 - 4 §§ MB God hushållning Vi vill särskilt framhålla 4 §: Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Vi anser att Motala kommun har andra platser att bygga bostäder på.

Planenhetens kommentar: En prövning enligt miljöbalkens 3 kap 4 § har gjorts och redogörs i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark. Motala kommun delar därmed inte Varamons vänners slutsats.

Exploateringen går också på tvärs med intentionerna i God bebyggd miljö som är ett av Sveriges miljömål där man bl.a. betonar minskat ianspråktagande av jordbruksmark för bebyggelse. Dessutom; exploateringen i Djurkälla är premissad av att en sammanhängande tätortsutbyggnad sker genom områdena Bromma och Kårsby ut till

Djurkälla. Den skulle föranleda förlust av ännu mer jordbruksmark eftersom all planerad bebyggelse är på åkermark.

Planenhetens kommentar: Planenheten ser inte varför det skulle vara en premiss att bebygga Bromma och Kårsby för att få till en sammanhängande tätortsutbyggnad då Djurkälla redan är en del av Motala tätort i dagsläget. Bromma, Kårsby och Djurkälla är Motala tätorts primära utbyggnadsstråk vad gäller tätortsutbyggnad just på grund av att jordbruksmarken har lägre värde här än på östgötaslätten. Dessa avvägningar har gjorts både i ÖP 2040 och i planprogrammet och redovisas i planförslagets planbeskrivning.

Planprogrammet berörs av riksintressen

Turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap miljöbalken Planprogrammet ligger delvis inom området "Vättern med öar och strandområden" som är ett utpekade område av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Riksintresseområdet är med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stand endast om det inte möter något hinder enligt 2 - 8 §§ och det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Bedömning: Den föreslagna exploateringen bedöms inte påtagligt skada riksintresseområdets natur- och kulturvärden (MKB sid.18).

Vi delar inte den bedömning som Motala kommun gör. Landskapsbilden kring Vättern är karaktäristisk med stora natur- och kulturvärden. Om det öppna jordbrukslandskapet bebyggs förändras områdets karaktär. Dessutom är Djurkälla idag ett omtyckt friluftsområde med höga naturvärden. Dessa värden går förlorade med tänkt exploatering. Begreppet påtaglig skada är centralt för tillämpning av hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken. Bedömningen av vad som utgör en påtaglig skada är alltid platsspecifik och knuten till åtgärdens art och omfattning. Generellt gäller att ett ingrepp som innebär att ett område förlorar de värden som motiverat dess utpekande ska bedömas som påtagligt skadligt. (Allmänt råd Naturvårdsverkets författningssamling (NFS) 2005:17). Status som riksintresse innebär att det riksintressanta kulturhistoriska sammanhang som återspeglas i miljön ska vara läsbart även efter en förändring. Tvärt emot vad Motala kommun anser, bedömer vi att föreslagen exploatering står i strid med intentionerna i lagtexten.

Planenhetens kommentar: Vare sig Motala kommun, eller länsstyrelsens vars uppdrag det är att bevaka riksintressena, uppfattar att planförslaget skulle ha den inverkan på riksintresset.

Riksintresse för naturvård - Vättern (MB 3 kap. 6 §)

Riksintressena omfattar hela Vättern och Djurkällaplatån. Områden som pekats ut som riksintresse för naturvården ska skyddas mot åtgärder som påtagligt skadar naturmiljön. Det innebär att planläggning, byggande eller andra exploateringsföretag endast kan komma ifråga om det kan ske med hänsyn till de utpekade värdena. (Sid. 40 Planbeskrivning) Vi anser att exploateringen ger negativ påverkan på naturvård och biologisk mångfald. Däggdjur, insekter och andra småkryp kommer att påverkas negativt av att miljön i sig minskar eller försvinner. Vi konstaterar att exploateringen kommer tillåta och medföra stor miljöpåverkan. Enligt vår mening ska Motala kommun mindre fokusera på vad riksintressena "tål" och genom god planering och hänsyn hushålla med viktiga värden så att de bidrar till hållbar utveckling. Vi anser att den presenterade exploateringen medför negativ inverkan som är irreversibel med avseende på de värden som utgör grunden för riksintressena. Detaljplanen ska avvisas.

Planenhetens kommentar: Vare sig Motala kommun, eller länsstyrelsens vars uppdrag det är att bevaka riksintressena, uppfattar att planförslaget skulle ha den påverkan på riksintresset.

Natura 2000, 4 kap Miljöbalken

Vättern är Natura 2000-område enligt fågeldirektivet och habitatdirektivet. Om en verksamhet påverkar ett Natura 2000-område på ett betydande sätt krävs tillstånd enligt 7 kap. 28 a§ MB. Bedömning: Den föreslagna exploateringen bedöms inte påverka Natura 2000-området Vättern på ett betydande sätt. MKB sid.18. Vi delar ej denna bedömning.

Planerade verksamheter eller åtgärder får inte skada den livsmiljö som avses att skyddas. I ett Natura 2000-område ska naturtyper utvecklas på ett bra sätt och arter ska växa till livskraftiga bestånd. Vättern har en god ekologisk status men uppnår inte god kemisk status på grund av miljögifter. En exploatering av naturmark intill sjön medför oundvikligen att mer föroreningar tillförs sjön genom ökad dagvattenavrinning. Ökningen av föroreningsmängden sker även om dagvattnet renas. Ökningen av föroreningsmängden är negativ för sjön i ett långsiktigt perspektiv även om halterna av förorenande ämnen är låga. Utsläpp av ytterligare föroreningar strider också mot AGENDA 2030 och de globala

målen för hållbar utveckling, mål nr 6. Rent vatten och sanitet för alla. I Bevarandeplan Natura 2000 - Vättern - RAPPORT 129 från Vätternvårdsförbundet, Länsstyrelserna, sägs: Bland prioriterade bevarandeåtgärder kan nämnas: Arbeta för god vattenkvalitet genom att minska av människan orsakad påverkan (sid.10). Vätterns stora yta och djup kombinerat med få till- och utflöden gör att vattnet byts väldigt långsamt i sjön. Omloppstiden är ca 60 år och gör vattnet känsligt för miljöstörningar. Motala kommun beaktar inte syftet med Natura 2000 - området.

Planenhetens kommentar: Vare sig Motala kommun, eller länsstyrelsens vars uppdrag det är att bevaka Natura 200-områden, uppfattar att planförslaget skulle ha den inverkan på Natura 2000-områden. Länsstyrelsen uttryckte en oro i sitt samrådsyttrande att eventuella båtbyggare skulle ha en sådan inverkan på Natura 2000-området. Dessa stryks därför ur planförslaget till granskningsskedet för att förhindra en sådan påverkan.

Strandskydd

Någon exploatering med bebyggelse föreslås inte inom strandskyddat område men ett antal åtgärder kan behöva göras och då kan strandskyddet behöva upphävas i de delarna i kommande detaljplan (sid.85 MKB).

Vi vill uppmärksamma följande uttalande från Länsstyrelsen: Om Vätterns värden ur strandskyddssynpunkt långsiktigt ska kunna bevaras och utvecklas krävs en fortsatt låg exploateringsgrad på land- och i vattenområdet. Det är av stor vikt att skydda vätterkustens upplevelsevärden från påverkan från närliggande bebyggelse.

En ökad exploatering utanför hundrameterszonen, i områden som idag är obebyggda eller hyser särskilda värden skulle försämra allmänhetens tillgänglighet samt riskera att skada värdena för växt- och djurliv. Vidare skulle en ökad exploatering i anslutning till sjön samt i vattenområdet negativt kunna påverka sjöns unika vattenkvalite (sid. 14 Länsstyrelsen Östergötland, Beslut om utvidgat strandskydd i Motala kommun 2014). Motala kommun beaktar inte dessa intentioner utan går i motsatt riktning. Dessutom: Den föreslagna exploateringen inom området innebär en ökning av antalet besökare till stranden och värdefulla naturområden inom och i närheten av programområdet. Vid anläggandet av anordningar för friluftslivets behov bör risken för slitage särskilt beaktas MKB sid.86).

Vi menar att åtgärden att hårdexploatera denna detaljplan kommer att förändra livsvillkoren för djur- och växtarter inom strandskyddat område och hänvisar till 7 kap.15 § MB: Inom ett strandskyddsområde får inte 4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller

växtarter. Lag (2009:532). Den biologiska mångfalden vid Sveriges stränder är hög. Över 1000 rödlistade arter har strandzonen och de intilliggande våtmarkerna och vattenmiljöerna som sin livsmiljö (Artdatabanken 2020). Kustnära strandängar och sandiga miljöer är exempel på strandmiljöer som ofta har höga naturvärden, med särskilda arter knutna till sig (Bergström et al 2020).

Störning från friluftsliv kan påverka områden som är viktiga uppehålls- och reproduktionslokaler. Områden med hög beläggning/belastning från friluftsliv kan leda till lokal påverkan på såväl strukturer i habitat som på funktioner d.v.s. arter skräms bort.

Planenhetens kommentar: Inom området finns inget beslut om utvidgat strandskydd varpå texten ej är applicerbar. Merparten av tillkommande bebyggelsen sker mer än 500 meter och längre ifrån Vättern.

Motala kommun ser det som positivt att fler kommer få möjlighet att utöva friluftsliv med allt vad det innebär inom området, det är dessutom ett riksintresse och en intention med planen. Planenheten ser inte fler badande som ett hot mot Vätterns växt och djurliv till den grad att det blir en olovlig åtgärd enligt strandskyddslagstiftningen.

Exploateringen strider mot Sveriges miljömål Levande sjöar och vattendrag där vi hänvisar till en av elva preciseringar: Bevarade natur- och kulturmiljövärden Sjöar och vattendrags natur- och kulturmiljövärden är bevarade och förutsättningar finns för fortsatt bevarande och utveckling av värdena. Exploateringen strider även mot nedanstående: Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär 3 kap. 2 § MB.

Planenhetens kommentar: De listade miljömålen är samtliga beaktade och hänsyn har tagits vid planens utformning.

Vad gäller miljöbalken 3 kap 2 § så förekommer inga sådana utpekade riksintressen inom Motala kommun enligt länsstyrelsens och tillhöriga myndigheters riksintressekartering. Den nya marken som exploateras är antingen aktivt brukad jordbruksmark eller odlad skog.

Hållbar utveckling (från kommunens hemsida, Lokalt utvecklingsprogram) Kopplingen till Agenda 2030 synliggörs i

programmet och visar hur vi ska arbeta för en hållbar utveckling. Enkelt beskrivet betyder det att vi måste leva på ett sätt idag som gör att generationer som kommer ska kunna ha samma möjligheter som vi.

Jordbruksmark är en långsiktig resurs och en exploatering av den typ av mark är en irreversibel process. Andelen jordbruksmark minskar just nu i Sverige och i resten av världen. Motala kommun måste leva upp till sina egna måldokument och värna jordbruksmarken.

Detaljplan Djurkälla 10:62 m.fl. är ett område med stora naturvärden, rik på biologisk mångfald. Vi anser att områdets karaktär ska bevaras och vara tillgängligt som ett rekreations- och friluftsområde. Jordbruksmarken ska förvaltas och vårdas åt kommande generationer.

Planenhetens kommentar: Planförslaget följer översiktsplanens förhållningssätt till jordbruksmark. Planförslaget tar hänsyn till områdets karaktär och förbättrar tillgängligheten till området som ett rekreations- och friluftsområde.

17. Lantbrukarnas Riksförbund

Lantbrukarnas Riksförbund har synpunkter på planen.

Den livsviktiga jordbruksmarken

Vår jordbruksmark är en resurs som inte kan återskapas eller ersättas och därmed är vikten av att bevara åkermarken oerhört stor. I juni 2017 antog riksdagen den nationella livsmedelsstrategin - En livsmedelsstrategi för Sverige - fler jobb och hållbar tillväxt i hela landet. Det övergripande målet för den nationella livsmedelsstrategin är en ökad svensk livsmedelsproduktion, tillväxt i hela landet, en ökad självförsörjningsgrad och minskad sårbarhet i livsmedelskedjan. I den nationella livsmedelsstrategin anges bl.a. att den fysiska planeringen behöver ta hänsyn till jordbruksproduktionen jämte andra samhällsintressen och att tillgången till produktiva mark- och vattenresurser är en förutsättning för en ökad livsmedelsproduktion i Sverige.

Vikten av självförsörjning har ökat under den senaste tiden med en ny säkerhetsordning i Europa. Utöver det är också klimatförändringar en faktor som kommer omdana möjligheterna till odling i Europa och än mer öka fokus, behovet och värdet av brukad åkermark i Sverige. För att klara en ökad beredskap och ta vårt ansvar för framtiden behöver vi vara väldigt restriktiva i exploateringen. Behovet av en ökad produktion och

konsumtion av regionala livsmedel är stort. Dessa handlingar och mål har kommunen förbisett i planhandlingarna.

Enligt nuvarande planförslag går kommunen helt emot Sveriges och länets livsmedelsstatregi. Jordbruksmarken är en produktion som inte går att få tillbaka och i ett läge där vi redan idag till 50% är beroende av importerade livsmedel.

Jordbruksmarken är skyddad

Marken inom planområdet består till stora delar av produktiv jordbruksmark. Här vill LRF påminna att, enligt 3 kap. 4 § andra stycket i Miljöbalken, får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga Samhällsintressen, och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Till att börja med är jordbruksmarken i allra högsta grad produktiv och brukningsvärd. Avsikten är att omvandla denna till tomtmark för bostäder. Detta kan inte anses vara väsentligt samhällsintresse och skulle mycket väl kunna placeras på annat håll. Utgångspunkten måste vara att ingen jordbruksmark ska exploateras.

Planenhetens kommentar: Jordbruksmarken är avvägd mot andra samhällsintressen både i översiktsplanen ÖP 2040 samt i planprogrammet, vilket finns redovisat under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen.

Prövning har under ovanstående rubrik skett mot miljöbalken 3 kap 4 §.

Motala kommuns utgångspunkt i översiktsplanen är att exploatering på jordbruksmark ska undvikas i största mån, men om det behöver ske så ska det ske i utpekade noder och stråk norr ut för att undvika exploatering av den bördiga östgötaslätten söder om tätorten. Detta finns också beskrivet i planbeskrivningen under ovannämnda rubrik.

18. Djurkälla Östra Vattensamfällighetsförening

Djurkälla Östra Vattensamfällighetsförening har synpunkter på planen.

Djurkälla Östra Vattensamfällighetsförening (716426-0536) bildades 1991 för att förse medlemmarnas fastigheter med kommunalt vatten via en egen vattenanläggning som sköts och underhålls av samfälligheten.

Vattensamfälligheten har idag 51 fastigheter som medlemmar inom områdena Djurkälla och Kårsby norra med gatuadresser Böljegången, Krocketstigen, Notvarpsstigen och Paddelgränd.

Kommentarer till detaljplaneförslag

Vattensamfälligheten är i grunden positiv till kommunalt huvudmannaskap för VA och en enhetlig lösning för både vatten och avlopp för att värna om hälsa, miljö och Vättern. Vi konstaterar att Motala kommun i sin skrivelse KS 2023/00246 av 2023-10-26 skriver "Motala kommun instämmer i att det redan idag föreligger behov enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster § 6 att införa ett verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp i området." Skrivelsen godkändes av Motala Kommunstyrelse 2023-11-21.

Vi förutsätter att kommunal VA-utbyggnad för befintliga fastigheter hanteras som ett separat ärende för befintlig bebyggelse, skilt från en eventuell framtida detaljplan och osäkra investeringsbeslut för utökad byggnation.

Genom att snarast inrätta ett verksamhetsområde för befintliga bebyggelse så uppfyller kommunen lag (2006:412) om allmänna vattentjänster § 6 att "snarast" införa ett verksamhetsområde för allmän VA-anläggning då ett behov redan har konstaterats. Att nu sammankoppla lagstadgade ansvar till en, för kommunen, kostsam och långsam exploatering är mycket olyckligt ur miljö-/hälsosynpunkt, för de boende i området och för Motalas skattebetalare.

Vi konstaterar även att redan i "VA-översikt Motala kommun, med strategi för hantering av VA utanför nuvarande kommunala verksamhetsområden" Diarienummer: 17/KS 0221 av 2018-04-16 så konstaterade kommunen att man har en skyldighet att upprätta ett VA-verksamhetsområde för befintliga fastigheter i Djurkälla.

Planenhetens kommentar: VA-utbyggnaden är i högsta grad en del av detaljplaneärendet och utredningen av kommande verksamhetsområdes omfattning och förprojektering av VA-nätet sker inom ramen för detaljplanen. Detaljplanens ställningstaganden, utredningar och förutsättningar blir sedan grunden varpå ett beslut om verksamhetsområde kan fattas av kommunfullmäktige. Ett sådant beslut kan inte fattas utan ett föregående arbete, vilket detaljplanen i det här fallet är. Detaljplanens övertagande av huvudmannaskap är även det som säkrar marktillgången som gör en VA-utbyggnad möjlig. När dessa

förutsättningar är utredda och marktillgången säkrat, är då enligt kommunens bedömning när snarast infaller.

Djurkälla Östra Vattensamfällighetsförening förutsätts att följande beaktas:

- Att projektering och utbyggnad av kommunal VA-anläggning samordnas i dialog med vattensamfälligheten.
- Att projektering och utbyggnad av kommunal VA-anläggning samordnas tidsmässigt för de befintliga fastigheterna med gatuadresser Böljegången (Kärsby norra), Krocketstigen, Notvarpsstigen och Paddelgränd.
- Att en överenskommelse om kommunalt övertagande av Vattensamfällighetens vattenanläggning sker.
- Att hänsyn tas till vattensamfällighetens och dess medlemmars nedlagda kostnader vid fastställande av kostnader och VA-avgift.

Planenhetens kommentar: VA-huvudmannen har meddelat Planenheten att de i första hand avser att dra nya allmänna ledningar i området vilket också kommer vara utgångspunkten i den förprojektering för gator och VA som kommer att göras inom ramen för planarbetet för att utreda markbehovet.

Mer finns att läsa i planbeskrivningen, bland annat under rubriken 6.3.5 Fastighetsrättsliga konsekvenser.

Planenheten förutsätter att VA-huvudman för dialog med närboende när VA-utbyggnad sker.

VA-huvudmannen har även meddelat Planenheten att anslutningsavgiften kommer att anpassas för de fall där en gemensam anslutningsavgift redan har erlagts.

19. Djurkälla stugsamfällighetsförening & Djurkälla Västra samfällighetsförening

Djurkälla stugsamfällighetsförening & Djurkälla Västra samfällighetsförening har synpunkter på planen.

Synpunkterna i detta yttrande framförs av Djurkälla stugsamfällighetsförening (nedan kallad "stugsamfällighetsföreningen"). Föreningen består av 31 fastigheter och vi är totalt 51 fastighetsägare. Av dessa är 24 av oss hemmahörande i Motala kommun, 16 i andra

kommuner i Östergötlands län och 11 är skrivna i andra delar av landet men har i många fall rötterna i Motala. Vi är samstämmigt och mycket bestämt emot det förslag till detaljplan för Djurkälla 10:62 med flera (nedan kallat "planförslaget") som Motala kommun (nedan kallad "kommunen") offentliggjorde den 17 juni 2024.

Vi gör gällande att planförslaget strider mot såväl plan- och bygglagen som mot miljöbalken, vilka innehåller grundläggande bestämmelser för vårt land. Vi är därmed kritiska till att kommunen driver planarbetet i strid mot dessa bestämmelser. Våra grunder och omständigheter till stöd för detta utvecklas i det följande.

I strid med plan- och bygglagen samt miljöbalken

Vid planläggning följer av plan- och bygglagen att även bestämmelserna om hushållning med mark och vattenområden i 3 kap. och 4 kap. 1-8 §§ miljöbalken ska tillämpas. Planförslaget är oförenligt med dessa bestämmelser. Enligt miljöbalken 3 kap. 4 § får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

Det är inte ett väsentligt samhällsintresse att ta den aktuella jordbruksmarken i Djurkälla i anspråk för att bygga över 200 nya bostäder. Marken är i allra högsta grad brukningsvärd jordbruksmark och har så varit i flera generationer. Den är också bördig. I år odlar den arrenderande lantbrukaren havre på åkern. Den har ett utbyggt bevattningssystem med närhet till vatten från Vättern, vilket ytterligare ökar avkastningsmöjligheten på den. I år odlas som sagt havre. Även potatis brukar odlas på åkern, vilket den lämpar sig bra för. Den har kapacitet att ge en avkastning på cirka 500 ton potatis på ett år. Detta motsvarar årskonsumtionen för cirka 6 000 personer, beräknat på 42 ton per hektar enligt SCB:s normskörd för potatis i Östergötland och en förbrukning om 85 kilo per person och år, enligt beräkningar från Jordbruksverket.

Om Motala tätort ska byggas ut menar vi att utbyggnad bör koncentreras till annan och icke skyddsvärd mark, som i många fall också är närmare tätorten. Sådan mark finns i kommunen, till exempel i Bråstorp och det finns flera färdiga detaljplaner där bostäder kan börja byggas, bland annat Gallerian och Ekön.

På senare år, inte minst efter Rysslands invasionskrig i Ukraina, har bestämmelserna i miljöbalken till skydd för svensk jordbruksmark blivit

allt mer uppmärksammade. Många inser vikten av att värna och öka svensk matproduktion. I många olika sammanhang och forum uppmanas svenska kommuner att se till att inte bebygga jordbruksmark.

Ett sådant exempel i mängden var i somras när en beredskapshandläggare vid Länsstyrelsen Östergötland uttalade sig i en nyhet¹ från Lantbrukarnas riksförbund, LRF. Han menar att det är riktigt dumt att bygga på jordbruksmark. Inte bara ur beredskapssynpunkt, då mark tas ur livsmedelsproduktion, utan även för att jordbruksmark inte alltid lämpar sig för byggnation. I samma nyhet uttalade sig även ordförande för LRF Östergötland. Hon ogillar samhällsplanering på jordbruksmark och uppmanar i nyheten kommuner att värna jordbruksmark så att den används för odling av livsmedel eller energigrödor.

Det ställs höga krav för att få exploatera brukningsvärd jordbruksmark och endast i undantagsfall kan alltså brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse. I detta fall finns det inget väsentligt samhällsintresse och det finns dessutom annan mark att tillgå. Sammantaget finns det därför inte grund för att frånga de höga krav som ställs för exploatering, varför planförslaget strider mot bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden.

Vi i stugsamfällighetsföreningen saknar också ord för att beskriva vår förvåning över hur okunniga om och ignoranta mot svensk miljölagstiftning som Motala kommun framstår i frågan om den svenska jordbruksmarken. Även i vår förenings svar på samrådet om planprogrammet för Bromma, Kårsby och Djurkälla (se bilaga A.) för över fyra år sedan motsatte vi oss å det bestämdaste kommunens förslag att planera för möjligheten att bebygga åkermark i Djurkälla.

Planenhetens kommentar: Trots uttalanden och rekommendationer från talespersoner från myndigheter och förbund så finns det i dagsläget inget i lagstiftningen som förbjuder byggnation på jordbruksmark. Dock ska ianspråktagande av jordbruksmark föregås av en prövning mot lagstiftningen. Jordbruksmarken är i högsta grad brukningsvärd, därför har en prövning enligt miljöbalken 3 kap 4 § gjorts och en bedömning hurvida planförslaget utgör ett väsentligt samhällsintresse och om det går att tillgodose på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Den prövningen finns beskriven under kapitel 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen.

Vi invänder mot syftet med planförslaget

Enligt kommunen är syftet med planförslaget att " ... möjliggöra för en tätortsutbyggnad av Motala stad i Djurkälla som en del i en tätortsutveckling av nordvästra Motala. Planförslaget syftar att möjliggöra en omvandling av befintlig fritidshusbebyggelse till permanentbostäder samt en utbyggnad av angränsande nya bebyggelseområden för att bidra till kommunens bostadsförsörjning och ge ekonomiska förutsättningar och underlag för kollektivtrafik samt infrastruktur och VA-utbyggnad." Vi ifrågasätter och motsätter oss syftet i alla delar. I stycke för stycke nedan förklarar vi varför.

Bidra till kommunens bostadsförsörjning - behov saknas

Vi börjar med de delar som handlar om att planförslaget ska "möjliggöra för en tätortsutbyggnad" och "bidra till kommunens bostadsförsörjning". Vi kan inte se att kommunen har något behov av denna detaljplan för vare sig tätortsutbyggnad eller bostadsförsörjning. Åtminstone inte för de kommande dryga 40 åren. Per den 1 augusti 2024 har kommunen redan godkända detaljplaner² som räcker för att när som helst börja bygga närmare 1800 bostäder. Utöver det har kommunen pågående planprogram och detaljplaner för ytterligare upp till 4 000 bostäder.

Enligt den svenska statistikmyndigheten, SCB, uppgick befolkningen i Motala kommun år 2023 i december till 43 700 personer". I SCB:s senaste rapport för befolkningsframskrivning, publicerad tidigare i år, beräknar SCB att befolkningen i Motala kommun år 2040 kommer att vara 42 500. Alltså en minskning med 1 200 invånare. För 2070 beräknar SCB att kommunens befolkning kommer att bestå av omkring 43 300 personer. Även det färre än vad som just nu bor i kommunen.

SCB:s årliga rapporter över befolkningsframskrivningen i Sveriges län och kommuner tas fram som en viktig förutsättning för planeringsarbetet inom bland annat kommunala och statliga verksamheter.

En forskare i regional utveckling, som under året har uttalat sig i lokalmedia om Motalas befolkningsutveckling, menar att det är väldigt få kommuner som över tid plötsligt gör dramatiska hopp i befolkningskurvan. Forskaren, en universitetslektor i nationalekonomi vid Internationella Handelshögskolan i Jönköping, menar att man bör lita på SCB:s siffror.

Den 3 september hade SVT:s Rapport ett inslag om en prognos från Sveriges Kommuner och Regioner, SKR (se bilaga 8. där hela inslaget är nedskrivet). Prognosen handlar om att förskolorna i landet måste minska

med 12 procent fram till 2027. Det är runt 1 000 förskolor. Den största anledningen till det här är att barnafödandet i Sverige fortsätter att minska. Och befolkningsökningen, ja den minskar även den, och det drastiskt, säger reportern. I inslaget uttrycks att framför allt större städer och förortskommuner, som är vana vid en snabb befolkningstillväxt kommer att drabbas hårt. Annika Wallenskog, chefsekonom på SKR, intervjuas i inslaget och kommer då även in på kommunernas tillväxtplaner. Så här säger Wallenskog i inslaget: "Sen har vi ju de stora tillväxtplanerna som finns i många kommuner, där man tänker sig bygga bostäder och hela infrastrukturen kommer att byggas ut och så vidare. Och det kan vi ju se att det blir väldigt svårt att få till de nya områdena med de här låga befolkningstalen."

Planenhetens kommentar: Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, något som är framtaget enligt bostadsförsörjningslagen och baseras både på prognoser men även mål och visioner. Kommunens långsiktiga planering, mål och visioner måste kunna vara långsiktigare än SCBs befolkningsframskrivning på årsbasis, som även de tar höjd för alternativ scenarion. Detsamma gäller bostadsförsörjningsprogrammet som gäller 2022-2026. Bostadsförsörjningsprogrammets mål om färdigställda bostäder har hittills för åren 2022-23 stämt väl överens med vad som färdigställts sedan det antagits, men för att behålla den takten även i framtiden krävs att nya områden planläggs.

Att det i dagsläget finns detaljplaner med underutnyttjad byggrätt betyder inte att förutsättningarna finns att uppnå målet kring färdigställda bostäder som bostadsförsörjningsprogrammet sätter upp. Bland annat kan det röra sig om äldre detaljplaner som aldrig kommer nyttja sin byggrätt till fullo då det redan är utbyggda. Det kan även röra sig om flexibla detaljplaner där marken används till något annat än bostäder trots att möjligheten finns. En stor del av del av den planreserv Motala kommun har rådighet över ligger i Bråstorp. Där gör planens flexibilitet att planen i teorin kan inrymma 2200 bostäder om den skulle helt bebyggas med flerbostadshus, men långt mycket färre om det istället byggs ut med småhus, vilket är troligt med tanken på mängden förtätningsprojekt med flerbostadshus som har skett i kommunen de senaste åren. I Bråstorp anses behovet och efterfrågan vara mättat över lång tid framöver.

Motala kommun behöver dock erbjuda attraktiva småhustomter i flera lägen och för flera bostadstyper, något som översiktsplanen är tydlig med. För att uppnå det målet i bostadsförsörjningsprogrammet behöver Motala

tätort kunna växa i flera riktningar samtidigt och varierande lägen för att kunna tillfredsställa olika typer av efterfrågan och behov. Detta finns även med i avvägningen att ianspråkta jordbruksmarken och finns beskrivet sen innan under rubriken 4.2.1.3 Lokaliseringsprövning

Utöver att bebygga brukningsvärd jordbruksmark strider planförslaget även mot miljöbalken på ytterligare punkter. Detta då delar av marken inom planförslaget klassas som Natura 2000-områden och stora delar har skydd som riksintressen. Natura 2000 är ett nätverk av värdefulla naturområden med arter eller naturtyper som i ett europeiskt perspektiv betraktas som särskilt skyddsvärda. Djurkälla är därutöver riksintresse för turism och rörligt friluftsliv utmed Vätterns strand och ska skyddas från påtaglig skada på natur- och kulturvärden (miljöbalken 4 kap. 1-2 §). Även Djurkällaplatån ända ner till Lemundavägen är utpekad riksintresse för naturvård och ska även det skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön (miljöbalken 3 kap. 6 §). Kartbilden nedan visar hur riksintresseområden täcker i stort sett hela detaljplaneområdet. Planförslaget tar inte alls hänsyn till dessa värden, som dessutom skyddas på ett bra sätt av den pågående användningen. Vi ifrågasätter starkt den ignorans som kommunen genom sitt planförslag och föreslagna exploatering visar mot det skyddsvärda och känsliga Djurkällaområdet.

Planenhetens kommentar: Planförslaget har tagit hänsyn till både riksintressen och Natura 2000-området, detta finns beskrivet under rubriken 4.2 Riksintressen. Länsstyrelsen, vars uppdrag är att bevaka riksintressena, delar i stort Planenhetens tolkning av riksintressena i sitt samrådsyttrande.

Så, återigen, att hävda att det föreligger ett stort behov av nya bostäder i Motala de närmaste fyrtio åren kan omöjligt stämma. Och även om befolkningen tvärt emot beräkningar och prognoser skulle öka och behovet av nya bostäder skulle bli större än vad man nu kan se, så bör kommunens redan godkända och pågående detaljplaner för omkring 5 800 bostäder räcka mer än väl. Det framstår som helt och hållet tondövt att mot ljuset av fakta och evidens hävda att behovet av och samhällsintresset för nya bostäder är så stort att kommunen till och med ser sig tvungen att gå emot svensk miljölagstiftning för att uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar.

Det påstådda bostadsbehovet måste vägas inte bara mot det enskilda intresset utan även mot andra allmänna intressen, och som framgår ovan

innebär planförslaget att sådana andra intressen, såsom hushållning av mark- och vattenområden och skydd av mark med särskilda värden, påverkas negativt av den föreslagna planen. Mot bakgrund av ovanstående måste det därför vara uppenbart att det allmänna intresset av bostadsförsörjning inte överstiger det enskilda intresset av att bibehålla områdets karaktär av fritidshusområde, se också mer om det nedan. Det påstådda bostadsbehovet eller andra skäl för planförslaget kan därmed inte heller vara ett sådant väsentligt samhällsintresse som medför att brukningsvärd jordbruksmark i Djurkälla får tas i anspråk för ny bebyggelse.

Planenhetens kommentar: Se de två ovanstående kommentarerna. I och med planprocessen så prövar Motala kommun planförslaget emot gällande miljölagstiftning, inte i strid mot den. I den prövningen gör Planenheten en bedömning som uppenbart skiljer sig från stugsamfällighetens ovan uttryckta synpunkt.

Möjliggöra omvandling av fritidshusbebyggelse till permanentbostäder - behov saknas och fritidshusägare är uppenbarligen ej önskvärda

Nästa del i kommunens syfte med planförslaget som vi går in på handlar om att kommunen, i sin obegripliga och märkliga iver med bostadsförsörjningen, vill omvandla befintlig fritidshusbebyggelse i Djurkälla till permanentbostäder. Även detta är något som vi fastighetsägare i stugsamfällighetsföreningen starkt och samstämmigt motsätter oss. Detta mot bakgrund av det som vi nyss tog upp - uppgifter från statistikmyndigheten och från forskning i regional utveckling och befolkningsutveckling samt inte minst skyddsvärd och känslig natur som inte bör exploateras. Men också mot bakgrund av vårt intresse av att behålla fritidshusområdet precis som det är och har sett ut sedan det byggdes under 1950- och 60-talet. Det sistnämnda framförde vi med tydlighet till kommunen 2008 i en synpunktsskrivelse (se bilaga C) på "Detaljplaneprogram för delar av Bromma, Kårsby och Djurkälla". I samförstånd med vår grannförening Djurkälla Sportstugeförening redogjorde vi tydligt för att "Föreningarnas åsikter är att vårt område förblir fritidshusbebyggelseområde med allt vad detta innebär ifråga om grönområden, grusvägar, stigar, ängar m.m. och möjlighet till rekreation och friluftsliv."

I det här avsnittet av vårt yttrande vill vi också passa på att lyfta det faktum att kommunen i sin detaljplaneprocess har publicerat ett faktafel.

Tjänstemän på kommunen har enligt deras egen utsago (se bilaga D.) gjort ett beräkningsfel. Efter påpekande från en av våra fastighetsägare medger ansvarig handläggare i juli i år att den korrekta siffran över hur många av fastigheterna i fritidshusområdet i Djurkälla som är permanent boende ska vara 25-30 procent. Uppgiften "Cirka 40 procent av fastigheterna är redan permanent bebodda ..." är alltså felaktig och vilseledande inför beslut om planförslaget. Rätteligen handlar det endast om en mindre andel, 23 procent enligt räkning tillsammans med vår grannförening (se bilaga E.)

Av de anledningar som vi varit inne på vore det mycket olyckligt om det nuvarande småskaliga fritidshusområdet med omgivningar (åker, skog, ängar) omvandlas till villakvarter i ett stadslikt område med breda asfalterade gator. Områdets karaktär bör bibehålls genom småskalig bebyggelse (läs nuvarande byggrätt), grusvägar och stigar. Den del av planområdet som utgörs av fritidshusområdet är till stor glädje inte bara för oss fastighetsägare (många av oss Motalabor eller före detta Motala bor) utan även för alla de Motala bor och turister som under främst sommarhalvåret rör sig i området genom att springa, rida, cykla och promenera på grusvägarna och stigarna. Effekten av en exploatering blir att naturvärdena i nuvarande fritidshusområde går förlorade för alla och för all framtid.

Djurkälla är alltså riksintresse för såväl turism och rörligt friluftsliv som för naturvård. Det här är en enormt vacker natur- och kulturbygd, som gjord för turism och friluftsliv. Och vem som helst är självklart välkommen att röra sig fritt i hela Djurkälla, på stigar och grusvägar. Så har det alltid varit tack vare vår fina svenska allemansrätt. Bilen får man dock avstå från att använda så snart man viker av från landsvägen, Lemundavägen, och ger sig in på enskild väg. Men att lämna bilen för att utöva turism och friluftsliv brukar sällan vara något problem.

Det blir enligt oss helt bisarrt när kommunen i sin planbeskrivning uttrycker att en exploatering av området, en omgörning av det till stads- och villakvarter för 700 nya invånare, kommer leda till att tillgängligheten och förutsättningarna för friluftslivet inom området stärks. I Sverige brukar friluftsliv sällan utövas i områden med flerbostadshus och tio meter breda asfalterade gator. En exploatering av Djurkälla skulle få förödande konsekvenser för friluftslivet. Stora naturtillgångar skulle för evigt gå förlorade och möjligheten till friluftsliv på denna unika plats skulle mer eller mindre upphöra.

Ur kommunens planbeskrivning: "De föreslagna ytorna för exploatering möjliggör en större tillgänglighet och rörlighet för turism och friluftsliv inom programområdet. Exploateringsområdena är till stor del på jordbruksmark för att det är mark som i dagsläget är otillgänglig för allmänheten och snarare kan utgöra ett hinder för det rörliga friluftslivet." Jordbruket utgör alltså enligt kommunen ett hinder för friluftsliv. Det är felaktigt.

Jordbruksmarken i Djurkälla är en kulturhistorisk miljö i värdefull natur, av riksintresse - alltså i sig en tillgång för friluftslivet. I stugsamfällighetsföreningen används fritidshusen främst under sommarhalvåret. Endast sju bebos permanent. Få, om ens några av oss, har framtida planer på att bo här permanent. Vi vill ha kvar våra befintliga fritidshus som just fritidshus. Som vi tidigare har nämnt framförde vi detta klart och tydligt 2008 till kommunen i våra synpunkter (se bilaga C.) på "Detaljplaneprogram för delar av Bromma, Kårsby och Djurkälla".

Många av oss har köpt eller ärvt fritidshuset för att ha det som en stuga i ett lugnt och småskaligt sommarstugeområde i ett underbart jordbrukslandskap. Om kommunen omvandlar det till ett permanentbostadsområde blir effekten att vi förlorar vårt fritidshusområde och i många fall säkert söker oss härifrån. Detta i och med att karaktären på området förstörs då det i grunden helt förändras, från landsbygd till stadsmiljö. För oss är det mycket sorgligt att kommunen genom planförslaget mer eller mindre driver oss från området, tvångsinlöser våra ägor och deklarerar att vi som fritidshusägare/fritidshusturister inte är önskvärda i Djurkälla, ett fritidshusområde som funnits i snart hundra år. Allt helt utan att i förväg föra någon som helst dialog med oss kring detta och vilka planer ni smitt för den skyddsvärda marken som vi i samfällighetsföreningen äger tillsammans - vatten, strand, strandskog, ängsmark och grusvägar.

Fritidshusturism är i dag en av de mest utbredda formerna av turism i världen. Svensk forskning är dessutom så gott som samstämd när det gäller denna turistform i vårt land - den är oftare en tillgång för lokalsamhället än en belastning. Det är beklagligt att kommunen uppenbarligen inte värdesätter sin fritidshusturism. Än mer beklagligt är det faktum att kommunen i sin planbeskrivning helt vilseledande hävdar att möjligheten att utöva friluftsliv i Djurkälla förbättras om området exploateras, och att jordbruket som bedrivs på platsen hindrar friluftslivet.

Planenhetens kommentar: Det finns ingen plan på att tvångsvis ändra befintlig fritidshusbebyggelse till permanentbostäder. Att säga att området är oförändrat sedan 50- och 60-talet är däremot inte sant. Från att ha varit enkla stugor på arrendetomter så har majoriteten av fastigheterna friköpts och många stugor har byggts om till en högre standard, och på vissa ställen har helt nybyggda hus uppförts med permanentstandard. Området har gått från latrintömning under sommarmånaderna för samtliga till att det finns ett flertal enskilda avloppslösningar, vilket är vad som föranlett behovet av en VA-utbyggnad och detaljplanen. Även om andelen permanentboende som angavs i samrådshandlingen är felaktig så är det ändå en betydande andel som bor permanent.

När området förses med kommunalt vatten och avlopp visar erfarenheten från andra områden, både i kommunen och övriga landet, att andelen som väljer att bosätta sig permanent väsentligt ökar. Det skapar ofta problem när områdena inte är anpassade till det och en frustration när byggrätten inte räcker till.

Planförslaget försöker förebygga problematiken med oförutsedd permanentboendekomvandling genom att skapa förutsättningar för de som vill bo permanent att kunna göra det genom en något större byggrätt. Att ta över ansvaret för allmän plats och att bygga ut vägarna till en högre standard är också ett sätt att förebygga problematiken som den ökande vardagstrafiken hade skapat med grusvägar i form av slitage och damm, men även att skapa en rationell drift för kommunen som huvudman. Att tillgodose dessa problem i planen utgör inget hinder för befintliga eller nya fastighetsägare att fortsatt ha kvar sitt fritidshus som just ett sådant.

Att detta skulle ske utan att i förväg föra någon som helst dialog eller förvarning stämmer inte heller, planen förhåller sig i sin helhet till det planprogram som tagits fram vilket stugsamfälligheten både tagit del av och lämnat synpunkter på.

Den omvandlingen som sker kommer dock ske med hänsyn till befintlig bebyggelse och dess förutsättningar, något som finns utförligt beskrivet både under rubriken 4.8.2 Bebyggelseområde och 4.8.4 Befintliga gatuutrymmen. Där beskrivs både hur den utökade byggrätten är avvägd mot befintlig bebyggelses karaktärsdrag för att smälta in, men också hur vägutbyggnaden kommer se ut.

Där framgår det tydligt att ett modernt villakvarter i ett stadsligt område med breda asfalterade gator inte är aktuellt för området. Byggrätten är

ungefär hälften av vad ett som tillåts i ett modernt villakvarter och bebyggelse i tvåplan tillåts inte. Vägarna kommer ha ungefär samma bredd som i dag (3,5-4 meter) med grönremsor och öppna dagvattendiken på sidorna.

Även om fritidshusområdet i sig ligger naturskönt och inom ett område med höga friluftsvärden, så bedömer Planenheten inte att dessa värden i sig ligger i gatuutrymmet eller att dessa ytor har särskilt höga naturvärden. Om något så är det i sådant fall längs med Vätterns strand, där stugföreningen till skillnad från vad de själva beskriver i sitt yttrande, har byggt för en passage längst med vattnet vilket avhåller allmänheten från att röra sig fritt i området.

Istället är det Djurkällaplatån, Kärsbyån och Vätterns strand som har höga natur- och rekreationsvärden i området. Tillgängligheten till dessa ökar i och med planförslaget då både gång- och cykelmöjligheterna till områdena från övriga staden ökar, men även nya besöksparkeringar och framtida kollektivtrafik kan underlätta ett besök. Planförslaget innebär inte heller att några värdefulla stigar försvinner, tvärt om tillskapas fleras stycken nya som skapar fler möjligheter att ta sig att vandra i området. Att ett fåtal flerbostadshus i en anpassad skala på väl valda platser tillkommer ser inte heller som ett hinder att utöva friluftsliv på ovannämnda platser, utan snarare en möjlighet för fler grupper i samhället att få chansen att bo i ett område med rikt friluftsliv.

Vad gäller citatet från planbeskrivningen så har den nya bebyggelsen mycket riktigt koncentrerats till platser i området som har mindre värde för det rörliga friluftslivet, där jordbruksmarken utgör ett sådant exempel. Det stämmer även så som det står att jordbruksmark till och med kan utgöra ett hinder för det rörliga friluftslivet. Inte på så vis att dess blotta existens är ett hinder i sig, utan genom att det under stora delar av året inte är allemansrättsligt tillgängligt och kan göra det svårt att fysiskt ta sig fram.

Ge ekonomiska förutsättningar och underlag för bland annat VA-utbyggnad - håll isär behov och lös en sak i taget

Vi går nu in på den del av syftet med planförslaget som handlar om att det ska ge ekonomiska förutsättningar och underlag för kollektivtrafik samt infrastruktur och VA-utbyggnad.

Vi ifrågasätter att syftet med detaljplanen är att ge förutsättningar för kollektivtrafik. Tvärtom förefaller det vara detaljplanen som gör att nya eller ökade behov av kollektivtrafik och lösningar uppstår.

Planenhetens kommentar: Planenheten ser det som ett stort värde för området, både för besökare men befintliga boende om området skulle få bättre kollektivtrafiksförsörjning. Planförslaget skapar förutsättningar för det både vad gäller ett större reseunderlag, men även fysiskt genom den säkrare hållplatslösningen som planförslaget möjliggör.

Frågan om en VA-utbyggnad för Djurkälla- samt Kårsbyområdet har kommunen haft på sitt bord under åtskilliga år. Det är mycket beklagligt att kommunen ännu inte har löst den. Det är en separat fråga och ett separat ansvar för kommunen, som inte ska blandas ihop med andra behov, som dessutom inte existerar i verkligheten (läs behov av fler detaljplaner för ökad bostadsbebyggelse / bostadsförsörjning). Kommunens skyldighet att inrätta verksamhetsområde för exempelvis VA och dagvatten är alltså inte kopplat till om området är detaljplanlagt eller ska planläggas med detaljplan.

För ganska precis nio år sedan, i slutet av oktober 2015, fick vi fastighetsägare i Djurkälla och Kårsby ett informationsbrev från kommunen med rubriken "Utbyggnad av dricksvatten och spillvatten för boende i Djurkälla-Kårsby" (se bilaga F.). I brevet står att kommunen beslutat att gå vidare med detaljprojektering av VA och anlitat konsulter för att utföra arbetet. Detaljprojekteringen för VA planerades enligt brevet att vara klar till årsskiftet (2015/2016). I brevet informerades vi om detaljerna för val av teknisk lösning (LTA-stationer för spillvatten). Vi uppmanades också att vid intresse läsa på om de pumpstationer som snart skulle placeras på våra tomter för att ta hand om spillvattnet från våra fastigheter och pumpa det till det allmänna vatten- och spillvattenledningsnätet. I brevet stod samtidigt att det var osäkert exakt när i tiden grävarbetet skulle starta. Men i och med detaljerna i brevet, bland annat om kommunens val av teknisk lösning samt anläggningsavgift och fakturering, drog många av oss ändå slutsatsen att allt var relativt nära förestående. Och när brevet skickades den 27 oktober 2015 var kommunen alltså enligt egen utsago endast sju till åtta veckor ifrån att ha en färdigställd detaljprojektering för VA-utbyggnad i Djurkälla.

Sammantaget utgör inte behovet av kommunalt VA ett skäl för att genomföra den nu föreslagna planen. Vi påminner istället om kommunens

skyldigheter enligt lagen om allmänna vattentjänster och uppmanar nu kommunen att plocka fram denna redan genomförda detaljprojekteringen och skyndsamt se till att den sedan många år planerade utbyggnaden av dricksvatten och spillvatten för oss fastighetsägare i Djurkälla färdigställs. För detta behövs ingen ny detaljplan och ingen exploatering i vårt fritidshusområde. Vi vet redan nu, enligt ert brev från 2015, att anläggningsavgiften ska grunda sig på den VA-taxa som gäller när utbyggnaden är färdig.

Vi vill också påminna om vad som står i kommunens gällande motsvarighet till en kommunal VA-plan, "VA-översikt Motala kommun med strategi för hantering av VA utanför nuvarande kommunala verksamhetsområden", antagen av kommunfullmäktige i april 2018. I dokumentet står följande:

"Enligt den samlade bedömningen i VA-översikten bör följande områden prioriteras i det fortsatta planeringsarbetet: Prio 1 Bromma, Kårsby, Djurkälla."

"En tydlig prioritering med en borte tidsgräns för den kommunala VA-utbyggnaden i Djurkälla och Kårsby norr om Kårsbyån bör snarast läggas fast i ett politiskt beslut. Ett rimligt slutår för upprättande av verksamhetsområde är år 2021."

Planenhetens kommentar: För att kunna genomföra en VA-utbyggnad behöver alla förutsättningar vara på plats. Det bifogade informationsbrevet är ett tydligt bevis på att så är fallet, då den inte blev av just på grund av att förutsättningarna inte fanns. När projekteringen påbörjades uppdagades problematik som tidigare inte var känt. I brevet så står det även att VA-huvudmannen inväntade stadsbyggnadsenhetens planering av området (där vi fortfarande är idag), inte att projekteringen skulle vara klar. Det är planen som skapar de förutsättningarna som VA-huvudmannen behöver för att kunna exempelvis få tillgång till mark och veta hur många abonnenter som ledningsnätet ska dimensioneras för. Det är även de förutsättningarna som behöver vara klarlagda för att kommunstyrelsen ska ha ett underlag att fatta beslut om verksamhetsområde.

Vad som har framkommit sen brevet skrevs är bland annat är att kapaciteten på befintlig huvudledning är begränsad och behöver en omfattande utbyggnad till området. Detta är en enorm kostnad för kommunen och den nya bebyggelsen bidrar till att sprida den kostnaden

på flera abonnenter. Även om området är Prio 1 för VA-utbyggnad i kommunen, så finns Prio 2 området längst med huvudledningen längre norr ut. Att använda upp den kapaciteten vore kortsiktigt ur ett helhetsperspektiv.

På så vis är inte VA-frågan fristående från kommunal planering, utan en del av och helt avhängt den.

Planenheten har förståelse för att processen upplevs som långsam, men området har visat sig vara väsentligt svårare att planlägga än vad som initialt bedömdes och därför har även tidsplanen för VA-utbyggnaden fördröjts.

Övriga synpunkter på och invändningar mot planförslaget

Vidare har vi följande synpunkter på och invändningar mot planförslaget:

Ifrågasätter att kommunen avfärdar både MKB och strategisk miljöbedömning. Vi har i vårt yttrande redan varit inne på att vi starkt ifrågasätter den ignorans som kommunen genom sitt planförslag och föreslagna exploatering visar mot det skyddsvärda och känsliga Djurkällaområdet. Vi ska här utveckla detta ytterligare och visa på brister i planförslaget, dess handlingar, utredningar och underlag som vi är extremt kritiska mot.

1. Ett centralt dokument i detta avseende är kommunens "Undersökning om betydande miljöpåverkan (SB-2023-05), upprättad som en av planhandlingarna 2024-06-12". Här har planförslagets planarkitekt själv, i sällskap av en student, kommit fram till följande: Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för planförslaget behöver inte göras. Detta i och med att kommunen (läs planarkitekten och studenten) redan är säker på att den föreslagna detaljplanen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.
2. Någon strategisk miljöbedömning av planförslaget behöver inte heller göras. Detta då kommunen (läs planarkitekten och studenten) redan är säker på att den föreslagna detaljplanen inte kommer att medföra någon risk för betydande miljöpåverkan på vare sig kultur, natur, sociala, materiella värden eller för risker för människors hälsa och eller för miljön.

Vi vädjar nu till er politiker som ska fatta beslut om föreslagen detaljplan för Djurkälla 10:62 med flera - läs och begrundat ovanstående stycke 1 och

2 mycket noga. Det här handlar om aktiva val från kommunen - att varken utföra MKB eller strategisk miljöbedömning trots att det handlar om ett för Sverige skyddsvärt naturområde.

Själva saknar vi i det närmaste ord för vad vi tänker och känner kring 1 och 2 ovan. Vi är både chockade och djupt beklämda över hur kommunen kan lägga fram så bristfälliga underlag i så stora och viktiga frågor som en ny detaljplan i detta område. Kommunens omsorg om och känsla för Djurkällas unika natur- och kulturvärden lyser verkligen med sin totala frånvaro.

Pliktskyldigast lägger kommunen till handlingarna för planförslaget in den nu över 6 år gamla "Naturvärdesinventering i Bromma-Kärsby-Djurkälla (Våren 2018)" som genomfördes under en period av fem veckor. Detta är alltså en inventering gjord för ett väsentligt mycket större område än det som liggande planförslag omfattar. Således är det många delar av planförslaget område i Djurkälla som över huvud taget inte inventerats utifrån sina naturvärden.

Planenhetens kommentar: En strategisk miljöbedömning har gjorts, i form av en utförligt undersökning om betydande miljöpåverkan.

Undersökningen om betydande miljöpåverkan är den lagstiftade bedömning av vad planförslaget har för risker för betydande miljöpåverkan och är en del av planprocessen. Undersökningen ska enligt lag tas fram av kommunen som sedan samråder med länsstyrelsen kring frågan och eventuellt behov av miljökonsekvensbeskrivning och vad en sådan ska innehålla. Undersökningens utfall blir sedan vad dessa två parter kommer överens om. Undersökningen kan ses som en egenkontroll som tas fram parallellt med planförslaget och som leder till att planförslaget anpassas för att minimera risk för betydande miljöpåverkan.

Det finns inga regler kring specifikt vem som ska ta fram undersökningar om betydande miljöpåverkan eller miljökonsekvensbeskrivningar för planer och program, förutom att det ska vara kommunen. Kutym på Motala kommun är att ansvarig planarkitekt tar fram handlingen, eftersom en planarkitekt är utbildad med rätt kompetens för att upprätta undersökningar om betydande miljöpåverkan och miljökonsekvensbeskrivningar, dessutom har ansvarig planarkitekt kommunens bästa kunskap om både planens regleringar och områdets förutsättningar.

Undersökning är oavsett författare, likt alla andra handlingar för planer och program, ytterst politiskt beslutade i och med att samhällsbyggnadsnämnden i samrådsbeslutet beslutar ifall planen medför betydande miljöpåverkan. Denna arbetsfördelning inom tjänstemannaorganisationen samt mellan tjänstemannaorganisationen och de folkvalda beslutsfattarna är gängse förhållningssätt för Sveriges kommuner.

Planenheten ser det inte som en brist att en så omfattande naturvärdesinventering legat till grund för planen, snarare tvärt om då den sätter området i en kontext. Att den omfattar ett större område innebär inte att detaljeringsgraden skulle vara sämre. Utifrån synpunkter som inkommit har den dock kompletterats med ytterligare inventeringar genom platsbesök som har redovisats i planbeskrivningen.

Vill verkligen inte ha ett nytt Mantorp a la 2024

Vår nästa synpunkt handlar om dagvattenutredningen. I dagvattenutredningen som gjorts inom ramen för arbetet med planförslaget beskriver det anlitate konsultföretaget tydligt att ytterligare utredningar behövs. Bland annat menar konsulterna att kommunen behöver göra ytterligare mycket noggranna undersökningar av grundvattenförhållandena i området. Ur dagvattenutredningen: "Om grundvattennivån skulle visa sig ligga precis under markytan innebär det att det blir mycket svårt att utforma infiltrationsanläggningar som fungerar effektivt nog för att lösningen ska anses fungera långsiktigt. I de norra delarna av planområdet anses risken för detta vara mycket låg, men ju närmare man kommer recipienten desto större kan risken anses vara. För att försäkra att grundvattnet inte ligger så pass nära markytan att ett försvårande av infiltration förekommer anses det nödvändigt att utföra geotekniska utredningar inom planområdet, där grundvattennivån kan mätas in och dokumenteras. Grundvattnet bör mätas in på ett flertal platser inom planområdet, och gärna under flera olika tidpunkter under året, för att hänsyn ska tas till säsongrelaterade variationer i grundvattennivån." Även utredningen av dagvatten gör därför att vi ifrågasätter att detaljplanen uppfyller kravet på lämplig lokalisering. Planen uppfyller inte vad som gäller för att undvika risker och säkerhet eller i vart fall minimera riskerna för skadepåverkan. Planförslaget tar inte hänsyn till riskerna för vad som skulle kunna hända med våra fastigheter och balansen i markförhållandena om planförslaget beslutas med endast nuvarande undersökningar kring dagvatten hanteringen gjorda. Vi vill verkligen inte ha ett nytt Mantorp a la sommaren 2024. Redan i dag har vi

i vårt fritidshusområde, som ligger nära recipienten Vättern, vissa år en del problem med höga grundvattennivåer.

Och även kopplat till denna fråga, dagvattnet, vill vi uttrycka vårt mycket starka tvivel på kommunens omsorg om den känsliga, kulturhistoriska marken med värdefull natur som planförslaget handlar om.

Planenhetens kommentar: Dagvattenutredningen har föreslagit en dagvattenlösning för området och gjort de bedömningar som krävs. Inför projektering behöver mycket riktigt grundvattennivåer mätas för att bedöma bland annat dimensionering av dagvattensystemet. Sådana mätningar har gjorts och kommer fortsätta göras ända tills genomförandeskedets detaljprojektering färdigställts. Då flera uttryckt oro kring formuleringen i dagvattenutredningen har även dagvattenutredningen uppdaterats utefter de mätningar som har gjorts sedan samråd. Planenheten vill dock förtydliga att en dagvattenutredning bara presenterar ett möjligt dagvattenhanteringsförslag och att den slutgiltiga dagvattenhanteringen beslutas först i genomförandeskedets detaljprojektering.

Vad gäller risker för skyfall så har det lite med dagvattensystemet att göra. Vid ett 100-års regn breddas samtliga dagvattensystem och det är i stället risk för människors hälsa och säkerhet kopplat till risken för översvämning som blir relevant. Den risken bedöms som liten och kan avhjälpas med relativt enkla ingrepp. Dessa risker finns främst i planområdets norra delar och har reglerats i plankartan till granskning genom att styra höjdsättning på färdig golvhöjd på tillkommande bebyggelse till att vara 0,5 meter högre än angränsande gata.

Trafiksäkerheten redan idag näst sämst på skalan

När det gäller trafiken måste planförslaget ifrågasättas. Framför allt är det trafiksäkerheten och framkomligheten i korsningen riksväg 50/Lemundavägen som skulle bli väldigt problematisk om Djurkälla exploateras till ett permanentbostadsområde med cirka 700 nya invånare. 2023 klassade Trafikverket trafiksäkerheten i korsningen som "låg". Det är den sämsta nivån på Trafikverkets fyrgradiga skala över hur trafiksäker en korsning är. I år, när bron mitt över Lemundavägen mot Smedsby är avstängd, klassas korsningen som "näst sämst" på skalan och betecknas som "mindre god".

Vi undrar också över hur kommunen har tänkt sig ha råd med den nya trafikplats som långsiktigt kommer att behöva byggas och som kommunen automatiskt får finansiera delar av, efter uppgörelse med Trafikverket.

Inte heller trafiksäkerheten är därmed tillgodosedd på ett sätt som beaktar behovet av trafikförsörjning och god trafikmiljö samt skydd mot trafikolyckor vid utformningen av bebyggelsemiljön inom områden med sammanhållen bebyggelse.

Planenhetens kommentar: Planenheten och Trafikverket i sitt samrådsyttrande bedömer att korsningen klarar av trafikökningen. Mer utförligt finns det beskrivet under rubriken 4.2.3 Trafikkommunikationer. Planenheten och Trafikverket har gemensamt konstaterat att det största problemet i dagsläget är att hastighetsgränsen 70km/h inte följs, varpå Trafikverket har meddelat att en fartkamera i korsningen är inlagt som ett behov i deras prioriteringslista och bedöms kunna förbättra trafiksituationen. En trafikutredning har även tagits fram till granskning, vilket bekräftar de antaganden som Planenheten och Trafikverket gjorde till samråd.

Den långsiktiga lösningen är dock att tillskapa en ny trafikplats i höjd med Bromma gård, något Motala kommun och Trafikverket redan kommit överens om i en åtgärdsvalsstudie 2018. Trafiklösningen är ett separat investeringsprojekt och får behandlas som sådant, men leder också till att utbyggnad av korsningen Lemundavägen/riksväg 50 skulle vara en onödig investering.

Korsningen är inte en del av sammanhållen bebyggelse, dock blir Lemundavägen det. Där avses hastigheten sänkas från 70km/h till 40km/h och säkra passager över vägen byggas för oskyddade trafikanter.

Ifrågasätter att budget och kalkyler saknas

Ett annat mycket stort frågetecken är ekonomin generellt. Enligt uppgifter som framkommit från kommunen saknar kommunen helt budget/kalkyler för att genomföra planförslaget och allt vad som följer med exploateringen, bland annat nya trafiklösningar. Detta bör vara intressant för varje kommuninvånare att känna till.

Planenhetens kommentar: När en detaljplan tas fram så tas parallellt med det en exploateringskalkyl fram. Exploateringskalkylen justeras

kontinuerligt utefter hur planförslaget justeras. En färdig kalkyl presenteras och beslutas av Kommunstyrelsen efter granskning men innan planen antas.

Med det sagt finns en förkalkyl med en kostnadsuppskattning för projektet och som är antagen av kommunstyrelsen. Den ger en indikation på vad projektets genomförande kan komma att kosta kommunen. Även kommunens kostnad för framtagandet av detaljplanen är budgeterat i den förkalkylen. En godkänd och beslutad förkalkyl är en förutsättning för att ett planarbete med ett kommunalt genomförande, ett kommunalt investeringsprojekt eller övrigt höga kostnader för kommunen ska få klartecken att starta.

Huvudregeln i plan- och bygglagen är att exploatören/exploatörerna bekostar genomförandet av en detaljplan utefter nytta, så även i det här fallet. Det regleras i ett exploateringsavtal som antas av kommunstyrelsen där exploateringskalkylen även finns med. Stora delar av framtagande av detaljplanen men även dess genomförande bekostas därmed av exploatörerna.

Motsätter oss starkt och samstämmigt kommunalt huvudmannaskap

Till sist i detta yttrande: Vi motsätter oss starkt och helt samstämmigt ett kommunalt huvudmannaskap för Djurkälla stugsamfällighetsförenings område.

Området är väl avgränsat. Det skulle också vid behov kunna ansluta till ett eventuellt framtida gatunät på ett bra sätt.

Vårt område har idag en mycket väl fungerande förvaltning genom vår samfällighetsförening. Sedan årtionden värnar vi mark och natur och sköter grusvägar, stigar, strand, strandskog (skyddad som Natura 2000-område), och ängsmark med varsam hand. Utan att på något sätt slå oss för bröstet upplever vi att vi verkligen värnar och skyddar den känsliga naturen, djur- och växtliv i och kring vårt område på allra bästa sätt. Det gör vi så klart för att vi äger våra fritidshus här. Men vi ser också att allmänheten uppskattar att ta del av området och vill att alla Motala bor och andra som kommer hit till fots eller på cykel ska uppleva området lika välskött, småskaligt och idylliskt som vi själva vill ha det.

Allmänhetens tillgång till och behov av området är säkerställt i och med allemansrätten och Djurkälla stugsamfällighetsförenings område är

därmed alltså redan tillgängligt för allmänheten att nyttja till fots, per cykel eller på annat sätt, dock är inte motortrafik tillåten för obehöriga då vägen är enskild.

Planenhetens kommentar: Sedan samråd har en god dialog förts mellan Samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskild huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskild huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådigheten och ansvaret över vägarnas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen.

[Till yttrandet finns även 6 stycken bilagor]

20. Djurkälla Sportstugeförening

Djurkälla Sportstugeförening har synpunkter på planen.

Generella sammanfattade synpunkter

1. Planen strider på flera punkter mot gällande lagstiftning: Vi yrkar att planerna om tätortsexploateringen i området avbryts och att detaljplanen inte ska godkännas, då planen på flera punkter strider mot gällande lagstiftning enligt vad som är beskrivet här.
 - Plan och Bygglagen 2 kap. 2, 4, 5§ - Hushållning med mark
 - Miljöbalken 3 kap. 1, 4§ - Skydd av jordbruksmark
 - Miljöbalken 3 kap. 1, 6§ - Skydd av riksintresse för naturvård
 - Miljöbalken 4 kap. 1, 2§ - Skydd av riksintresseområdet Vättern med strandområden
 - Miljöbalken 2 kap. 2§ - Hänsynsregler, kunskapskravet
 - Miljöbalken 7 kap. 15§ - Strandskydd, ändrade livsvillkor för växter och djur
 - Artskyddsförordningen

Planenhetens kommentar: Planförslaget har tagits fram i enlighet med ovanstående lagstiftning och inte i strid mot den. Motala kommun avser inte avbryta någon planprocess med det som bakgrund.

2. Oåterkallelig negativ påverkan på områdets värden: Detaljplanen skulle oåterkalleligt innebära att brukningsvärd åkermark tas ur produktion. Den skulle få mycket negativ påverkan på landskapsbilden, natur-, kultur- och friluftsvärdena samt

karaktären i området i stort. Den skulle förstöra nyttjandevärdet av området för friluftsliv och rekreation, både för allmänheten och för oss som sakägare.

Planenhetens kommentar: En konsekvens av planförslaget är att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Det finns med in den strategiska miljöbedömningen och avvägningarna som gjorts och finns beskrivna i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark. Vad gäller påverkan på landskapsbilden, natur-, kultur- och friluftsvärdena samt karaktären i området i stort så delar Planenheten inte sportstugeföreningens åsikt.

3. Dagvattenhanteringen ej säkrad: Detaljplanen har inte säkrat dagvattenhanteringen vilket ifrågasätter markens lämplighet för bebyggelse överhuvudtaget.

Planenhetens kommentar: En dagvattenutredning som visar på en möjlig dagvattenlösning är framtagen och detaljplanen har säkrat de ytor som krävs för att hantera dagvatten i plankartan. Hur dagvatten är tänkt att hanteras finns i detalj beskrivet i planbeskrivningen under rubriken 4.6.7 Dagvatten.

4. Förlägg tätortsutbyggnad på icke skyddsvärd mark och bevara unika miljön i Djurkälla: Vi anser att marken på flera sätt är synnerligen olämplig för tätortsutbyggnad och att det finns mycket annan mark som är lämplig för att täcka bostadsförsörjningsbehovet i kommunen. Den unika miljön, naturen, åkermarken och kulturlandskapet med sina storslagna öppna vyer ner över Vättern och upp emot Djurkällaplatån, bör istället bevaras för allmänhetens intresse, för rekreation, turism och friluftsliv.

Planenhetens kommentar: Motala kommun delar inte sportstugeföreningens åsikt.

5. Hänvisar till föreningens tidigare synpunkter emot tätortsutbyggnaden i Djurkälla: Vi hänvisar till föreningens inskickade synpunkter 2008/2009 och 2020 under de tidigare samråden för Planprogrammet Bromma, Kårsby, Djurkälla, som vi inte anser har blivit beaktade. Föreningens åsikt är fortsatt att vi

är emot en tätortsutbyggnad i Djurkälla. Vi vill behålla områdets nyttjande som idag och bevara dess småskaliga karaktär med tillgängliga grönområden, strövstigar, grusvägar, strandområden, betesängar och fria vyer.

Planenhetens kommentar: Föreningens tidigare synpunkter har bemötts i planprogrammets samrådsredogörelse. Varför föreningen inte fått sina synpunkter helt tillgodosedda finns beskrivet i sin helhet i den handlingen.

Planenheten bedömer att planförslaget har tagit hänsyn till områdets småskaliga karaktär med tillgängliga grönområden, strövstigar, strandområden, betesängar och öppna vyer. En konsekvens av planens är att grusvägarna asfalteras och att vissa grönområden och öppna vyer försvinner. Detta sker dock på väl avvägda platser för att minimera påverkan.

Utökade exploateringsplaner, trots stark opinion

Fakta:

Exploateringsplanerna på skyddsvärd riksintressemark och bördig jordbruksmark i Djurkälla, 6 km norr om Motala har pågått i drygt 15 år. Det har skapat stor opinion. Vi är många som har behövt sätta oss in i ett komplext område och stora samrådsmaterial för att förstå hur vi drabbas, vad som går förlorat och vad exploateringen får för konsekvenser. Starka invändningar har framförts genom debatt i media och i dialog med kommunpolitiker. Saklig kritik från både civilsamhället, många Motalabor och sakägare har lagts fram i samråden för planprogrammet men inte bemötts.

Planerna har trots den stora opinionen fortsatt och exploateringsgraden har istället utökats. Första planprogrammet 2008 omfattade 150 nya småhus spritt över programområdet. Andra planprogrammet 2020 föreslog upp till 300 nya bostäder med blandad bebyggelse. Nu omfattar den föreslagna detaljplanen 225 nya bostäder, bara i Djurkälla, i form av radhus, kedjehus, flerbostadshus och villor. Exploateringen föreslås börja med att bygga en tätorts-satellit allra längst ut i programområdet, istället för att bygga inifrån tätorten och ut. 150 nya bostäder är föreslagna på brukningsvärd åkermark som ursprungligen inte var med i exploateringsplanerna. Åkermarken tillkom först i den reviderade översiktsplanen som godkändes i kommunfullmäktige i juni 2022, inför att

Riksbyggen förvärvade jordbruksmarken och ansökte om förvärvstillstånd hos Länsstyrelsen i juli 2022.

Planenhetens kommentar: Tidigare synpunkter har bemötts i planprogrammets samrådsredogörelse. Varför synpunkter inte helt tillgodosedda finns beskrivet i sin helhet i den handlingen.

Exploateringen enligt planprogrammet föreslås börja i direkt angränsning till fritidshusområde som utgör en sammanhängande del av Motala tätort, eftersom det är där det mest akuta behovet av planläggning finns för att lösa VA-frågan och för att skapa ett ekonomiskt underlag för VA-utbyggnaden i och med en samordnad utbyggnad. Planenheten ser det som god hushållning med jordbruksmarken att marken bedömts kunna rymma fler bostäder än vad som initialt beräknats.

Åkermarken pekades ut för exploatering redan i planprogrammet som godkändes av kommunstyrelsen 2021-09-28, men var redan utpekad i samrådsversionen 2019. Planprogrammets utpekade exploateringsområden bekräftades sedan även i översiktsplanen 2022. Motala kommun ser det både som positivt för den långsiktiga samhällsplaneringen att exploatörer förhåller sig till vad översiktsplanen säger och att den föreslagna etappindelningen i planprogrammet därmed kan följas.

Synpunkt:

1. Invändningar i samråden har inte tagits hänsyn till: Vi anser inte att de många invändningar och den stora opinion som framförts i tidigare samråd tagits hänsyn till, eftersom exploateringsplanerna både fortsätter och utökas i omfattning. Det strider mot PBL:s grundläggande regler om öppenhet i planeringen och om demokratisk medverkan. Vi är mycket besvikna över att synpunkterna inte beaktats och att de stora markägarnas inflytande över planläggning och exploatering i kommunen får så stort företräde, framför den möjlighet till påverkan vi har som civilsamhälle, medborgare och sakägare.

Planenhetens kommentar: Synpunkter har bemötts i planprogrammets samrådsredogörelse. Varför synpunkter inte helt tillgodosetts finns beskrivet i sin helhet i den handlingen. Planprogrammet och detaljplanen har följt plan- och bygglagens förfaranderegler där civilsamhälle, medborgare och sakägare har möjlighet att lämna synpunkter och få dem

bemötta. Däremot finns inget krav att synpunkter ska tillgodoses, utan där råder den politiska viljan.

Samhällsbyggnadsnämnden och kommunfullmäktige som har fattat och fattar beslut i frågan är demokratiskt tillsatta och utgör en del av den representativa demokratin som har makt att fatta beslut på majoriteten av kommunmedborgarnas bevåg. Där finns en tydlig demokratisk vilja att möjliggöra för fler att bo i området vilket manifesterar sig i båda planprogrammet och översiktsplanen. Att en stor markägare i det här fallet vill exploatera sin mark i enlighet med den politiska viljan ser Motala kommun som positivt.

Exploatera inte skyddsvärd mark i strid mot gällande lagstiftning

Här belyser vi de huvudsakliga skälen till varför exploateringsplanerna inte ska genomföras, med referens till att det strider mot gällande lagstiftning som finns refererad i respektive stycke nedan.

- Exploatera inte skyddsvärd jordbruksmark som är av nationellt intresse.
- Exploatera inte skyddsvärda riksintresseområden med betydelse för natur, kultur, miljö och friluftsliv, som är nationellt utsedda att skyddas.
- Exploatera inte skyddsvärd mark långt utanför den befintliga tätorten, till vad som blir en osammanhängande utbyggnad av staden.
- Exploatera inte skyddsvärd mark för orealistiska mål om Motalas befolkningstillväxt.
- Exploatera inte mark som är olämplig för tätortsutbyggnad med risk för översvämning.

- a) Exploatera inte skyddsvärd jordbruksmark

Lagstiftning:

Enligt Miljöbalken 3 kap. 4 § "får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk".

Enligt 3 kap. 1§ i Miljöbalken ska, "Mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning."

Fakta:

Oåterkallelig exploatering av åkermark: Exploatering av åkermark är oåterkallelig då matjorden som det tagit generationer att skapa schaktas bort för att ersättas med hårdgjorda ytor. Odlingsmarken blir för evigt förstörd. Även odlingsmarkens naturliga infiltrationsförmåga vid regn försvinner pga de hårdgjorda ytorna, vilket drastiskt kan påverka omgivningen genom översvämningar. Det är dock enklare och mindre kostsamt att exploatera åkermark för bostäder än mycket annan mark, som tex stadsnära gammal industrimark som många kommuner bör ta samhällsansvar för att sanera. Under de senaste 10 åren har 600 ha jordbruksmark försvunnit per år i Sverige. Kommunerna har en nyckelroll i sitt planmonopol att hitta strategier i samhällsplaneringen som bevarar jordbruksmarkerna för framtiden, och ta råd av länsstyrelsen vid planläggning av mark.

Åkermarkerna i Planprogrammet och Djurkälla: Den bördiga åkermarken norr om Motala som är villkorad att bebyggas för att kunna åstadkomma en sammanhängande utbyggnad av staden enligt planprogrammet omfattar flera stora åkermarker om totalt 48 ha, fördelat på Djurkälla 12 ha, Kårsby 19,5 ha och Bromma 16,5 ha.

Den 12 ha stora åkermarken i Djurkälla som nu planeras exploateras för 150 nya bostäder av Riksbyggen är brukningsvärd åker sedan hundratals år tillbaka. Den är välarronderad och ligger i direkt anslutning till annan sam brukad jordbruksmark. Åkern är lokaliserad i ett historiskt kulturlandskap med välbevarad gårdsbebyggelse och i en unik slättbygd vid Vätternstranden, som är klassad inom näst högsta kulturhistoriska värdekategorin, enligt kommunens kulturvärdesinventering. Åkern har ett utbyggt bevattningssystem med närhet till vatten från Vättern, vilket ytterligare ökar avkastningsmöjligheten på åkermarken. Åkern lämpar sig bra fört ex potatis och kan avkasta ca 500 ton potatis på ett år, vilket motsvarar årskonsumtionen för ca 6000 personer, beräknat på 42 ton/ha enligt SCB:s normskörd för potatis i länet och 85 kg/person och år enligt Jordbruksverket.

Sveriges jordbruksmark behöver bevaras:

För att stärka totalförsvaret, höja krisberedskapen och minska sårbarheten är det viktigt att bevara jordbruksmarken till livsmedelsproduktion och för att minska beroendet av import av livsmedel, drivmedel, gödsel, utsäde och foder. Sverige importerar idag hälften av det vi äter och 100% av den diesel som kommer från råolja. Om Sverige skulle behöva ersätta

dieselimporten med diesel tillverkad av rapsolja behöver åkerarealen i vårt land fördubblas.

För att möta klimatförändringar vilket kan göra att många jordar blir omöjliga att odla på, är det viktigt att åkermark bevaras. Klimatförändringar kan innebära både längre perioder av torka och ökade nederbördsmängder som minskar skördarna. Södra Europa förväntas drabbas hårt och de nordligare jordarna väntas påverkas mindre varför det är ännu viktigare att jordbruksmarken bevaras här. Havsnivåhöjningar och ökenspridning minskar också tillgången på jordbruksmark i andra länder och den svenska jordbruksmarken beräknas bli ännu mer betydelsefull än idag.

För att fullfölja Sveriges nationella Livsmedelsstrategi, som riksdagen antog 2017 med målet att stärka och öka den inhemska livsmedelsproduktionen i landet, krävs fortsatt tillgång till jordbruksmark och att kommunernas samhällsplanering tar hänsyn till det. Sveriges livsmedelsproduktion har också ett lägre klimatavtryck än i flera andra länder och det finns lagar hos oss som styr användning av växtskyddsmedel och antibiotika, som gör det mer lämpligt att odla här.

Alternativa lokaliseringar ska vara utredda: Enligt lagstiftningen ska kommuner dokumentera tydliga avvägningar och beslutsunderlag för att motivera att det inte finns någon annan mark än åkermark att bygga på, för att uppfylla ett väsentligt samhällsintresse. Länsstyrelsen Östergötland har i samråden för planprogrammet också påpekat att kommunen behöver presentera alternativa lokaliseringar, med tanke på den mängd brukningsvärd jordbruksmark som planeras tas i anspråk. I länsstyrelsens samrådssynpunkter på planprogrammet står också att den 12 ha välarronderade åkermarken, längst ut i planprogrammet i Djurkälla, är tveksamt ur lantbruksperspektiv att exploatera i en så tidig etapp i en tätortsutveckling och att en eventuell utbyggnad av tätorten behöver ske sammanhängande.

Synpunkter:

1. Bebygg inte åkermark som är av nationellt intresse att skydda: Vi anser att detaljplanen bryter mot lagstiftningen när bostadsbyggande planeras på brukningsvärd åkermark, trots att möjligheterna till alternativ lokalisering för nya bostäder i kommunen är många och eftersom det inte finns ett väsentligt samhällsintresse. Se argument nedan om annan lämplig mark och avsaknad av väsentligt samhällsintresse.

Planenhetens kommentar: Alternativ lokalisering är utredd både i översiktsplanen och planprogrammet och finns redovisad under rubriken 4.2.1.2 Lokaliseringsprövning i planbeskrivningen i enlighet med lagstiftningen, inte i strid mot den.

2. Behovet av bebyggelse kan tillgodoses på annan mark: Vi anser att möjligheterna till alternativ lokalisering för bostadsbyggande är stora, eftersom kommunen har många andra pågående, klara och planerade detaljplaner för bostäder på icke skyddsvärd tätortsnära mark. Dessa bostäder är planerade på mark utanför planprogrammet och täcker med råge bostadsbehovet för det visionära bostadsförsörjningsmålet. Flera av dessa ligger i fina lägen som både är naturnära och vattennära, då det ifrån hela Motala stad generellt är nära till grönområden och vatten som Vättern, Göta kanal, Strömmen och Boren. Kommunen har i sin alternativa lokaliseringsanalys bara jämfört bebyggelsemöjligheterna inom samma planprogramsområde. Den jämför bebyggelsen på de 48 ha stora åkermarkerna i planprogrammet enbart med alternativ lokalisering till skogsområden med höga naturvärden, i samma planprogram. Det finns däremot inga utredningar om alternativa lokaliseringar i kommunen i stort, varken i översiktsplanen (ÖP 2040), planprogrammet eller i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB). Se även fakta och synpunkter om det realistiska bostadsförsörjningsmålet under d).

Planenhetens kommentar: Att det i dagsläget finns detaljplaner med underutnyttjad byggrätt betyder inte att förutsättningarna finns att uppnå målet kring färdigställda bostäder som bostadsförsörjningsprogrammet sätter upp. Bland annat kan det röra sig om äldre detaljplaner som aldrig kommer nyttja sin byggrätt till fullo då det redan är utbyggda. Det kan även röra sig om flexibla detaljplaner där marken används till något annat än bostäder trots att möjligheten finns.

Motala kommun behöver dock erbjuda attraktiva småhustomter i flera lägen och för flera bostadstyper, något som översiktsplanen är tydlig med. För att uppnå det målet i bostadsförsörjningsprogrammet behöver Motala tätort kunna växa i flera riktningar samtidigt och varierande lägen för att kunna tillfredsställa olika typer av efterfrågan och behov.

Bromma, Kårsby och Djurkälla är ett primärt utvecklingstråk i översiktsplanen. Där har även ett planprogram tagits fram med en föreslagen etappindelning där planområdet utgör etapp 1. Detta finns beskrivet i planbeskrivningen både under 4.1.1.2 Utvecklingsstrategi, men även 4.3.1.3 Lokaliseringsprövning i planbeskrivningen.

3. Inte ett väsentligt samhällsintresse: Vi anser inte att det är ett tillräckligt väsentligt samhällsintresse att erbjuda sjönära attraktiva tomter, som särskilt skäl för att exploatera brukningsvärd åkermark. Det är misshushållning av mark och strider mot lagstiftningen. Att bevara bördig åkermark för att livsmedelsförsörja och säkra krisberedskapen för vårt land är ett betydligt större samhällsintresse ur allmän synpunkt. Kommunen har nyligen exploaterat annan vattennära åkermark i Borensberg, i Bråta hagar vid sjön Boren och ställt 60 st tomter till tomtkön i linje med bostadsförsörjningsmålet. Efter ett år är dock bara 20 sålda, 10 reserverade och hälften av tomterna, 30 st, står fortfarande lediga till försäljning. Vi anser inte att det är ett väsentligt samhällsintresse att bygga på åkermark i kommunen när färdiga tomter i sjönära attraktivt läge som Bråta hagar inte säljs på ett år. Kommunens argument kring bostadsskuld till tomtkön som väsentligt samhällsintresse behöver också ses över och revideras. Se även fakta och synpunkter om det orealistiska bostadsförsörjningsmålet under d).

Planenhetens kommentar: Bostadsförsörjning är ett väsentligt samhällsintresse. Intresset är en skyldighet enligt bostadsförsörjningslagen och Motala kommun har ett gällande mark- och bostadsförsörjningsprogram som planförslaget förhåller sig till och som finns redovisat under rubriken 4.1.3 Mark- och bostadsförsörjningsprogram i planbeskrivningen. Bostadsförsörjningsbehovet är sedan avvägt och lokaliseringsprövat i enlighet med hushållningsbestämmelserna under rubriken 4.3.1.2 i planbeskrivningen.

Småhustomterna i Borensberg möter en annan typ av efterfrågan och behov än nya småhustomter i Motala tätort, där det för närvarande inte finns några småhustomter tillgängliga i Motala kommuns tomtkö. Att cirka hälften av tomterna i Bråta hagar anvisats på cirka ett års är en relativt snabb takt för att vara under en lågkonjunktur. Med tanke på att planläggning och utbyggnad av ett område tar cirka 3-4 år så borde nästa bostadsområde i Borensberg ha påbörjats för ungefär 3 år sen för att

kunna ta vid när Bråta hagar är färdigbyggt. Tyvärr är inte så fallet. Situationen i Motala tätort är än värre, där den sista tomten i ett småhusområde (Södra Freberga) anvisades 2021 och där fler inte funnits tillgängliga sedan dess.

4. Otillräckligt beslutsunderlag för att värdera åkermark i kommunen: Det saknas faktabaserad kartläggning och inventering av åkermarken i kommunen och dess brukningsvärden, arrondering, odlingsförutsättningar samt lägen för att kunna göra tydliga avvägningar, innan åkermark av särskilda skäl föreslås tas i anspråk. En sådan inventering behöver vara klar innan tätortsexploatering på åkermark överhuvudtaget kan övervägas att genomföras. I samrådsredogörelsen från 2021 för översiktsplanen skriver kommunen just att "arbetet med ÖP 2040 har identifierat behovet av en mer detaljerad inventering och värdering av den tätortsnära jordbruksmarken i Motala kommun. Kommunen prioriterar detta arbete". Till godkännandeverSIONen av översiktsplanen som antogs 2022 gjordes ett tillägg att en Jordbruksmarksstrategi skulle tas fram. Någon sådan inventering har dock ännu inte rapporterats på fyra år. Planbeskrivningen hänvisar till en generell nationell åkerklassificering för produktionsförmåga i Sverige som gjordes för 55 år sedan, baserat på avkastningsnivåer från 1969. Jordbruksverket, Boverket och Länsstyrelserna menar att den graderingen är otillräcklig idag för att vara ett godtagbart underlag vid bedömning av lokal produktionsförmåga på kommunal nivå. Den ger inte en rättvisande bild över produktionsförmåga under dagens förutsättningar, de geografiska områdena är för grova och många aspekter som tillämpas i dagens moderna jordbruk inkluderas inte i klassningen. Idag finns tex bevattningssystem på åkern i Djurkälla som installerades efter 1969, vilket ökar produktionsförmågan och en ny värdering av åkern idag skulle därmed ge den en högre klass. Planenhetens bedömning om att åkern klassas till lägsta åkervärdering utan att referera till något kunskapsunderlag för den lokala åkermarken är inte relevant för att överhuvudtaget göra anspråksöverbäggande emot. Årets havreskörd på åkern i Djurkälla är uppskattad till 60 ton. Det motsvarar normskördarna på Sveriges allra bästa åkrar enligt Jordbruksverket, och talar tydligt emot kommunens värdering.

Planenhetens kommentar: Motala kommuns översiktsplan ÖP 2040 har en egen policy kring hur kommunens inställning ska vara till

anspråkstagande av jordbruksmark och har satt upp de klassningarna att själva förhålla sig till ur ett kommunalt och regionalt perspektiv. Lantbruksstyrelsens klassning är en översiktlig faktor som är en del av den prövningen som Planenheten gjort mot Översiktsplanens kriterier. I förhållande till miljöbalken 3 kap § 4 konstaterar kommunen att jordbruksmarken är brukningsvärd, där är istället brukningsvärdet invägt som en faktor med stöd av ÖP och planprogrammets ställningstaganden i vart det väsentliga samhällsintresset som planen utgör kan lokaliseras.

Planenheten delar bilden av att graderingen är för grov för att agera som ensamt underlag för avvägningar och att graderingen i de flesta fall är för grov för att göra kommunala avvägningar på. I Motala kommuns fall och på regional nivå går det dock på ett rätt uppenbart sätt att dra slutsatsen utifrån graderingen att större delen av Motala kommuns jordbruksmark är på den bördigare Östgötaslätten (Klass 6-7) och att det då är bättre att tätorten Motala växer i huvudsakligen norr ut där jordbruksmarken har ett lägre brukningsvärde i form av avkastning (Klass 4). Det är även en avvägning som Motala kommuns översiktsplan har gjort. I planprogrammet har ytorna för exploatering avvägts ytterligare i ett lokalt perspektiv där bland annat betesmark och dess naturvärde har vägts in och undanhålls från exploatering, en brist som graderingen mycket riktigt har.

Gränsen för de olika graderingarna, om än grov, har dragits genom centrala Motala tätort och Djurkälla är utom all rimlig tvivel en del av det området med en lägre klassning (klass 4). En illustration där lantbruksstyrelsens gradering överlagt ett ortofoto över Motala med planområdet markerat har lagts till i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1.1 Brukningsvärde för att förtydliga detta.

Att det inte finns en nationell värderingsmetod för jordbruksmark är en brist som även är ett nationellt problem, inte bara i Motala. Att Motala kommun skulle ta fram en egen kommunal modell hade gjort det svårt att jämföra i en regional och nationell kontext. Däremot har Region Östergötland nyligen tagit fram en värderingsmodell i samverkan med kommunerna i Östergötland. Motala kommun avser att ta fram en kartläggning och värdering av jordbruksmarken i kommunen i den modellen för att på så vis ta fram en jordbruksmarksstrategi i enlighet med översiktsplanens intention.

Oavsett jordbruksmarksstrategi så bedömer Planenheten att slutsatser

redan nu kan dras av det underlaget som redan finns och de avvägningar som redan gjorts.

- b) Exploatera inte skyddsvärda Riksintresseområden där natur- och kulturvärden påtagligt skadas

Lagstiftning:

Enligt 4 kap. 1-2§ i Miljöbalken, "skall inom området Vättern med öar och strandområden turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter."

Enligt 3 kap. 6§ i Miljöbalken, "skall mark och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt pga deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- och kultur-miljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- och kulturmiljön."

Enligt 3 kap. 1§ i Miljöbalken, "skall Mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning."

Enligt 2 kap. 2§ i Miljöbalken, "skall alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamhetens eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet."

Enligt 7 kap. 15§ i Miljöbalken, "får inom ett strandskyddsområde inte, 4. åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter."

Fakta:

Riksintressena syftar till att skydda områden från exploatering: Riksintressena har tillkommit för att nationellt skydda viktiga områden

från exploatering och bebyggelse till förmån för det allmänna nyttjandet. Dessa riksintresseområden anses av staten ha särskilt goda förutsättningar för oss att vistas i för fina upplevelser i natur- och kulturlandskap. Lagstiftningen tillkom bl.a. på grund av det ökade anspråket på attraktiv mark till bostäder vid våra kuster och sjöar nära städerna. Fritidshusområdena i Djurkälla, Bromma och Kårsby tillkom innan denna lagstiftning var på plats. Genom utpekandet av riksintresset för friluftsliv utmed Vätterns strandområden var avsikten med lagen att skydda just denna typ av attraktiv sjönära mark för ytterligare exploatering. Något som kommunen nu föreslår att inte följa.

Hela detaljplaneområdet täcks av riksintresseskydd: Riksintresset för det rörliga friluftslivet kring Vättern med öar och strandområden täcker i stort sett hela planprogramområdet. Djurkälla platån med sina branta distalkanter ända ner till Lemundavägen där ny bebyggelse är planerad, är riksintresse för naturvård. Vättern som sjö är också riksintresse för naturvård. Detta innebär tillsammans att hela det föreslagna detaljplaneområdet i Djurkälla omfattas av dessa riksintresseskydd, se bild 2. Bostäder är i detaljplanen planerade på markområden som berör samtliga riksintressen.

Synpunkter:

1. Friluftslivets intressen har inte särskilt beaktats: Vi håller inte med om att friluftslivets intressen i riksintresseområdet för Vättern med strandområden särskilt beaktas i kommunens planering av Djurkälla enligt vad lagstiftningen föreskriver. Områdets nyttjandevärden för friluftsliv exploateras helt enkelt bort genom tätortsbebyggelsen. Området som idag är ett mycket uppskattat frilufts- och naturområde där många vistas för berikande rekreation skulle genom tätortsexploateringen fragmenteras, helt byta karaktär och tappa sina unika rekreationsvärden. Möjligheten att ströva på stigar och mindre grusvägar med fria vyer över åker, äng, skog och vatten skulle väsentligt begränsas och förstöras i exploateringen och påtagligt skada rekreations- och friluftsvärdet i området i sin helhet. Se även synpunkter under 4.

Planenhetens kommentar: Friluftslivets intressen har beaktats. Hur så har gjorts finns beskrivet i planbeskrivningen under rubriken 4.2.5 Rörligt friluftsliv. Länsstyrelsen, vars roll det är att bevaka riksintresset, meddelar i sitt samrådsyttrande att de delar i stort kommunens syn på hur riksintresset ska beaktas i samband med aktuell planering.

2. Påtaglig skada på naturvärden: Vi anser att detaljplanen bryter mot bestämmelserna i miljöbalken om att naturvärden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem. Djur- och växtliv, de känsliga stränderna och nyckelbiotopen Kårsbyåns naturvärden skulle trängas undan. Grönkorridorerna för djurlivet skulle påtagligt minskas. Naturvärdena skulle påtagligt skadas genom det ökade belastningstrycket, bebyggelsen och störningen som tätortsbebyggelsens omfattning skulle innebära.

Planenhetens kommentar: Planenheten delar inte sportstugeförenings åsikt att detaljplanen ”tränger undan” några naturvärden genom att angränsa dem. De grönkorridorer som bevaras bedöms vara erforderliga. Planenheten ser det som positivt att fler får möjlighet att utöva friluftsliv i området, men inte att den ökade möjligheten skulle skapa en ohållbar belastning för växt- och djurliv.

3. Otillräcklig och inaktuell naturvärdesinventering: Vi anser att det behövs fler och fördjupade naturvärdesinventeringar i Djurkälla, där det generellt är mycket få inventeringar sedan tidigare gjorda. Det saknas tex inventeringar av naturvärden på ängsmarken där en dagvattendamm och båtuppläggningsplats är föreslagna, vid ängsmarken utmed Krocketstigen som föreslås bebyggas, vid stranden i västra Djurkälla där en sjösättningsramp är föreslagen, vid stengårdsgårdarna på åkermarken som föreslås bebyggas och utmed distalkanten av Djurkällaplatån som föreslås bebyggas. I naturvårdsverkets registerblad står motstridigt mot planbeskrivningen att de geologiska naturvärdena på Djurkälla platån kommer att bestå bara om området undantas från ingrepp som bebyggelse. Den naturvärdesinventering som är gjord är dessutom 6 år gammal och inaktuell. Den behöver göras om för att konstatera vilka naturvärden som området i sin helhet omfattar, innan en tätortsutbyggnad överhuvudtaget planeras i området.

Planenhetens kommentar: Kompletterande platsbesök och inventeringar utefter inkomna samrådssynpunkter har gjorts och tillförts planbeskrivningen.

Hur planen förhåller sig till Djurkällaplatån finns beskrivet under rubriken 4.2.2 Naturvård i planbeskrivningen. Länsstyrelsen, vars uppgift det är att bevaka riksintressen, meddelar i sitt samrådsyttrande att de bedömer att den del av riksintresset som berörs av planen bör vara möjlig att bebygga

men att en noggrann anpassning ska göras till områdets topografi, så att nuvarande landformer förvanskas i så liten utsträckning som möjligt.

4. Otillräcklig artinventering: Vi anser inte att kommunen har en tillräcklig kunskapskälla kring artrikedomen i Djurkälla. Vi anser att det behöver göras fördjupade artinventeringar av växter, insekter och djur för att överhuvudtaget kunna konstatera vilka konsekvenser ett genomförande av planen kan få för arternas livsmiljöer. Endast en fladdermusinventering har genomförts vid ett tillfälle om två dagar. Inga andra djur eller insektsinventeringar är gjorda. I planbeskrivningen görs på flera ställen referenser till sökningar i artportalen där det inte finns så mycket rapporteringar gjorda i området. Artportalen bygger dock på att allmänheten rapporterar fynd om djur och växter. Att ett område saknar data betyder inte att det saknas arter i området. Endast ett fältbesök för växtliv är omnämnt i planbeskrivningen och är gjort på hösten i oktober, men fältbesök och inventeringar för växter behöver göras på våren och under en tidsperiod som är relevant för arten.

Planenhetens kommentar: Motala kommun har inhämtat kunskap genom genomsökning av artportalen, flera platsbesök och inventeringar i området och gjort bedömningar utifrån den informationen och platsens förutsättningar. De flesta av bedömningarna har gjorts i samråd med Motala kommuns kommunekolog men där det behövts har experter anlåtats för inventering och utredning.

Fältbesök har gjorts flertalet gånger, bland annat i den naturvärdesinventering som gjordes inför planprogrammet, men även i den omfattande trädinventeringen som har gjorts över hela området i samband med planens framtagande. Anledningen varför just fältbesöket i oktober nämns är att det i samband med det gjorts ett fynd av blåsippa, vilket tillfördes planbeskrivningen under rubriken 4.6.2.4. I själva verket har flera platsbesök gjort under hela planprocessen, både innan och efter samråd.

Dessa bedömningar och artskyddsutredningar bedöms vara erforderliga och finns beskrivet under rubriken 4.6.2 Artskydd i planbeskrivningen.

5. Påtaglig skada på kulturvärden: Vi anser att detaljplanen bryter mot bestämmelserna i miljöbalken om att kulturvärden ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem. Landskapsbilden skulle mycket påtagligt förändras genom att bryta

av det historiska kultur- och odlingslandskapet som idag har fri sikt ner över Vättern, med ett tätortsexploaterat bostadsområde. Stadsbebyggelsekaraktären skulle bli påtagligt störande i jämförelse med den historiska by- och gårdsbebyggelsen. Det skulle också bli en stor krock mellan den befintliga lantliga områdeskaraktären och stadskaraktären med hårdgjorda asfalterade ytor och stadsbelysning som dessutom skulle ljusföra hela Djurkälla by med omgivning.

Planenhetens kommentar: Motala kommun står fast vid sin bedömning, till stor del på grund av att det för utpekade område saknas fri sikt ned över Vättern på grund av befintligt fritidshusområdes placering strax söder om området. Detta finns beskrivet under rubrikerna 4.8.1 Stads- och landskapsbild samt 4.8.1 Kulturlandskap i planbeskrivningen.

De tillkommande bebyggelseområdena på jordbruksmarken har även anpassats i sin gestaltning så att bebyggelsen i ytterkanterna styrs till öppen bebyggelse just på grund av dess exponerade läge i landskapet för att på så harmonisera bättre med bebyggelsetypen i området. Även detta finns beskrivet i planbeskrivningen under rubrikerna i stycket ovan, men även under rubriken 2.7 Bebyggelseförslag.

6. Kulturmiljöutredning saknas: Vi anser att det krävs en kulturhistorisk utredning för att konstatera områdets värde, enligt 8 kap. 13§ PBL, och för att kunna ta ställning till tätortsexploatering i området överhuvudtaget är lämpligt. Djurkälla slättby med sin välbevarade gårdsbebyggelse och dess historiska jordbruksmark ner mot Vätternstranden är klassad inom näst högsta kulturhistoriska värdekategorin enligt kommunens egna kulturvärdesinventering, genomförd 2017-2019. Både åkermarken på Djurkälla 10:62 och angränsande gården Djurkälla frälsejord hör till Djurkälla slättby. I kommunens Kulturmiljöprogram står att inventerade områden med högt värde ska involvera kommunintern sakkunskap och vid behov inventeras ytterligare vid detaljplanering, samt remissas till specialistinstanser och myndigheter. Vi kan dock inte se att sådan ytterligare inventering/remiss dokumenterats i planbeskrivningen och anser att det behöver genomföras.

Planenhetens kommentar: Den kommunövergripande kulturmiljöinventeringen har mycket riktigt inventerat hela området och inventerat och identifierat Djurkälla slättby som ett område med högt

kulturhistoriskt värde. Inventeringen har identifierat de värdebärande karaktärsdragen, vilka har tagits hänsyn till i planprogrammet och dess föreslagna exploatering. Området som nu är utpekad för exploatering har identifierats som mindre känsligt och tillkommande bebyggelse ska förhålla sig till värdet. Även detaljplanen tar hänsyn till kulturmiljövärdet utifrån vad inventeringen har identifierat, vilket finns beskrivet i planbeskrivningen under rubrikerna 4.8.1 Stads- och landskapsbild samt 4.8.1 Kulturlandskap i planbeskrivningen, men även 2.7 Bebyggelsemiljö.

Ytterligare utredningar än den gedigna inventering som redan gjort bedöms inte vara nödvändigt i detaljplaneskedet.

7. Miljökonsekvensbeskrivningen inaktuell i omfattning: Miljökonsekvensbeskrivningen är från 2019 och grundades på en betydligt mindre exploateringsomfattning (150-300 bostäder i hela programområdet) än vad den föreslagna detaljplanen nu omfattar (225 nya bostäder bara i området Djurkälla). Då omfattningen så betydligt förändrats anser vi att miljökonsekvensbeskrivningen inte längre är relevant och behöver göras om.

Planenhetens kommentar: Även om mängden bostäder som området initialt bedömdes kunna potentiellt inrymma visat sig vara fler än vad planprogrammet antog, så överensstämmer fortfarande detaljplanen och planprogrammets bebyggelseområden till ytan. Att fler bostäder får plats på samma yta är om något en godare hushållning vad gäller ianspråktagande av jordbruksmark.

8. Betydande miljöpåverkan kräver ny miljöbedömning: Eftersom detaljplanen bedöms få betydlig påverkan behöver det göras en ny strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 3§ MB. MKBn från 2019 sammanfattar just att programförslaget bedöms orsaka betydande miljöpåverkan med avseende på landskapsbilden, kulturmiljön samt ianspråktagande av jordbruksmark, med hänsyn till ändrad markanvändning. I den undersökning om betydande miljöpåverkan som genomförts av Planenheten 2024 står istället motstridigt "att det inte längre kan antas föreligga någon risk för betydande miljöpåverkan på vare sig kultur, natur, sociala, materiella värden eller för risker för människors hälsa och eller för miljön". Undersökningen summerar vidare att "värden så som ianspråktagande av jordbruksmark, påverkan på landskapsbild och kulturmiljö är väl utredda och konsekvenserna väl avvägda

planen". Vi anser tvärtemot att dessa värden inte alls är väl utredda eller väl avvägda eftersom det behövs både ny naturvärdesinventering, artinventering, ny MKB och kulturmiljöutredning. Vi kan inte se att detaljplanens utformning ändrar på det faktum att tätortsexploatering på den här platsen påtagligt påverkar landskapsbilden, kulturmiljön och ianspråktagande av jordbruksmark, precis som MKB:n bedömde. Vi anser att kommunen gjort en felaktig och bristande bedömning här som behöver omvärderas.

Planenhetens kommentar: Precis som för en detaljplan behöver kommunen undersöka om ett planprogram kan innebära betydande miljöpåverkan. När planprogrammet för Bromma, Kårsby, Djurkälla togs fram hade kommunen inte den bredd av information om områdets förutsättningar som vi har i dagsläget. Med den informationen kommunen hade då bedömds planprogrammet kunna medföra betydande miljöpåverkan. Varför en miljökonsekvensbeskrivning upprättades för planprogrammet.

I den miljökonsekvensbeskrivningen bedöms planprogrammet ha måttlig konsekvens på landskapsbilden, måttlig konsekvens för jordbruksmarken och måttliga/små konsekvenser för kulturmiljön.

I detaljplanearbetet behöver kommunen återigen undersöka om ett detaljplanen kan innebära betydande miljöpåverkan. Med all den information som inhämtats under både programskedet och planarbetet tillsammans med de bedömningar som redan gjorts i planprogrammets miljökonsekvensbeskrivning så kan kommunen i detta skede bedöma att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Särskilt då detaljplanen håller sig helt inom planprogrammets och dess miljökonsekvensbeskrivnings ramar.

- c) Exploatera inte skyddsvärd mark till en osammanhängande utbyggnad av staden

Lagstiftning:

Enligt 4 kap. 1-2 § i Miljöbalken, som skyddar Riksintresseområdet Vättern med strandområden från exploatering står: " ... Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter". Enligt Plan och Bygglagen 2 kap. 2§ "ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden användas 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."

Fakta:

Tätortsundantaget förutsätter att utbyggnaden sker sammanhängande: Tätortsundantaget i miljöbalken om att skyddsbestämmelserna för Vättern med strandområden inte utgör hinder för utvecklingen av befintliga tätorter, förutsätter att det finns skäl att tillämpa det. Det förutsätter också att det görs en "sammanhängande" utbyggnad av den befintliga staden inifrån och ut. Det har också Länsstyrelsen Östergötland påpekat i samrådet för planprogrammet. Undantaget är inte avsett att användas för att bygga nya tätorter eller förstäder på riksintressemark.

Tätortsutbyggnaden i Djurkälla är därmed villkorad av att det större planprogrammet genomförs för att kunna åstadkomma en sammanhängande utbyggnad genom Bromma och Kårsby ut till Djurkälla, för att riksintressemark överhuvudtaget ska kunna tas i anspråk.

Synpunkter:

1. Tätortsundantaget är direkt olämpligt att tillämpa här: Vi anser att tätortsundantaget i miljöbalken är direkt olämpligt att tillämpa här. Motala har aldrig varit och är inte en storstad i form av en befolkningsmetropol med stort inflyttningstryck, där det finns skäl att tillämpa undantaget. Motala är en stad som kan erbjuda många fina boendemiljöer, utan att nyttja undantag i miljöbalken på felaktiga grunder.

Planenhetens kommentar: Planenheten ser inte något skäl till att undantaget bara skulle vara tillämpligt på storstäder eller att tillämpningen skulle vara felaktig. Småhusbebyggelse, vilket är vad planen i huvudsak innefattar, innebär allt som oftast att tidigare oexploaterad mark behöver exploateras.

2. Hinder för sammanhängande tätortsutbyggnad: Att idag exploatera i Djurkälla, blir inte en sammanhängande utbyggnad av den befintliga tätorten. Istället bildas en förstads-satellit norr om Motala, utanför den befintliga tätorten. Först när eventuellt Bromma och Kårsby är tätortsutbyggda kan Djurkälla exploateras som en sammanhängande utbyggnad av staden. Nu planeras utbyggnaden tvärtemot starta längst norrut i planprogramområdet

(område 1 i Bild 3), innan det är klarlagt om marken närmare in mot staden ens någonsin kommer att kunna bebyggas. I Bromma och Kårsby finns flera outredda hinder kring trafikmatningar och ny avkrävd avfart från Riksväg 50 samt oklara intressen från markägarna. Det som på kartan i planprogrammet ser ut som en sammanhängande utbyggnad blir i realiteten inte det. Tidshorisonten för utbyggnaden närmare staden är mycket oklar.

Planenhetens kommentar: Exploateringen är en sammanhängande utbyggnad av befintlig tätort då befintligt fritidshusområde är en sammanhängande del av Motala tätort redan i dagsläget, vilket finns illustrerat under rubriken 4.1.1.1 Utvecklingsstrategi i planbeskrivningen. Planförslaget lägger även vikt på att skapa bättre koppling för gång och cykeltrafik till och från övriga Motala och en förstärkning av gång- och cykelmöjligheterna in till resten av Motala längst med strandstråket är en inarbetad del av planens genomförande.

Bromma och Kårsby kan exploateras först när en ny trafikplats byggs i höjd med Bromma gård, något som är utrett och utpekad både i planprogrammet och översiktsplanen. Trafikverket och Motala kommun tog 2018 fram en åtgärdsvalstudie där man är överens om att det är den långsiktiga trafiklösningen som behövs i området.

3. Saknas villkorade etappindelningar i planprogrammet: Vi anser att kommunen behöver styra att etapperna av en eventuell tätortsutbyggnad sker sammanhängande inifrån staden och ut. Detta oavsett på vilken mark det finns större markägare eller exploatörer med intressen för exploatering i stunden. Sådana villkor för etappindelningar anser vi behöver läggas till i kommunens översiktsplan och i planprogrammet.

Planenhetens kommentar: Planprogrammet har ett tydligt förslag till etappindelning av utbyggnad, där nuvarande planförslag är utpekad som etapp 1. Anledningen till det finns både utförligt beskrivet i planprogrammet under rubriken 6.6 Utbyggnadstakt och etappindelning, men är även det inledande stycket under rubriken 2.1 Hela detaljplanen i detaljplanens planbeskrivning. I båda dokumenten görs avvägningarna att det finns flera skäl att påbörja exploateringen i Djurkälla, bland annat för det akuta behovet av att bygga ut VA i Djurkälla, men också på grund av problematiken med att bebygga Bromma och Kårsby innan trafikplatsen som nämns i stycket ovan är utbyggd.

4. Misshushållning av mark avseende hänsyn till läget: Vi anser att detaljplanen också bryter mot lagstiftningen om god hushållning av mark enligt vilken hänsyn generellt ska tas till markens "läge". Det föreslås nu att tätortsexploateras osammanhängande och på långt avstånd från den nuvarande tätortens infrastruktur, kollektivtrafik, vägnät, barnomsorg/skola och service. En annan aspekt av bristande lägeshänsyn är att utbyggnaden av staden bör göras i lägen och riktningar som erbjuder rimliga pendlingsavstånd till jobb på annan ort. Det bör vara österut i kommunen snarare än norrut som föreslås i Djurkälla. Det bör vara mer prioriterat att göra kring tex Borensberg, för dess kortare pendling in till närmaste större tätorten Linköping.

Planenhetens kommentar: Planförslaget är en sammanhängande utbyggnad av befintlig tätort. God hushållning uppnås genom att kombinera ett befintligt utbyggnadsbehov av offentlig service (vatten och avlopp) med ny exploatering vilket på så vis bidrar till en god samhällsekonomi.

Borensberg är absolut prioriterat, men även Motala som tätort (och en betydligt större sådan) måste få möjlighet att växa och utvecklas för att möta olika efterfrågan och behov.

- d) Exploatera inte skyddsvärd mark för orealistiska mål om Motalas befolkningstillväxt, emot de egna riktlinjerna

Lagstiftning:

Enligt Miljöbalken 3 kap. 4 § "får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk".

Enligt Plan och Bygglagen 2 kap. 2§ "ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden användas 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."

Fakta:

Dubbelt så många bostäder planeras som det visionära befolkningsmålet skulle kräva: Pågående planarbeten enligt kommunens hemsida per den 1 aug 2024 kan sammanlagt ge upp till 4000 nya bostäder. Till det tillkommer redan laga kraftvunna detaljplaner vilket summerar upp till planer för nästan 5 800 bostäder. Antalet möjliga bostäder är därmed nästan dubbelt så många som kommunen anser att det skulle krävas (3 000 nya bostäder) för det visionära befolkningsmålet i översiktsplanen om att bli 50 000 invånare till år 2040. De pågående detaljplanerna och bostadsprojekten om 5 800 bostäder täcker därmed med råge de visionära bostadsbehoven, utan att behöva exploatera i Djurkälla.

Befolkningsprognosen är negativ fram till 2040: Folkmängden i kommunen i dec 2023 var 43 728. Förra året 2023 var befolkningsökningen i Motala 0 personer, och sammanlagt över de senaste fyra åren var den 55 personer. Enligt SCB:s befolkningsprognos väntas en befolkningsminskning i Motala fram till år 2040.

Riktlinjer i ÖP2040 som inte följs: Nedan följer några av kommunens egna ställningstaganden och riktlinjer i översiktsplanen som ska vägleda i samhällsplaneringen:

- "Motala stad ska i möjligaste mån växa inifrån och ut, genom förtätning och omvandling för att vara sparsamma med tidigare oexploaterad mark. I de fall tidigare oexploaterad mark i stadens eller orternas ytterkanter behöver tas i anspråk ska detta ske efter noggrann och kunskapsbaserad bedömning av alternativen." (ÖP2040 kap. 5.1.1)
- "Jord- och skogsbruk är viktiga verksamheter för ett vitalt och långsiktigt hållbart samhälle. Värdet av jord och skogsbruk ska vara väl känt och beaktas tidigt i samhällsbyggnadsprocessen." (ÖP2040 kap. 5.3.4.1)
- "Eventuell exploatering av tidigare oexploaterad mark förutsätter en analys. De frågor som ska ställas är; Är det brukningsvärd mark? Finns alternativ lokalisering? Hur starkt är allmänintresset för exploatering?" (ÖP2040 kap. 5.3.4.1)
- "Jordbruksmark är en resurs av nationellt intresse som bara exploateras om alternativ saknas." (ÖP2040 kap. 7.2.2.3)

Synpunkter:

1. Offra inte skyddsvärd mark för orimliga befolkningsvisioner: För att uppnå det visionärt ställda målet om 50 000 invånare till år 2040 krävs en nettoökning på så mycket som ca 350 nya invånare/år. Eftersom statistiken pekar på att befolkningen bara ökat med 55

personer totalt under den senaste fyraårsperioden och befolkningsprognosen är minskande till och med 2040, är inte det realistiskt. Om 350 nya invånare/år ska vilja flytta in till Motala kommer det krävas oerhört stora andra insatser från kommunen, och mer än att bara erbjuda attraktiva bostäder, som tex att skapa sysselsättningsmöjligheter. Vi anser att kommunen behöver revidera bostadsförsörjningsprogrammet till en rimligare nivå så att bördig jordbruksmark och riksintresseområden inte offras för en orealistisk befolkningsvision.

Planenhetens kommentar: Mark- och bostadsförsörjningsprogrammet gäller perioden 2022-2026 och bedöms vara både aktuellt och realistiskt. Exempelvis så färdigställdes 2022 och 2023 140 respektive 160 bostäder, helt i linje med den mängd som mark- och bostadsförsörjningsprogrammet kräver. Den kommunala samhällsplaneringen måste kunna vara mer långsiktig än konjunktursvängningar och SCBs befolkningsframskrivning på årsbasis, vilket även den tar höjd för alternativa utvecklingsscenarion.

2. Riktlinjerna för kommunens samhällsplanering i den egna översiktsplanen efterlevs inte: Exploateringsplanerna i Djurkälla bryter både mot lagstiftningen och mot kommunens egna ställningstaganden och riktlinjer för samhällsplaneringen i översiktsplanen, som är ett av kommunens viktigaste planeringsverktyg. Tvärt emot dessa föreslås som vi belyst tidigare, en osammanhängande tätortsexploatering, utanför befintlig tätort. Detaljplan på brukningsvärd åkermark föreslås trots att kommunen har många pågående och planerade alternativa lokaliseringar för bostäder. Det har inte genomförts inventering av åkermarken i kommunen, innan brukningsvärd åkermark föreslås att exploateras. Översiktsplanen innehåller ingen prioriteringsordning för vilka områden som först ska vara bebyggda innan skyddsvärd mark får tas i anspråk. Det finns ingen utredning av hur stort allmänintresset är för att exploatera marken för bostadsförsörjning, ställt i förhållande till det lagstadgade allmänna intresset för att bevara området för jordbruk, rekreation och friluftsliv. Vi tolkar det som att avsteget mot de egna riktlinjerna görs i iveren att kortsiktigt uppfylla kommunens visionära bostadsförsörjningsmål och för att tillgodose större markägares enskilda intressen för exploatering. Vi anser att kommunen behöver gå tillbaka och analysera rimligheten i

detaljplaneförslaget ställt i ett större perspektiv och ta ett ansvarstagande för att säkra en bra helhet och hållbar utveckling.

Planenhetens kommentar: Planförslaget är helt i linje med översiktsplanens utvecklingsstrategi, något som förtydligats till granskning under rubriken 4.1.1.2 Utvecklingsstrategi.

Rörande frågan av inventering av åkermarken är den besvarad under eran rubrik "Otillräckligt beslutsunderlag för att värdera åkermark" ovan. Utredningen av allmänintresset av bostadsförsörjning återfinns i kommunens mark- och bostadsförsörjningsprogram som utgår ifrån bostadsförsörjningsplikten i bostadsförsörjningslagen. Det intresset är i lokaliseringsprövningen under rubrikerna 4.2.1.2 väsentligt samhällsintresse och 4.3.1.3 Lokaliseringsprövning avvägt i förhållande till jordbruksmarksintresset. Under respektive riksintresses rubrik både i planbeskrivningen och undersökningen om betydande miljöpåverkan är även dessa intressen avvägt mot planförslaget och dess inverkan.

Det görs inga avsteg från kommunens riktlinjer i fråga om bostadsförsörjning och jordbruksmark, då planförslaget är helt i linje med översiktsplanen, planprogrammet och övriga styrdokument som berör frågan. Planen görs för att långsiktigt bidra till kommunens bostadsförsörjningsbehov och skapa en god samhällsekonomi för den VA-utbyggnaden som behöver ske. Det finns beskrivet under planbeskrivningens rubrik 1.1 Syfte och bedöms fortsättningsvis vara ett ansvarstagande för att säkra en bra helhet och hållbar utveckling.

3. Prioriteringsordning av mark för bostadsbyggande saknas: Vi anser att det behöver göras en tydlig prioriteringsordning av mark för bostadsbyggande generellt över hela kommunen, så att exploatering av skyddsvärd mark som den i Djurkälla inte sker förrän annan mark är utbyggd. Detta saknas idag i kommunens översiktsplan ÖP2040, som vi anser behöver revideras med det.

Planenhetens kommentar: Översiktsplanen är tydlig i sin utvecklingsstrategi att tätorten, när tidigare oexploaterad mark tas i anspråk, ska växa i utpekade stråk och noder. Bromma, Kårsby och Djurkälla är ett sånt utpekat huvudstråk där en föreslagen etappindelning finns i planprogrammet, där planområdet utgör föreslaget etapp 1. Detta finns mer utförligt beskrivet i planbeskrivningen under rubriken 4.1.1.2 Utvecklingsstrategi.

- e) Exploatera inte mark som är olämplig för tätortsutbyggnad med risk för översvämning

Lagstiftning:

Enligt Plan och Bygglagen 2 kap. 4§ "får mark tas i anspråk för att bebyggas endast om marken från allmän synpunkt är lämplig för ändamålet".

Enligt Plan och Bygglagen 2 kap. 5 § "Vid planläggning ska enligt denna lag bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. människors hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering, elektronisk kommunikation samt samhällsservice i övrigt,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion."

Fakta:

Dagvattenproblematik redan idag och intensivare regn att förutspå: Vi som bor i fritidshusområdet vet att det redan idag är problem med höga grundvattennivåer och dagvatten. Grävda diken har inte kunnat avhjälpa problemen. Inte heller åkermarken och grönområdena har kunnat infiltrera tillräckligt med vatten för att översvämningar inte ska uppstå vid kraftiga regn och stor snösmältning. Även vid mindre regn står vattenmängder kvar på fler platser än vid de karterade lågpunkterna. Enligt Boverket gäller att om dagvattnet är ett problem som behöver lösas för att marken ska anses vara lämplig ska kommunen kunna visa att ett genomförande av detaljplanen klarar av att lösa problemet.

Intensiteten hos kraftiga regn beräknas pga klimatförändringarna generellt öka med 10-15% i Sverige enligt SMHls kunskapsbank, med en spridning upp till 40%. Regn intensiteten för så kallade 10-årsregn, som i genomsnitt återkommer vart tionde år tros öka med omkring 10%.

Drastisk ökning av dagvatten vid exploatering: Dagvattenutredningen i detaljplanen visar att det kommer att bli en markant ökning av dagvattenflödet (230%) om den skulle genomföras. Detta innebär att nästan dubbelt så mycket dagvatten skulle avrinna på ytan, istället för att infiltreras inom området, vilket beror främst på ökning av hårdgjorda ytor,

men även på den högre regnintensiteten som är att vänta i framtiden pga klimatförändringar. Det är inte bara exploateringen av den 12 ha stora åkermarken som medför minskad infiltration. Förtätningen med 23 nya tomter inom fritidshusområdets befintliga grönområden innebär att trädbevuxna områden kommer att ersättas med hårdgjorda ytor. Asfaltering av gator, nya gator och parkeringsplatser minskar också möjligheten till naturlig infiltration av dagvatten.

Dagvattenutredningen föreslår att ett dike genom den bebyggda åkermarken ska ta hand om den ökade mängden dagvatten och att vattnet ska ledas till en våt dagvattendamm som ska ligga ca 40 m från Vättern. Hit ska eventuellt även dagvattnet från det idag centrala grönområdet, som planeras bebyggas med nio nya bostäder, mellan Krocketstigen och Notvarpsstigen ledas. Alternativt kommer det vattnet att ledas ut i Vättern vid den planerade båtrampen. Dagvattendammen ska anläggas där grundvattennivån är i nivå med markytan, enligt den enda mätning av grundvattennivån som gjorts i fritidshusområdet.

Motstridiga slutsatser i dagvattenutredningarna och nya bostäder i lågpunkter: I planprogrammet grundar sig dagvattenutredningen för Djurkälla på bara 50 nya villor och ändå talas om en dagvattenproblematik och vikten av att fördröja vatten och spara befintliga grönområden för det. Det är betydligt färre än de 225 nya bostäder som nu ingår i detaljplanen i samma område. För att minska föroreningar ska fördröjningen av dagvattnet ske så nära platsen där de uppstår. I dagvattenutredningen för planprogrammet föreslås i enlighet med det en dagvattendamm i direkt anslutning till den huvudsakliga bebyggelsen på åkern. Dagvattenutredningen för detaljplanen lägger istället dagvattendammen i direkt anslutning till Vättern. Ny bebyggelse är i detaljplanen olämpligt planerad vid karterad lågpunkt norr om Krocketstigen och även i det centrala grönområde som enligt plankartan i ÖP2040 är omnämnt som "utpekad lågpunkt med sumpig mark". I den södra delen av området planeras stenistor, vilket inte fungerar där grundvattennivån är hög.

Synpunkter:

1. Olämpliga markförhållanden pga dagvattenproblematik: Vi anser att marken i detaljplanen av flera skäl är direkt olämplig att tätortsbebyggas pga det höga grundvattnet, flera karterade lågpunkter, kartlagda översvämningsområden vid simulerade skyfall, låg lutning i området och en känd dagvattenproblematik.

Planenhetens kommentar: Det finns en dagvattenutredning framtagen inom ramen för detaljplanen som inte visar på ovanstående problematik.

2. Stor oro för ökad översvämningsrisk: Vi anser att vi som enskilda sakägare utsätts för en mycket stor risk för att våra befintliga tomter översvämmas och att överbelastade ledningssystem för dagvatten från den exploaterade marken i sin tur kan leda till fler översvämningar. Vi upplever redan idag en problematik med dagvatten och är mycket oroliga för att exploateringen kommer förvärra situationen. Vi saknar en utförlig riskanalys kring dagvattenproblematiken, de nödvändiga åtgärder som behöver vidtas samt analys om den indata som använts i skyfallssimuleringarna är tillräckliga för att skapa en säker marginal för ett framtidsscenario. Vi anser att en sådan riskanalys behöver genomföras för att överhuvudtaget kunna bedöma markens lämplighet för exploatering.

Planenhetens kommentar: Det finns en dagvattenutredning framtagen inom ramen för detaljplanen som inte visar på ovanstående problematik eller risker och som är beräknad med en klimatkoefficient vilket tar hänsyn till prognostiserade klimatförändringar.

Det finns mycket riktigt i dagsläget en befintlig dagvattenproblematik. Därför avser Motala kommun inrätta ett verksamhetsområde för dagvatten även för delar av befintligt fritidshusområde och omhänderta dess dagvatten, vilket avsevärt kommer förbättra situationen.

3. Avsaknad av grundvattenmätningar: I de två geotekniska rapporterna samt i dagvattenutredningen framkommer det att några egentliga mätningar av grundvattennivån inte har skett. Endast en mätning är genomförd i fritidshusområdet som visar att grundvattenytan är mycket hög och vid marknivå. Utredningarna pekar på att mätningar måste ske över ett års tid för att se hur grundvattenytans nivå varierar med årstid och nederbörd samt på flera ställen inom området. Vi anser därför att dagvattenutredningen och geoteknikutredningarna är otillräckliga för att överhuvudtaget kunna bedöma områdets lämplighet för exploatering.

Planenhetens kommentar: Utredningen påpekar att grundvattenmätningar kommer behöva göras för att slutligt välja

dagvattenlösning inför projektering av dagvattensystemet. Sådana grundvattenmätningar har gjorts fram till granskning för att se grundvattenförändringar över årstiderna. Mätningarna ligger till grund för den förprojektering som har gjorts. Ytterligare grundvattenmätningar kommer göras även fram tills planen vunnit laga kraft som ytterligare underlag till den detaljprojektering görs i samband med planens genomförande.

4. Motstridiga dagvattenutredningar: De båda dagvattenutredningarna som är gjorda i planprogrammet resp. detaljplanen är motstridiga varandra på flera punkter och föreslår olika lösningar på dagvattenproblematiken. Konsekvenserna av att exploatera grönområdet mellan Notvarpstigen och Krocketstigen med 9 nya tomter, som i den första dagvattenutredningen bedömdes viktigt som fördröjningssystem för att inte påverka befintliga bostäder nedströms, måste särskilt utredas vidare för att bedöma områdets lämplighet för exploatering. På samma sätt måste konsekvenserna grundligt utredas av att exploatera i stort sett alla de befintliga grönområdena med föreslagna 23 nya tomter, som i samma dagvattenutredning bedömdes som viktiga för dagvattenhanteringen. Varför utredningarna föreslår så olika lösningar finns inte heller omnämnt eller diskuterat i planbeskrivningen, vilket vi anser behöver förklaras och analyseras.

Planenhetens kommentar: Det är naturligt att en översiktlig dagvattenutredning i ett planprogramsskede och en dagvattenutredning i en detaljplan har olika detaljeringsgrad och därmed landar i olika slutsatser. I dagvattenutredning som gjordes till planprogrammet fanns en utgångspunkt att befintligt fritidshusområde inte skulle omfattas av verksamhetsområde för dagvatten, vilket i sin tur hade gjort att tillkommande förtätningstomter hade fått en större inverkan på områdets möjlighet att hantera dagvatten. Lika så hade en sådan lösning inneburit att vattnet hade fördröjts innan det nått fritidshusområdet där marktillgången då varit begränsad.

I detaljplaneskedet så endas dagvattensakkunniga istället i bedömningen att det mer ansvarsfulla hade varit att även delar av fritidshusområdet innefattas av verksamhetsområde för dagvatten, vilket planen även föreslår. Det är den huvudsakliga skillnaden mellan de två förslagen.

I planbeskrivningen beskrivs den dagvattenlösningen som detaljplanens dagvattenutredning föreslår och som Motala kommun förordar.

5. Avsaknad av utredningar om skred och erosion pga flytbenägen blöt sand och silt: Vi saknar också utredningar och riskanalyser kopplat till skred och erosion för att kunna bedöma områdets lämplighet för exploatering. Geoteknikundersökningar har visat att marken innehåller flytbenägen blöt sand och silt och stora tecken på erosion vid stranden. En jordart som innehåller mycket silt börjar lätt flyta om den är vattenmättad, vilket innebär att risken för skred ökar.

Planenhetens kommentar: Den geotekniska utredningen är uppdaterad mellan samråd och granskning.

Negativ påverkan på karaktären och stor brist på hänsyn för nyttjandevärdet hos befintliga tomtägare och allmänheten

Fakta:

Befintliga tomtägare: Konsekvenserna av detaljplanen skulle bli mycket negativa för oss som befintliga fastighetsägare. Vi har i flera generationer vistats i området och nyttjat våra fastigheter som fritidshus (idag ca 75% i vår förening) eller som småskaligt naturnära boende. Av fastighetsägarna i vår förening är ca 57% bosatta i Motala kommun och ytterligare ca 13 % bosatta i annan Östgötakommun, så det är till stor del kommunens eller länets egna medborgare som direkt drabbas som sakägare.

Allmänt användande: Det finns också ett stort allmänt brukande av området idag vars nyttjandevärde skulle bli mycket negativt påverkat. Området har många besökare från Motala stad, övriga kommunen och länet samt turister från övriga Sverige och utlandet som tar sig hit eller hyr våra stugor för att njuta av friluftsliv och rekreation genom att vandra, cykla, rida, springa, bada, utöva vattensporter, rasta hund, plocka bär och svamp eller ströva omkring i kvarteren. Allmänheten har redan idag fri tillgång att cykla och promenera i området för att nå stranden, vattnet och grönområdena och kan parkera vid Åvik/vändplanen vid Notvarpsstigen för att ta sig vidare i området för friluftsliv.

Synpunkter:

1. Vi vill fortsätta använda området i befintlig karaktär: Vi vill fortsätta använda området och våra fastigheter som fritidshus och

till småskaligt boende i den karaktär av icke kringbyggda tomter med grönområden, grusvägar och stigar som skapar karaktären i området idag. Den synpunkten har vi framfört genom samtliga samråd kring planprogrammet. Vi anser inte att det är beaktat och respekterat i detaljplanen när karaktären av området så drastiskt föreslås att förändras.

Planenhetens kommentar: Den enskilda bebyggelsen och bebyggelsemiljön är inte av sådan dignitet att den behöver särskilt skydd ur ett kulturmiljöperspektiv, men ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas i enlighet med varsamhetsbestämmelserna i plan- och bygglagen. En avvägning har därför skett mot planens syfte att möjliggöra en omvandling av området från fritidshusområde till att möjliggöra för permanentboende.

Avvägningen och förhållningssättet finns väl beskrivet under rubriken 4.8.3 bebyggelsemiljö i planbeskrivningen.

Även befintliga gatuutrymmen och grusvägar är karaktärsskapande. Dessa har beskrivits och avvägningar gjorts under rubriken 4.8.4 Befintliga gatuutrymmen i detaljplanens planbeskrivning.

2. Förstörd karaktär: Att gå från en lugn, tyst, lantlig, småskalig och naturnära miljö till en stadsmiljö med omfattande tätortsbebyggelse anser vi stör och förstör karaktären samt fördärvar möjligheterna till rekreation i området. Detaljplanen skulle leda till en mycket ovarsam förändring av området, utan respekt för det som vi och allmänheten använder och uppskattar området för idag. Bland det som ovarsamt skulle förstöra karaktären är den stora omfattningen av nya bostäder, förändrade kvarterstyperna, nya bostadstyperna, högre byggnadshöjderna, förtätningen av alla grönområden, tillkommande stadsljuden/buller, stadsbelysningen, ökade trafiken, nya vägnäten, breddade asfalterade vägarna, parkeringarna och den ökade trängseln/slitaget på ömtålig natur, strand och vattenområden.

Planenhetens kommentar: Planenheten bedömer att noga avvägningar har gjorts mot befintligt områdes karaktär och de förändringar som föreslås. Det finns beskrivet under rubrikerna som nämns i ovannämnda stycke.

3. Förstört nyttjandevärde: Exploateringsplanerna har pågått i 15 år och föreslås nu pågå i kanske ett par decennier till. Det har redan under lång tid inneburit en stor osäkerhet för områdets framtid och nyttjandevärde för oss som tomtägare som i generationer har tillbringat framförallt sommarhalvåren i området i en fin granngemenskap. Exploateringen skulle respektlöst förstöra nyttjandevärdet av de planer och investeringar som gjorts av oss över tid på våra tomter och hus för att skapa småskaliga naturnära platser för välbefinnande, fritid, rekreation och hälsa.

Planenhetens kommentar: Planenheten kan ha förståelse för att förändringar i den byggda miljön kan skapa oro för personer i dess närhet. Dock kommer det ständigt att ske förändringar i den byggda miljön inom en tätort. Djurkälla, som en del av Motala tätort, omfattas av denna kontinuerliga förändringen.

Exploateringar skapar under en begränsad tid oundvikligen störningar. Dessa störningar minimeras i omfattning av att de samordnas med den omfattande VA-utbyggnaden området oundvikligen står inför.

Planenheten har tagit hänsyn till områdets småskaliga naturnära platser för välbefinnande, fritid, rekreation och hälsa, en attraktionskraft som avses bevaras och som tillgängliggörs för flera i och med planförslaget, både i form av nya boende och besökare.

4. Ompröva miljöbedömningarna med hänsyn till karaktären: Vi anser att områdets ändrade karaktär skulle få en betydande negativ påverkan för både allmänhetens och boendes nyttjande av området. Vi anser inte att det har beaktats i konsekvensbeskrivningarna av detaljplanen. Endast i en bisats i MKBn från 2019 nämns att det är negativt att området kan ändra karaktär från ett lugnt område. Bland de värden som kan komma att påverkas har Planenheten i sin Undersökning av betydande miljöpåverkan inte ens värderat aspekten "sociala värden som uppmärksammas av brukare eller allmänhet", trots att information om det getts i flera av de tidigare samråden. Det behöver kommunen ompröva (se även 3b).

Planenhetens kommentar: Under sociala värden i undersökningen av betydande miljöpåverkan är lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse inom planförslaget är invänt i bedömningen. Några andra social

värden har inte uppmärksammats av brukare eller allmänheten. Att fritidshusområdet skulle få en något ändrad karaktär bedömer inte Planenheten vara en påverkan på ett socialt värde, eller att det skulle medföra betydande negativ påverkan.

5. Brist på underlag för att förstå omfattningen av störning: Eftersom den föreslagna detaljplanen beräknas pågå under lång tid (2027-2035 enligt planbeskrivningen) skulle det innebära att området blir en byggarbetsplats i minst tio års tid. Troligen skulle den omfattande detaljplanen pågå i flera decennier för att successivt byggas ut i etapper, eftersom SCB prognosticerar en befolkningsminskning i kommunen fram till 2040, och efterfrågan därmed skulle vara låg. Vi kan dock anta att exploateringen oavsett utbyggnadstakt kommer innebära en mycket stor störning som vi kommer bli mycket negativt påverkade av i den annars lugna och fridfulla miljön, under lång tid. Detta i form av buller, byggtrafik, byggbelysning och stort slitage på befintlig natur och vägar av tung bygg- och anläggningstrafik. Vi anser att det inte finns tillräcklig information i planbeskrivningen kring hur ev. utbyggnadsetapper och infrastrukturutbyggnad kommer ske för att vi som befintliga boende och allmänheten ska kunna ta ställning till hur vi skulle komma att påverkas och störas över tid.

Planenhetens kommentar: Exploateringar skapar under en begränsad tid oundvikligen en viss mån av störningar. Omfattningen av dessa störningar minimeras i fritidshusområdet av att de samordnas med den omfattande VA-utbyggnaden området oundvikligen står inför.

Utbyggnad av tillkommande bebyggelse kommer ske i huvudsak från riksväg 50 via Lemundavägen. Den byggtrafiken kommer på så vis inte passera fritidshusområdet och bedöms inte väsentligt påverka boende. Planenheten ser inte hur utbyggnaden av området skulle kunna leda till stort slitage på befintlig natur eller någon påverkan på den överhuvudtaget.

6. Brist på illustrationsmaterial för att förstå påverkan på karaktären: Vi anser inte att illustrationsmaterialet för hur stadsområdet skulle komma att visualisera sig i landskapet är tillräckligt och behöver kompletteras för att förstå hur den förändrade karaktären skulle påverka området. Tex saknas illustrationer över kvarters- och vägbelysning, över bebyggelsegruppernas höjdförhållande till befintlig bebyggelse, över förtätade bebyggelsens förhållande till

befintlig bebyggelse i Djurkälla 10:62. Det saknas också illustrationer över parkeringar, diken, dagvattendamm och nya gatu- och vägnäten samt illustrationer, förutom volymmodellerna, över bebyggelsen i Illersjö 1:3 och Djurkälla 10:14.

Planenhetens kommentar: Illustrationer över detaljer så som vägbelysning och exakt utformning av parkeringar, diken eller dagvattendamm är en detaljeringsgrad som inte passar i en detaljplan om det inte regleras och kan vara direkt missvisande. Vad gäller Illersjö 1:3 så är det tänkt att anvisas till enskilda i Motala kommuns tomtkö, varpå gestaltning och utformning kommer skilja sig från hus till hus och allt annat än modeller över volym och placering, vilket är vad planen reglerar, hade varit missvisande. Det samma gäller bebyggelsen som förtätningstomterna utgör, vilket också troligen kommer att bebyggas av enskilda. På åkermarken på fastigheten Djurkälla 10:62 där Riksbyggen har för avsikt att bebygga merparten av området, finns bevisligen en exploatör som har ett konkret bebyggelseförslag, det bebyggelseförslaget är tydligt illustrerat under rubriken 2.7 Bebyggelseförslag. Till granskning har flera och uppdaterade visionsbilder tillförts och bebyggelsen har reglerats mer i detalj i plankartan för att befästa de anpassningar till landskapsbilden som bebyggelseförslaget har tagit. Sedan samråd har även gatunätet förprojekterats och den tänkta utbredningen av vägarna inom gatuutrymmet i fritidshusområdet har illustrerats i plankartan. Referensbilder och principskisser på hur det kan se ut finns i planbeskrivningen under rubriken 4.8.4 befintliga gatuutrymmen.

Att hållbart samhällsutveckla för framtiden betyder att vissa områden aktivt behöver skyddas och bevaras. En sådan utveckling bygger på insikten att vår rätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar för att förvalta den väl, som Miljöbalken skriver. Nu behöver dessa viktiga aspekter lyftas fram, i hopp om påverkan till kloka, modiga och insiktsfulla beslut.

21. Aska Gille

Aska Gille har synpunkter på planen.

Aska Gille är ett av 14 gillen som ingår i Östergötlands läns Hushållningssällskap. Hushållningssällskapet är en helt fristående organisation som har tillvaratagit landsbygds- och lantbruksfrågor sedan över 200 år och har enligt stadgarna som ändamål att främja landsbygdens

utveckling genom att utveckla och förmedla kunskaper till nytta för dess näringar.

I Motala kommuns översiktsplan ÖP2040 och planprogrammet för Bromma, Kårsby och Djurkälla, anges att planering finns för bebyggelse på flera stora bördiga åkermarker norr om Motala. Åkermarken är planerad för bebyggelse och i planprogrammet omfattar totalt 48 ha, fördelat på Djurkälla 12 ha, Kårsby 19,5 ha och Bromma 16,5 ha.

Efter invasionen av Ukraina har Sverige fått tänka om när det gäller självförsörjning av matproduktion. Sverige har idag en självförsörjningsgrad på ca 50% och skulle i en kris vara mycket utsatt vad gäller matförsörjningen.

- Hur vi tänker kring säkerhetsfrågor och kriser idag är inte likadant som förut uppger Mats Eklund, professor i industriell miljöteknik på Linköpings universitet och föreståndare för Biogas Solutions Research Center i en artikel från 2022. Tidigare var strategin att förvara mat och andra förnödenheter och bygga upp stora förrå d. Idag vet vi att det snarare handlar om att utveckla och behålla produktionskapacitet av exempelvis mat och energi inom landet. Det är alltså inte mat i sig som är intressant utan bördig åkermark för att producera mat.

Den nu aktuella åkermarken på totalt ca 12 ha på Djurkälla 10:62 är en mycket produktiv åkermark där Motala kommun planerar, i samarbete med Riksbyggen, för en byggnation av en mycket stor mängd bostäder.

Den ifrågavarande åkern har ett väl utbyggt bevattningssystem med närhet till vatten från Vättern, vilket innebär att avkastningen på åkermarken avsevärt förhöjs och ger en säkrare avkastning. Dessa 12 ha lämpar sig bra för ex potatis och kan avkasta ca 500 ton potatis på ett år, vilket motsvarar årskonsumtionen för ca 6.000 personer, Denna beräkning är gjord enligt SCB:s normskörd för potatis i länet på 42 ton/ha och med nuvarande årskonsumtion på 85 kg/person enligt Jordbruksverket.

Med andra ord skulle en avsevärd del av Motalas invånare kunna försörjas med lokal mat som vare sig kräver långa transporter eller vara utsatt för att bli skadad pga långa ledtider innan potatisen når konsument. Detta borde vara en av kommunens viktigaste funktioner för att kunna ge invånarna lokal mat men också vid en kris.

Vid bedömning mellan matproduktion och boende ska avvägning göras. Aska Gille har förståelse för att Motala kommun under lång tid sett området som ett attraktivt boende för kommunens invånare men vid avvägning mellan att kunna få tillgång till mat eller att ha en fin utsikt över Vättern antar Gillet att alla väljer att äta bra lokalproducerad mat samt säkerställa matproduktion vid en kris. Dessutom måste även Motala anse det vara miljövänligt att behålla åkermark nära tätorter eftersom transporter inte krävs för att maten ska nå konsumenter och därmed undviks fossila utsläpp.

Motala kommun har fått och kommer att få en mängd protester mot att bebygga åkermark och Aska Gille hänvisar till de inlagor som Motala kommun har fått och kommer att få ta del av.

Att exploatera åkermark på det sätt som Riksbyggen och Motala kommun planerar innebär ett marken oåterkalleligt nu och för all framtid tagits ur matproduktion och bör å det bestämdaste inte få ske. Det är inte den utveckling av landsbygden som Hushållningssällskapet genom Aska gille absolut inte vill se som en utveckling av landsbygdens näringar.

Planenhetens kommentar: Planenheten bedömer att det i översiktsplanen, planprogrammet och detaljplanen gjord de avvägningar mellan jordbruksmark/livsmedelsproduktion och bostadsförsörjning som krävs enligt lagstiftningen och anser att det tydliga och utförliga beskrivs under rubrik 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen.

22. Protestlista, 655 namn

Den 17 juni offentliggjorde Motala kommun ett förslag till detaljplan för Djurkälla 10:62 med flera. Planen omfattar 225 nya bostäder i en stor tätortsutbyggnad för cirka 700 nya invånare, i vad som skulle bli en ny stadsdel 6 km utanför Motala centrum. Förslaget är föremål för samråd under perioden 17 juni till 16 september 2024. Syftet med exploateringen sägs vara att möjliggöra för nya attraktiva bostäder i en lantlig miljö i nordvästra delen av staden.

Vi som skriver under denna namninsamling protesterar å det kraftigaste mot kommunens förslag till ny detaljplan i Djurkälla. Vi ifrågasätter dessutom starkt själva behovet och syftet med planen.

Om den skulle gå igenom kommer Riksbyggen att bygga radhus, kedjehus, flerbostadshus och villor på bördig jordbruksmark som är av nationellt intresse. Detta strider helt och hållet mot miljöbalken.

Den tänkta tätortsutbyggnaden i Djurkälla är villkorad av att också ett större exploateringsprogram genomförs för att kommunen ska kunna åstadkomma en sammanhängande tätortsutbyggnad genom områdena Bromma och Kårsby ut till Djurkälla. Den skulle konsumera ännu mer jordbruksmark, då all planerad bebyggelse är på åkermark. På jordbruksmarken som brukats i hundratals år i Djurkälla odlas i år havre. I miljöbalken står det klart och tydligt att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Detta är mycket viktigt att stå fast vid, inte minst i dessa tider.

Djurkälla är i dag ett mycket uppskattat frilufts- och naturområde, som många Motalabor kan nå med cykel och till fots. Genom kommunens tänkta bostadsexploatering skulle området helt och hållet byta karaktär, fragmenteras och tappa sina rekreationsvärden. Möjligheten att ströva, cykla och rida på stigar och grusvägar med fria vyer över åkrar, ängar, skogar och vatten skulle begränsas väsentligt. Stigar och grusvägar skulle bytas mot ett utbyggt, asfalterat vägnät omgärdat av stora bebyggelsegrupper. Djur- natur- och växtliv skulle trängas undan genom ökad belastning och slitage. Det obrutna kultur- och odlingslandskapet med småskalig bebyggelse skulle omvandlas till en helt annan landskapsbild, dominerad av en opassande bebyggelse av stadskaraktär.

Alla vi som skriver under här uppmanar tjänstemän och politiker i Motala kommun att ta sitt förnuft till fånga. Gör om och gör rätt! Ta ansvar för en hållbar samhällsutveckling genom att dra tillbaka detta förslag till detaljplan och revidera kommunens planer för tätortsutbyggnad.

En realistisk och hållbar tätortsutbyggnad av Motala bör koncentreras till icke skyddsvärd mark som finns i kommunen. Gör en prioriteringsordning för vilka områden som först ska vara bebyggda innan det blir tal om att eventuellt ta jordbruksmark och mark av riksintresse i anspråk. Bygg inte öar av tätorter långt utanför staden. Det är dessutom i strid med kommunens egna riktlinjer om att en utbyggnad av staden ska ske inifrån och ut.

Bevara och utveckla istället den unika miljön, naturen och kulturlandskapet i Djurkälla med sina storslagna öppna vyer ner mot Vättern och upp mot Djurkällaplatån. Värna området som en viktig plats för fortsatt rekreation och rikt friluftsliv.

Till tjänstemän och politiker i Motala kommun:

- Exploatera inte skyddsvärd jordbruksmark!
- Exploatera inte skyddsvärt riksintresseområde av särskild nationell betydelse för natur, kultur, miljö och friluftsliv!
- Revidera och kvalitetssäkra era osannolika och orealistiska mål om Motalas befolkningstillväxt för de kommande 15 åren!

Läs mer

Motala kommun: <https://www.motala.se/stadsplanering-och-trafik/motala-vaxer/djurkalla/>

Naturskyddsföreningen i Motala är mycket kritisk till förslaget att bygga en ny stadsdel 5 km nordväst om centrala Motala. Naturskyddsföreningen i Motala är även mycket besvikna på den undermåliga kvalitet som samrådsunderlaget från kommunen utgör och kallar alltihop för "illa utförd samhällsplanering". Läs MVT Debatt den 2 augusti 2024: <https://mvt.se/debatt/artikel/anser-kommunen-att-jordbruksmark-hindrar-det-roliga-friluftslivet/rkv863wj>

Den 24 juli publicerade LRF en nyhet på sin webbplats med rubriken "Dumt bygga på jordbruksmark". I artikeln uttalar sig Magnus Mateo Edström, beredskapshandläggare vid Länsstyrelsen i Östergötland. Han säger bland annat "Det är dumt att bygga bort jordbruksmarken. Vi behöver öka livsmedelsproduktionen, inte minst ur beredskapssynpunkt." Även Jeanette Blackert, ordförande för LRF Östergötland, uttalar sig i nyheten. Hon delar Magnus Mateo Edströms uppfattning och manar kommunerna att värna jordbruksmark så att den används för odling av livsmedel eller energigrödor.

Den 20 juli publicerade MVT en artikel som handlar om namninsamlingen och varför den startats. Den har rubriken "Stora naturvärden riskerar gå förlorade om planen går igenom": <https://mvt.se/nyheter/motala/artikel/stora-naturvarden-riskerar-ga-forlorade-om-planen-gar-igenom/jv4p82pj>

Planenhetens kommentar: Planenheten noterar att undertecknade av protestlistan motsätter sig Motala kommuns intention om att tätortsutveckling ska ske i Djurkälla. Planenheten anser att ställningstagandena kopplat till Djurkällas tätortsutveckling finns tydligt beskrivna och motiverade i planbeskrivningen. Planenheten har inget att tillägga den redogörelsen utifrån synpunkterna.

Planenheten ansvarar inte för Motalas kommuns uppsatta mål om befolkningstillväxt och därmed kan de heller inte revideras eller kvalitetssäkras inom ramen för detaljplan.

23. Sakägare 1 har följande synpunkter

Efter trevlig läsning av ett gediget och genomarbetat planunderlag så bifogar jag remiss-svar på den förslagna planen för Djurkälla 10.62 mfl. Jag noterar att den föreslagna vägplaceringen vid strandtallarna är olycklig.

Om man gjort motsvarande vägdragning i Varamon så hade Varamovägen norr om Sjövik placerats ungefär som den röda linjen nedan. (Bild)

Angående detaljplan för Djurkälla 10.62 m.fl.

1. I förslaget till detaljplan föreslås en vägdragning lik den som gäller i nuvarande "byggnadsplan", vilken antogs för 64 år sedan, det vill säga innan införande av det snart femtioåriga allmänna strandskyddet.
2. Av planförslagets bilaga om miljöpåverkan framgår att "Bedömningen av påverkan på strandskyddet bedöms som positiv. I och med antagandet av planförslaget kommer strandskyddet för första gången att inträda på naturmark intill Vättern och kommer inte heller att upphävas om planen antas."

Nuvarande förslag till detaljplan

I planförslaget föreslås att Böljegången (belägen ca 40 meter från strandlinjen vid tallskogsstranden) omvandlas från grusväg till "GATA" och att den förlängs i väster till Sunnanvindsvägen. [bild]

Jämförelse med Varamon

Som referens kan man fråga sig hur Varamon hade upplevts om man på samma sätt placerat Varomovägen 40 meter från strandlinjen. I Figur 2 illustreras detta. Till vänster för strandområdet norr om tennisbanorna och till höger för strandområdet norr om Sjövik. Planförslagets vägplacering i Djurkälla motsvarar i Varamon att en bilväg skulle placeras på samma avstånd från strandlinjen som den första trädraden. [bild]

Lagens krav på planläggaren.

Eftersom det generella strandskyddet i och med antagandet av detaljplanen återinträder för det strandnära naturområdet, så gäller lagkravet att om möjligt förlägga den tänkta vägsträckningen utanför strandskyddat område. För att värna strandskyddet (dvs uppfylla

lagkravet) så behöver den tänkta sträckningen förläggas minst 100 meter från strandlinjen.

Föreslagen sträckning, mitt yrkande

I Figur 3 föreslår jag att vägsträckningen förläggs ca 160 meter från strandlinjen, på mark som redan är ianspråktagen för väg. Detta ger också möjlighet att återställa nuvarande grusvägsförbindelse (mellan Notvarpstigen och Krocketstigen) till naturområde. Vägområdet görs om till en gräsyta vilken utgör en del av badplatsen. Med en genomtänkt utformning kan man på detta sätt förstora naturområdet och förstärka strandskyddet. Vägavsluten ner mot sjön kan med fördel behålla nuvarande karaktär av smalare väg. Här förekommer ju endast mycket begränsad biltrafik till fastigheterna, vilken samsas väl med de badande som enligt planförslaget når stranden till fots eller med cykel. För fastigheter som gränsar mot dessa vägavslut skulle "Prickavståndet" eventuellt kunna minskas. (Bild)

Planenhetens kommentar: Planenheten delar bilden av att det en gång- och cykelbana både hade varit möjlig och mer lämpligt med hänsyn till att det begränsade behovet av tillfart på sträckningen vägt mot dess vikt av gång- och cykelstråk längst med Vättern. Planförslaget har därmed reviderats, i stora drag i linje med vad som beskrivs ovan.

I tillägg till de synpunkter jag lämnade 2024-06-19 i dokumentet "Remissvar 2024-06-19 Djurkälla 10_62 mfl" så lämnar jag härmed dessutom följande synpunkter på och invändningar mot planförslaget.

1. Det saknas i planförslaget underlag för att exploatera skyddsvärd jordbruksmark. Kommunens tillväxttal påvisar inte behov av att utöver redan etablerade planområden (dvs områden utanför nuvarande föreslagna planområde Djurkälla 10.62 m.fl.) på detta sätt ta brukad jordbruksmark i anspråk för bostadsbyggande. T.ex. saknas i förslaget ett detaljerat resonemang om alternativa områden inom Motala kommun för nybyggnation. Detta prövas först av Miljödomstolen och tidigare liknande prövningar visar att risken att Miljödomstolen underkänner planen av denna anledning är överhängande.
2. Att den föreslagna utbyggnaden av staden görs utifrån och in, efter att Riksbyggen köpt stora delar av marken och är villiga att påbörja en exploatering, riskerar att vara ett olagligt gynnade av enskilt sårintresse. Utvidgningen av Motala behöver enligt länsstyrelsens tidigare yttrande ske i direkt anslutning till nuvarande tätortsområden och inte som i förslaget med start så långt bort

från tätorten som möjligt - i syfte att tillmötesgå investeringsvilliga privata särintressen.

3. För oss sakägare med fastigheter i området riskerar planförslaget att leda till väsentligt ökad risk för översvämningsskador. Planförslaget är bristfälligt ur denna aspekt och saknar aktuella, och relevanta utredningar av risker och behov av åtgärder vad gäller t.ex. dagvattenhantering vid föreslaget ökat antal bostäder, bebyggda lågpunkter i sumpmark, säsongsvariation av dagvattennivå samt risken för skred och erosion pga flytbenägen blöt sand och sitt.
4. Även för områdets Riksintressen för natur- och kulturvärden saknas relevanta och aktuella utredningar. Landskapets läsbarhet - d.v.s. möjligheterna att förstå och uppleva ett områdes riksintressanta kulturhistoriska sammanhang, såsom det kommer till uttryck i landskapet – är central vid urvalet av riksintressen och därmed även i analysen av en förändrings påverkan på kulturmiljön. Naturvårdsverket har, i samråd med Boverket och Riksantikvarieämbetet, utfärdat allmänna råd för bedömning av påtaglig skada på områden av riksintresse enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (NFS 2005:17) Fråga om skadan på riksintresset är påtaglig bedöms då utifrån följande:
 - Åtgärdens påverkan på riksintressant värde.
 - Om fastslagen negativ påverkan på riksintresset är irreversibel.Planförslagets konsekvenser för landskapets läsbarhet saknas och det finns inte heller någon analys av förslagets påverkan på riksintressanta värden och för vilka värden som påverkan är irreversibel. Att notera: I det fall den föreslagna åtgärden (planförslaget) medför påtaglig skada på riksintresse och det motstående intresset (kommunens betydande samhällsintresse) inte utgörs av ett annat riksintresse, så är åtgärden otillåten. Då ska ingen avvägning eller "samlad bedömning" mot enskilda intressen eller andra allmänna intressen göras eftersom åtgärden i vilket fall är otillåten.

Baserat på ovanstående är min uppfattning att planen strider mot gällande lagstiftning och yrkar på att planerna om tätortsexploateringen i området avbryts för undvikande av förgävesarbete och med hänsyn till kommunens ansvar att hushålla med medborgarnas medel.

Planenhetens kommentar: Kommunens behov av bostadsförsörjning utgår ifrån Mark- och bostadsförsörjningsprogrammet. Detta, tillsammans med de alternativa lokaliseringar som har studerats i översiktsplanen och

planprogrammet finns redovisat i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark samt respektive underrubriker. Planenheten är väl medveten om intresset att överklaga detaljplanen och är därmed förberedd på att frågan prövas i Mark- och miljödomstolen.

Att Djurkälla utgör en första utbyggnadsetapp i bebyggelsestråket Bromma-Kärsby-Djurkälla, har haft stöd i Planprogrammet innan Riksbyggen köpte marken. Motala kommun ser det som positivt att föreslagen utbyggnadsordning i planprogrammet efterföljs.

Både dagvatten och skyfall har utretts i planens dagvattenutredning, som reviderats till granskning. Den påvisar ingen sådan problematik vid föreslagen utbyggnad.

Planförslagets påverkan på landskapsbilden och det omgivande kulturlandskapet finns redovisade under rubrik 4.8.1 Stads- och landskapsbild samt 4.8.2 Kulturlandskap. Även planens påverkan på riksintressena finns under rubrik 4.2 Riksintressen. Planförslaget bedöms inte ha någon betydande negativ påverkan kopplat till dess värden.

Planenhetens uppfattning är att planförslaget är lagenligt.

24. Sakägare 2 har följande synpunkter

Angående utbyggnad av Djurkälla området som en del av Motala tätort motsätter jag mig detta. Det är viktigt att bevara den fina natur som finns där idag och är anledningen till att flera köpt ett boende där det finns rum för avkoppling och fritidsaktiviteter i lantlig sjönära miljö. Jag rekommenderar kommunen att välja andra expansionsområden som är mer kopplade mot den befintliga tätorten och kan utgöra en mer naturlig utbyggnad av staden, inifrån och ut, ej som en fristående satellit vilket Djurkälla skulle bli.

Mina huvudargument mot utbyggnad baseras på rekommendationer framtagna av Djurkälla arbetsgrupp och egna argument listade enligt nedan:

Djurkälla arbetsgrupp:

- Exploatera inte skyddsvärd jordbruksmark som är av nationellt intresse.
- Exploatera inte skyddsvärt riksintresseområde med nationell betydelse för natur, kultur, miljö och friluftsliv

- Exploatera inte skyddsvärd mark långt utanför den befintliga tätorten, till vad som blir en osammanhängande utbyggnad av staden.
- Exploatera inte skyddsvärd mark för orealistiska mål om Motalas befolkningstillväxt.
- Bevara och utveckla istället den unika miljön, naturen och kulturlandskapet i Djurkälla

Egna argument:

- Som fastighetsägare investerade jag i en sommarstuga utanför tätorten, inte en sommarstuga i tätorten.
- Vi måste vara rädda om den fina natur som finns därute, den måste bevaras och inte exploateras med ytterligare 225 hushåll. Det är en idyll som riskerar att raseras.
- Resurserna räcker inte till för fler boende, stranden etc skulle överbelastas. Den kan inte jämföras med den stora kommunala stranden som Varamon är, rustad för stora volymer och högre kapacitet.

Planenhetens kommentar: Utbyggnaden av området är väl förankrad i Motala kommuns översiktsplan och dess utvecklingsstrategi, samt planprogrammet för Bromma, Kårsby och Djurkälla. Behovet av bostadsförsörjning är väl förankrat i kommunens Mark- och bostadsförsörjningsprogram. Kommunen avser inte avbryta planarbetet.

Utbyggnaden sker i direkt anslutning till befintlig tätort och är en sammanhängande utbyggnad av den, vilket fritidshusområdet i Djurkälla utgör en del av och ej som en fristående satellit. Åtgärder i form av förstärkningar av gång- och cykelmöjligheterna längst med hela strandstråket kommer även att göras i samband med planens genomförande för att bättre koppla samman det med resten av staden.

De avvägningar som har gjorts rörande ianspråktagandet av jordbruksmark finns beskrivet i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark, där planenheten gör en bedömning att det i det här fallet är rimligt att ianspråka den.

Exploateringen bedöms inte heller ske på någon mark som har en negativ inverkan på riksintresseområdena, även detta finns beskrivet i planbeskrivningen under rubrik 4.2 Riksintressen. Länsstyrelsen, vars uppdrag det är att bevaka riksintressena, meddelar i sitt samrådsyttrande

att de i stort delar kommunens syn på hur riksintresset ska beaktas i samband med aktuell planering.

Planförslaget är utformat med stor hänsyn till den unika miljön, naturen och kulturlandskapet i Djurkälla.

25. Sakägare 3 har följande synpunkter

Vi motsätter oss exploateringen av Djurkälla 10:62 och detaljplanen Djurkälla 10:62. Vi tycker marken är olämplig för tätortsbebyggelse, jordbruksmark som ligger utanför staden bör inte göras till ett villaområde. Vi som husägare vill att området ska bibehålla sin lantliga miljö med lagom många fritidshus och bostadshus och inte omvandlas till en ny stadsdel. Utan vi vill ha vårt hus så som när vi köpte det bland lätt skog, ängar och jordbruksmark. Vi är orolig också att den lilla smala stranden inte mår med ett villaområde med 150 tomter. Vi använder detta som vårt rekreationsområde idag, och inte vill ha utökad trafik med buller och störande ljud. Vi vill ha vår sommarstuga med nära till vattnet och i en lantligmiljö, som när vi köpte den och inte mitt i ett bostadsområde med mycket trafik.

Låt djurkälla 10:62 vara ett område med småhus bebyggelse i lantlig miljö och utveckla den unika miljö som redan finns gång och cykelvägar in till city.

Planenhetens kommentar: Detaljplanen innebär en utveckling av området som är väl förankrat i kommunen översiktsplan och föregående planprogram.

Även om sandstranden är smal och varierar i storlek beroende på Vättern vattenstånd så bedöms det finnas erforderlig yta både i Vättern och på anslutande naturområde på land för badande. Att fler får möjlighet att bo nära och ta del av badmöjligheterna i området ser Motala kommun som något positivt.

Vad gäller utökad trafik med buller och störande ljud i fritidshusområdet så bedöms planens påverkan vara ringa. Den största trafikökningen kommer ske om fler väljer att bo permanent, en möjlighet som finns redan idag. De tillkommande förtätningstomternas tillförande av trafik är försumbar. Ingen gatuparkering kommer tillåtas i fritidshusområde och den parkering som huvudsakligen kommer användas av besökare till området är placerad vid infarten till fritidshusområdet, för att inte driva in mer trafik på vägarna.

26. Sakägare 4 har följande synpunkter

Mycket olämpligt att exploatera skyddsvärd jordbruksmark som är av nationellt intresse!! Mycket olämpligt att exploatera skyddsvärd mark långt utanför befintlig tätort, bygg tätorten inne från och ut. Bättre att bevara den unika miljön naturen och kulturlandskapet i Djurkälla. Vi har flyttat ut efter pension för att få ett lugnare liv på grund av min frus utmattning sjukdom. Vi vill inte förstöra idyllen här ute med gatlysen och asfalterade vägar! För att behålla vår speciella natur behöver vi enskilt huvudmannaskap på marken

Planenhetens kommentar: Planenheten har gjort bedömningen att det är lämpligt att ianspråkta jordbruksmarken, ett djupgående resonemang och avvägningen finns i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark. Planförslaget bedöms heller inte ha betydande påverkan på vare sig miljö, natur eller kulturvärden. Exploateringen sker även i direkt anslutning till befintligt tätort, som fritidshusområdet utgör en del av.

Planenheten ser inte att huvudmannaskapsfrågan är avgörande för naturvärden eller att asfaltsbeläggning på vägarna och belysning hade påtagligt påverkat området negativt. En utförlig bedömning kring befintlig gatuutformning och planens inverkan på den finns mer ingående beskrivet under rubriken 4.8.4 befintliga gatuutrymmen i planbeskrivningen.

Däremot har en omvärdering av huvudmannaskapsfrågan skett mellan samråd och granskning där huvudmannaskapet behålls som enskilt för stora delar av Djurkälla S:16. Det innebär bland annat att rådigheten och ansvaret över vägarnas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen.

27. Sakägare 5 har följande synpunkter

BÖRDIG JORDBRUKSMARK:

Får ej bebyggas om andra alternativ finns. (Önskar delgivas provtagningsdokument, gällande åkermarkens status).

Planenhetens kommentar: Jordbruksmarken är bevisligen brukningsvärd då den aktivt brukas, varpå någon provtagning på jorden ej bedömts nödvändig för att avgöra den frågan.

FÖRTÄTNING AV KOMMUNCENTRUM.

Byggnation 6km från centrum, med långa sträckor jordbruksmark mellan, kan omöjligen kallas för förtätning.

Planenhetens kommentar: Planförslaget är inte en förtätning, utan en tätortsutveckling av Motala tätort.

ALLMÄNHETENS TILLGÄNGLIGHET FÖRBÄTTRAS:

Den unika naturupplevelse som besökarna sökt, kommer att försvinna och därmed besökarna!

Planenhetens kommentar: Planenheten anser att planförslaget väl tagit hänsyn till de naturvärdena som finns i området.

TRAFIK/PRESENTERAT "VÄGNÄT".

Kaos/livsfara kommer att skapas, när uppskattningsvis 100-tal bilar, skall ut och in från området, på Lemundavägens farligaste sträcka, dagligen.

Planenhetens kommentar: Planenheten bedömer inte att livsfara kommer uppstå på Lemundavägen då årsdygnsmedeltrafiken förfarande kommer vara förhållandevis låg då vägen redan idag har väldigt lite trafik. Hastighetsgränsen avses även justeras ned från 70km/h till 40km/h vilket på totalen bedöms leda till en säkrare trafikmiljö än i dagsläget. Se mer under rubrik 4.10.1 Motortrafik i planbeskrivningen.

TRAFIK/VÄGNÄT.

Låt Notvarpsstigen vara öppen, för på och avfart till Lemundavägen. så finns det två "Huvudleder" inom området. (I ert presenterade vägnät, finns det boende som får 2 km i stället för 500m till stranden med bil, när så behövs). Stäng även förbindelsevägarna mellan Notvarpsstigen och Krocketstigen. (Mellan Notvarpsstigen nr7 o 9, samt provisoriska vägen vid kraftledningen.

Planenhetens kommentar: Planförslaget har reviderats till granskning så att Notvarpstigen hålls öppen och nämnda förbindelsevägar stängts av.

TÄNK OM TÄNK RÄTT:

Det finns fler mer lämpade områden att bebygga, som bättre uppfyller edra syften, gällande förtätning, kommunikationer, med redan framdragen vatten och avlopp, el etc.

Planenhetens kommentar: Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder i bebyggelsestråket nordvästra Motala (Bromma-Kärsby-Djurkälla) och som kan bidra att skapa en god ekonomi för infrastruktur- och VA-utbyggnad i befintligt fritidshusområde. Det finns en utförlig lokaliseringsprövning som visar på varför området är bäst lämpat för det ändamålet under rubriken 4.3.1.3 Lokaliseringsprövning

TÄNK ÄVEN PÅ: Vår unika natur, fridlysta djur. Natura 2000 o.s.v

Planenhetens kommentar: Planförslaget har tagit hänsyn till ovanstående värden.

28. Sakägare 6 har följande synpunkter

- Vi är generellt emot hela exploateringen av detaljplanen. Marken är olämplig för tätortsutbyggnad.
- Exploatera inte skyddsvärd jordbruksmark som är av nationellt intresse.
- Karaktären på området komma att helt förstöras med stora bebyggelsegrupper av stadskaraktär. Breda stora asfalterade vägar och belysning. Ökad trafikmängd, buller, störande ljus och ljud. Försämrad möjlighet till rekreation och friluftsliv.

Planenhetens kommentar: Motala kommun har i översiktsplanen och planprogrammet och planenheten har i detaljplanen bedömt marken som lämplig för tätortsutbyggnad.

Motala kommun har gjort avvägningen att det är lämpligt att exploatera jordbruksmarken i översiktsplan, planprogram samt. Denna avvägning redovisas i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark.

Planförslaget kommer innebära en viss förändring inom fritidshusområdet, dock har hänsyn tagits i utformningen vilket beskrivs under rubrikerna 4.8.2 Bebyggelseområde och 4.8.4 Befintliga gatuutrymmen. I fritidshusområdet blir det inga breda asfalterade vägar. Vad gäller utökad trafik med buller och störande ljud i fritidshusområdet så bedöms planens påverkan vara ringa. Den största trafikökningen kommer ske om fler väljer att bo permanent, en möjlighet som finns redan idag. De tillkommande förtätningstomternas tillförande av trafik är försumbar. Gatuparkering kommer att begränsas i fritidshusområde och den parkering som huvudsakligen kommer användas av besökare till

området är placerad vid infarten till fritidshusområdet, för att inte driva in mer trafik på vägarna.

Att tillkommande bebyggelseområden ändrar karaktären på marken de bebyggs är oundvikligt då marken är tidigare oexploaterad. Hänsyn har dock tagits till påverkan på omgivande stads- och landskapsbilden samt i förhållandet till kulturlandskapet. Det finns beskrivet under rubrikerna 4.8.1 Stads- och landskapsbilden samt 4.8.2 Kulturlandskap. Möjligheterna till rekreation och friluftsliv bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

29. Sakägare 7 har följande synpunkter

- Vi vill inte att staden kommer till oss, vi har bosatt oss på landet. Det finns flera mer stadsnära områden som kan exploateras innan åkermark ska tas i anspråk för bostäder. Vi motsätter oss detaljplanen i sin helhet.
- Allmännyttan är ett fint ord som används men är det rimligt att det blir 500 nya boende i området som blir lite nöjdare och 600–700 som bor i området idag som blir kraftigt missnöjda?
- Om kommunen ändå röstar igenom detaljplanen trots protester så önskar vi att den tänkta huvudvägen på åkern anläggs tidigt för att minimera trafik på befintliga vägar. Den befintliga vägen som leder ner till Sunnanvindsvägen och Krocketstigen över åkrarna bör permanent tas bort.
- Vi bor på Djurkälla Frälseutjord och anser inte att det är rimligt att vi får ett gäng nya grannar och ett 60-tal radhus precis utanför vår tomtgräns. Ett visst avstånd mellan vår tomtgräns och ny bebyggelse vore smakfullt. Som det nu är inritat i förslag till detaljplan hamnar hus ett fåtal meter från vår tomtgräns men för att den nya bebyggelsen ska integreras i landskapet borde det finnas en tydlig avgränsning från vår fastighet, som är en gammal gård, med minst 50–75 meter.

Planenhetens kommentar: En risk med att bosätta sig i utkanten av en stad för att bo på landsbygden är att städer tenderar att växa i utkanten. I det här fallet har det, under en lång tid, tydligt framgått att kommunens intention är en tätortsutveckling på platsen enligt både översiktsplanen och planprogrammet. En lokaliseringsprövning där alternativa platser har jämförts finns att ta del av under rubriken 4.3.1.3 lokaliseringsprövning i planbeskrivningen.

Huvudgatan genom det nya bebyggelseområdet på åkern är tänkt att byggas tidigt i genomförande och användas som primär tillfartsväg för byggtrafik. Motala kommun har ingen rådighet över vägen som går utanför fastigheten Djurkälla 10:62 delen som gör det (Sunnanvindsvägens förlängning) är inte tänkt att sparas som tillfartsväg. Istället planläggs den som naturmark som kan användas som gångstig.

Planförslaget har omformats något till granskning och avståndet mellan eran fastighetsgräns och ny bebyggelse bedöms kunna bli cirka 25 meter enligt bebyggelseförslaget då de nya husens baksida läggs i väster. Men en avgränsning med 50-75 meters avstånd är inte aktuellt.

30. Sakägare 8 har följande synpunkter

Exploatera inte skyddsvärd åkermark som är av nationellt intresse och är skyddsvärt riksområde och långt utanför befintlig tätort!

Idag 27 Augusti är havren skördad på Riksbyggens åkermark, det vart en väldig bra skörd. Varför inser inte politiker värdet av detta?

Politiker i Motala borde skämmas för att ens komma på att förstöra åkermark för byggnation på denna värdefulla åkermark, om byggnation skulle komma igång med boende med barn skulle det krävas att alla i föräldrar har varsin bil, det kommer ju inte finnas kommunala färdmedel. Smedby skola ska stängas igen när Vetternskolan har byggs om.

Hur kan våra politiker bli så lättlurade av Lalandia med sina miljardskulder?

Varför kan våra politiker lura IFK Motala att inte bygga på befintlig plats tak, med IFK:s hjälp, istället jaga iväg 25 årsarbetare som betalar skatt?? Varför ska det byggas sjönära tomter på Tegelviks området, när båtklubben behöver all yta för sitt behov??

Varför öka kostnader för parkering, när invånare är tvungna att resa från vår kommun för att jobba?

Varför öka byggnationen när det finns bostäder redan, och invånarantalet kommer minsta inte öka i framtiden?

Det känns som att ni politiker bara vill jävlas med oss skattebetalare! Det är dags att ni politiker använder mera Sunt Förnuft för att Motala ska bli framgångsrikt i framtiden!

Är det normalt att tjänsteman [Planförfattare] anställd på planenheten och ska jobba fram detaljplan för Djurkälla 10:62 på eget bevåg tagit kontakt under 2013 med Gunnar Frisen vår ordförande, för Västra Stugföreningen, för att han är väldigt intresserad att själv köpa den obebyggda tomten mellan Djurkälla 10:71 och Djurkälla 10:70!? Är detta jäv? Föreningen har för ca. 30 år sedan bestämt att den inte ska bebyggas!

Planenhetens kommentar: Att planen innebär exploatering av jordbruksmark i direkt anslutning till befintlig tätort är väl avvägt både i planprogrammet och i översiktsplanen. Avvägningarna och lokaliseringsprövningen finns att ta del av under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen.

Planenheten väljer att inte svara på kritik direkt riktad till politiker om generella frågor utan hänvisar istället till att direkt ta kontakt med berörda politiker. Dock vill Planenheten poängtera att Motala kommuns intention är att möjliggöra för kollektivtrafik vilket finns beskrivet vidare under rubriken 4.10.3 Kollektivtrafik i planbeskrivningen.

Vad gäller förfrågan till föreningen att köpa en tomt från handläggande tjänsteman så bedömer Motala kommun inte att det råder någon jävssituation då ingen intressekonflikt finns.

31. Sakägare 9 har följande synpunkter

Vill på detta sätt protestera mot förslaget till detaljplan för Djurkälla som syftar till att omvandla den befintliga fritidshusbebyggelsen till permanentbostäder samt utbyggnad av angränsande nya bebyggelseområden.

Vi på Krocketstigen 9 motsätter oss med kraft det nya förslaget för utbyggnad. I motsats till samhällsbyggnadsnämnden anser vi att planen medför en mycket betydande miljöpåverkan. Och då med negativ sådan.

Som ägare av ett fritidshus i området så känns en den planerade utbyggnaden som väldigt överdimensionerad. En del i det hela är stranden. Med den tänkta utbyggnaden känns det som att den kommer att bli kraftigt

överbelastad. Både med kraftigt ökande med badgäster och biltrafik i området. Parkeringsmöjligheter saknas också.

Miljön i området kommer att påverkas mycket negativt eftersom naturliga strövområden kommer att överbelastas. Även djurlivet kommer att störas kraftigt. Det finns även en stor risk att nedskräpning kommer att ske, den är obefintlig idag.

Trots allt arbete som kommunen lagt ner, lägger ner, på en ny detaljplan så vill vi inte ha någon utbyggnad av Djurkälla.

Planenhetens kommentar: Även om stranden i sig är relativt smal beroende på Vätterns strand så bedömer Planenheten att det finns erforderlig plats för alla som vill bada både i angränsande naturområden på land och i Vättern.

Planenheten bedömer att det är olämpligt att driva ner mer trafik på fritidshusområdets smala vägnät och föreslår därför att gatuparkering ska vara begränsad i området. Av samma skäl avstår Planenheten att förlägga en badparkering nere i området, istället får badgäster gå eller cykla till stranden eller parkera vid parkeringen som planeras vid infarten till Sunnanvindsvägen och därifrån gå. Frågan finns mer ingående beskrivet under rubriken 4.10.4 Parkering i planbeskrivningen.

Planenheten ser det som positivt att fler kommer få kunna besöka och bruka möjligheterna till friluftsliv i området, men bedömer inte att det finns någon risk att besökstillskottet skulle bli så stort att det kan leda till ett slitage som väsentligt påverkar naturvärdena. Blir nedskräpning ett problem så blir det kommunen som huvudman och blivande fastighetsägares ansvar att se till att hantera det.

Motala kommun avser inte avbryta planarbetet.

32. Sakägare 10 har följande synpunkter

Efter att ha tagit del av förslaget till detaljplan med bilagor vill jag som sakägare särskilt anföra följande synpunkter.

Ambitionen att Motala ska växa och få fler kommuninnevånare måste genomföras på ett sådant sätt att värdefull natur, åkermark och rekreationsområden inte går förlorad. En exploatering går inte att ångra och den natur och åkermark som förstörs kommer aldrig igen. Att locka till sig nya kommuninnevånare genom att erbjuda sjönära perifera lägen är

detsamma som att förstöra miljö för Motalas befintliga innevånare och inte förenlig med hållbar utveckling.

Planenhetens kommentar: Planenheten bedömer inte att planen har någon betydande negativ påverkan på vare sig värdefull natur eller rekreationsområden. Att åkermark försvinner är en avvägd konsekvens av detaljplanen.

Att i enlighet med nu föreliggande plan bygga en isolerad och helt fristående "förort" (med ett avstånd på 7 km till centrum) kommer, förutom att det går stick-i-stäv med rådande principer för stadsplanering, även att generera kraftigt ökad biltrafik då bil beroendet kommer att vara stort vilket medför hushåll med minst två bilar var, där föräldrar kommer att behöva skjutsa sina barn i bil till förskolor, skolor, fritidssysselsättningar och kompisar. Detta är inte en hållbar samhällsplanering.

Planenhetens kommentar: Den tillkommande bebyggelsen är i direkt anslutning till befintlig tätort, vilket fritidshusområdet utgör en del av. Bebyggelsen ligger på ett avstånd om cirka 5-6 kilometer från stora torget beroende på vart i området man syftar på, både bil- och fågelvägen. I samband med planens genomförande kommer ytterligare förstärkningar ske längs med strandstråket från Djurkälla till resten av Motala tätort för att förbättra gång- och cykelmöjligheterna, vilka bedöms vara goda. Planen avser även att skapa förutsättningar för att kunna trafikera området en god kollektivtrafikförsörjning.

För att välja att bygga på en sådan perifer plats måste behovet av nya bostäder vara överhängande samt att alla andra möjligheter till exploatering i områden närmare stadskärnan är uttömda. Jag har svårt att se att Motala kommun är i en sådan situation. Den befolkningsprognos som Motala kommun gjort och som ligger till grund för behovet av exploatering i enlighet med föreliggande plan pekar på en befolkning på 50.000 invånare år 2040. SCB:s prognos pekar snarare på en befolkning på drygt 44.000 invånare. Utifrån SCB:s prognos samt befolkningsutvecklingen i kommunen de senaste 10 åren måste den prognos som Motala kommun tagit fram och som ligger till grund för behovet av exploatering anses som högst osannolik.

Planenhetens kommentar: Bromma, Kårsby och Djurkälla är Motala tätorts primära utbyggnadsstråk, där planområdet utgör en etapp 1. En lokaliseringsprövning finns under rubriken 4.3.1.3 i Planbeskrivningen.

: Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, något som är framtaget enligt bostadsförsörjningslagen och baseras både på prognoser men även mål och visioner. Kommunens långsiktiga planering, mål och visioner måste kunna vara långsiktigare än SCBs befolkningsframskrivning på årsbasis, som även de tar höjd för alternativ scenarion. Detsamma gäller bostadsförsörjningsprogrammet som gäller 2022-2026. Bostadsförsörjningsprogrammets mål om färdigställda bostäder har hittills för åren 2022-23 stämt väl överens med vad som färdigställts sedan det antagits, men för att behålla den takten även i framtiden krävs att nya områden planläggs.

Gällande den fastighet som jag är delägare i kommer en exploatering påverka den negativt på flera områden. Djurkälla är ett lantligt område och bebyggelsen består främst av fritidshus och de få som bor permanent i området har valt att bosätta sig där av just den anledningen. Vi är inte intresserade av gatubelysning och asfalt! Om exploateringen verkställs enligt den föreslagna planen kommer karaktären på området ändras från "land" till "stad" vilket eliminerar rekreationsvärdet för oss.

Planenhetens kommentar: Erfarenheten från övriga kommuner men även i Motala är att i tätortsnära fritidshusområden där fastigheterna är friköpta och bebyggelsen förses med vatten- och avlopp så sker med tiden en omvandling till en hög grad av permanentering, oavsett opinion och vad detaljplanen säger. Planen för fritidshusområdet är en avvägning där områdets befintliga karaktär och den utvecklingen som området står inför i samband med VA-utbyggnad har vägts mot varandra. Den avvägningen går att läsa om under rubrikerna 4.8.3 Bebyggelseområde samt 4.8.4 Befintliga gatuutrymmen i planbeskrivningen.

En stadsplanering med hårdgjorda ytor kommer dessutom att medföra stora mängder dagvatten som behöver tas om hand. Redan idag är flera av de befintliga fastigheterna i området påverkade av vattensjuk mark och vår fastighet har inte förmåga att ta emot ytterligare flöden av vatten. Den dagvattenutredning som har gjorts håller inte den kvaliteten som behövs för att utgöra ett underlag att fatta beslut på. Den har inte tagit hänsyn till någon genomförd geoteknisk undersökning och i sammanfattningen går att läsa ... "För att kunna göra en bedömning i frågan rekommenderas att

en utförlig geoteknisk utredning för planområdet görs, där grundvattennivån inom planområdet mäts upp på ett flertal platser och under ett flertal tillfällen under året för att ta hänsyn till säsongrelaterade variationer av grundvattennivån." Den geotekniska undersökning som genomförts håller inte en sådan kvalitet. På sidan 11 står det ... "På grund av begränsad tillgänglighet vid vissa undersökningspunkter inom rubricerat område har inte alla undersökningar kunnat genomföras. Detta gäller främst några av de punkter som var placerade närmast Vättern samt även längst några punkter i det nordvästra hörnet av området, vilket påverkade förutsättningarna att utvärdera förhållandena vid strandkanten vilket i sin tur påverkade möjligheten för mer korrekta parametrar." Varken dagvattenutredningen eller den geotekniska undersökningen är gjord med en sådan kvalitet så att de kan ligga till grund för ett beslut om detaljplan. Utmaningarna med dagvatten förväntas eskalera i framtiden till följd av klimatförändringar och att inte ta denna fråga på allvar är anmärkningsvärt. Den i dagvattenutredningen föreslagna lösningen med en dagvattendamm på en befintlig äng, där grundvattennivån ligger i marknivå, är inte realistisk och dessutom inte något som vi inom vår förening kommer att upplåta mark till.

Planenhetens kommentar: Skillnaden mellan en av biltrafik hårt packad grusväg och en väg med asfaltsbeläggning i form av infiltration är minimal. Själva ytan för körbanan är tänkt att vara i stort sett den samma. I fritidshusområdet finns i vissa områden ett så kallat artesiskt grundvatten, det vill säga att vatten trycker upp från under marken. Planförslaget innebär inte att dagvatten kommer ledas in på några enskilda fastigheter, tvärt om kommer ett verksamhetsområde för dagvatten inrättas för flera fastigheter och VA-huvudmannen kommer därmed vara tvungen att omhänderta även enskilda fastigheters dagvatten. Detta kommer främst ske genom att en sammanhängande dagvattenhantering kommer att byggas ut i området med en ansvarig huvudman, något som saknas i dag. Det kommer ske främst i form av öppna dagvattendiken.

Exakt dimensionering och utformning av det dagvattensystemet kräver som dagvattenutredningen påpekar mer omfattande grundvattenmätningar. Sådana mätningar pågår och kommer pågå för att utgöra underlag till både den förprojekteringen av gator, VA och dagvatten som sker i samband med detaljplaneringen, men även i detaljprojekteringen i genomförandeskedet där en ännu längre tidsserie finns att tillgå.

Är dagvattnet ett problem som behöver lösas för att marken ska anses vara lämplig ska kommunen kunna visa att ett genomförande av detaljplanen klarar av att lösa problemet. Planenheten bedömer att genomförd dagvattenutredning en godtagbar dagvattenlösning. Utredningen är utförd med en beräknad klimatfaktor som tar hänsyn till klimatförändringar.

Fördröjningsdammen som föreslås i söder, är placerad så långt söder ut som möjligt för att kunna hantera även fritidshusområdet dagvatten som ligger uppströms dammen. Det är mycket troligt att dammen hade behövt utföras med sluten botten på grund av det höga grundvattnet, det är dock inte något detaljplanen reglerar utan något som studeras närmare vid genomförandet. Revideringar av planförslaget mellan samråd och granskning har gjort att föreslagen damm utgått ur planförslaget.

33. Sakägare 11 har följande synpunkter

Vi motsätter oss och har synpunkter på den planerade storskaliga utbyggnaden av Djurkällas område. Sen ungefär 35 år tillbaka har vi ägt sommarstugan i Djurkälla och sett det som en oas och idyll att trivas i under mestadels sommarhalvåret. För oss vuxna som är födda i Motala, men nu boende i Tyresö, har det varit lite som att komma hem igen. För barn och barnbarn och har det också varit en skön miljö att befinna sig i under ledigheter. Nu ska området exploateras och därmed, som vi ser det, förvandlas från en lugn sommaridyll till ett stort villaområde. Vilket betyder att hela karaktären av området förändras totalt.

Planenhetens kommentar: För fritidshusområdet är planförslaget en avvägning mellan området befintliga karaktär och den förändringen som området står inför i samband med utbyggnad av VA-nätet i området. Avvägningen finns att ta del av i sin helhet under rubrikerna 4.8.3 Bebyggelseområde samt 4.8.4 Befintliga gatuutrymmen i planbeskrivningen.

För vår tomt och stuga betyder det, enligt planprogrammet, att vi plötsligt får två trafikerade vägar på två av tomtsidorna. En nuvarande gång och cykelväg ska göras om till en asfalterad väg vilket betyder för oss en avsevärd trafikfara för barn som tidigare kunnat hämta bollar och annat utan riskera att det dyker upp en bil på "gångstigen". Eftersom också Kårsbys områdes bilar, som det är planerat, ska dirigeras om och passera vår tomt kommer naturligtvis trafiken öka rejält. Med dom faror och olägenheter som uppstår när barn och andra ska ta sig till exempelvis badet med cykel eller gående.

Planenhetens kommentar: Två fastigheter (Djurkälla 10:128 och Djurkälla 10:132) har tillfart via vägen som ovan beskrivs som ”nuvarande gång och cykelväg”, därför är det inte lämpligt att stänga av vägen för motortrafik. Dock har båda fastigheterna efter dialog mellan samråd och granskning medgivit att ordna ny tillfart mot alternativ gata, varpå gatusträckning i granskningsförslaget är utlagt som gång- och cykelbana.

Kärsbyområdets nuvarande koppling till det allmänna gatunätet är i dagsläget problematisk. I dagsläget använder ett 30-tal fastigheter en 1 kilometer lång grusväg utanför planområdet för att ta sig till närmsta allmänna väg (Lemundavägen). Dock är det bara en fastighet (Kärsby 1:15) som har ett servitut (en juridisk rätt) som tillåter användning av denna enskilda väg. Långsiktigt är tanken att när resterande del av Kärsby bygg ut i enlighet med planprogrammet, så ska en ny primär trafikmatning till området ske norrifrån. Tills dess är tillfart tvunget att säkras genom att en av de outbyggda kopplingarna mellan Kärsby och Djurkälla i befintlig plan byggs ut. Detta förfarande har även stöd i planprogrammet. Mer finns att läsa om de avvägningar som har gjorts i planbeskrivningen under rubriken 4.10.1 Motortrafik. Trafiken kommer i huvudsak bestå av den lokal bostadstrafik i en lugn trafikmiljö och Planenheten bedömer inte att trafikmiljön kommer bli olämplig eller utgöra någon betydande fara, även om det innebär en viss trafikökning främst på Notvarpstigen.

Vad det gäller stranden så har den en väldigt smal strandremsa där det redan nu är trångt när barnfamiljer och ofta gäster till boende besöker stranden. Detta år har det varit högvatten och den lilla strand som funnits har närmast utplånats. Stora vallar har bildats ner till stranden och för äldre och handikappad har det varit svårt att överhuvudtaget komma ner till vattnet. Om exploateringen, med enormt mycket fler besökare till badet, kommer stranden knappast bli någon trevlig upplevelse.

Planenhetens kommentar: Även om stranden i sig är relativt smal beroende på Vätterns strand så bedömer Planenheten att det finns erforderlig plats för alla som vill bada både i angränsande naturområden på land och i Vättern. Planförslaget möjliggör även för att en kommunal badplats skulle kunna inrättas i framtiden på Djurkälla 10:62. I sådant fall är det mycket möjligt att tillgängligheten för att ta sig ned i vattnet ses över.

Vägarna ska göras smala och det betyder att man i princip kliver rätt ut från tomtens häckar och buskar rakt ut på en rätt ansenlig belastad bilväg.

Planenhetens kommentar: Körbanans och vägområdets avses i stort sett förbli densamma som i dagsläget för den del av planområdet som fritidshusområdet utgör. I regel innebär det cirka 3,5-4 meter bred körbana och vägområden på mellan 6-8 meter (GATA i plankartan). Detta finns beskrivet under rubriken 4.8.4 Befintliga gatuutrymmen i planbeskrivningen. I dagsläget finns häckar och staket utsatt (förmodligen av angränsande fastighetsägare) i gatuutrymmet, vilket skapar en sådan osäker trafikmiljö som beskrivs i synpunkten ovan. Dessa kommer behöva avlägsnas i samband med planens genomförande.

Exploateringen kommer, enligt beräkningar, pågå under fem, sex år. All den byggtrafik kommer att passera vår tomt vilket kommer att betyda betydande olägenheter för oss under de åren.

Planenhetens kommentar: Detaljplanen medger ingen ny bebyggelse som ger upphov till att byggtrafik passerar sakägarens fastighet. VA-utbyggnaden kommer att påverka i princip hela området vilket är oundvikligt.

Som helhet är också Djurkälla och Kårsby ett härligt rekreationsområde. Med direkt anslutning till svampskogar, skogsstigar, cykelstigar och ridstråk som många även utanför området utnyttjar. Men framförallt är det den lantliga idyllen som kanske uppskattas mest.

Nu planeras det alltså att bli en stadsdel med villor och radhus, ett helt förändrat område med asfaltering och gatubelysning. Så förstörs en sommaridyll i grunden. I övrigt instämmer vi i Djurkällas stugförening och Vattenföreningens synpunkter på den planerade exploateringen av området.

Planenhetens kommentar: Planförslaget har tagit stor hänsyn till befintliga stigar och ridstråk och flera kommer att byggas ut i samband med planens genomförande. Detta finns beskrivet under rubriken 4.10.2 Gång, cykel- och ridvägar i planbeskrivningen. Även de viktiga områdena med höga naturvärden och rekreation har tagits hänsyn till och föreslås bevaras i planprogrammet. I detaljplanen har även hänsyn tagits till att koppla ihop dessa grönområden med varandra genom att bevara gröna korridorer som sammankopplar dem.

Fritidshusområdet är relativt stort och tätt bebyggt med fritidshusbebyggelse och bedöms inte ha en lantlig karaktär. Att den lantliga karaktären försvinner när tidigare oexploaterade områden exploateras är

en oundviklig förändring som sker i samband med en tätortsutveckling som är väl förankrad i översiktsplanen och planprogrammet.

34. Sakägare 12 har följande synpunkter

Vi är ägare till fastighet Djurkälla 10:87.

Generellt sätt så är vi mycket positiva till att Motala Kommun är offensiva och försöker växa och utvecklas. MEN i detta fall går det inte att vara annat än negativa till planerna i Djurkälla på grund av följande punkter:

- Exploatering av Jordbruksmark i en tid där det är varje medborgares skyldighet att ta ansvar för miljön, genom att bl.a. handla närodlad och närproducerat
- förslaget är på helt felaktiga grunder gällande permanentboende i området, något som i alla högsta grad missleder beslutsfattare. Samma sak gällande Motalas befolkningstillväxt där beslut måste tas enligt siffror från SCB.
- Hela charmen med den lantliga idyllen kommer att försämras I.O.M. liggande förslag
- Kommunens strategi att växa inifrån och ut frångås och medför väldigt stora kostnader för all infrastruktur.

Vi som valt att köpa en sommarstuga i området har gjort det för att få lugnet, den lantliga idyllen och en helt annan omgivning än hemma, som i vårt fall är i Motala.

Planenhetens kommentar: Motala kommun bedömer att det i särskilda fall är rimligt att exploatera jordbruksmark i sin översiktsplan och har både där och i planprogrammet pekat ut berörd jordbruksmark för exploatering. Planenheten redovisar dessa resonemang och de avvägningarna som har gjorts i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark.

Även om det i samrådsförslaget till detaljplanen olyckligtvis förekom en felaktig siffra kring graden av permanentboende i området i dagsläget, så grundar sig varken beslut kopplat till planprogrammets förslag eller detaljplanarbete på den siffran. Det är snarare det faktum att andelen permanentboende förväntas öka i samband med VA-utbyggnaden som planförslaget försöker ta hänsyn till som är det väsentliga till att förslaget ser ut som det gör. Detta är erfarenheten både i fritidshusområden i övriga landet men även i Motala, att andelen som väljer att bosätta sig permanent i ett fritidshusområde ökar väsentligt när fastigheterna är friköpta och VA

finns utbyggt, speciellt för centralt belägna fritidshusområden i direkt anslutning till befintlig tätort.

Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån kommunens Mark- och bostadsförsörjningsprogram enligt bostadsförsörjningsplanen. Den översiktliga planeringen måste kunna vara mer långsiktig än SCBs befolkningsframskrivning på årsbasis, som även tar höjd för alternativa scenarion.

Fritidshusområdet är relativt stort och tätt bebyggt med fritidshusbebyggelse och bedöms inte ha en lantlig karaktär. Att den lantliga karaktären försvinner när tidigare oexploaterade områden exploateras är en oundviklig förändring som sker i samband med en tätortsutveckling som är väl förankrad i översiktsplanen och planprogrammet.

Kommunens utvecklingsstrategi är att Motala tätort i huvudsak ska växa utifrån genom förtätning. Så har primärt skett de senaste 5 åren där kommunen i huvudsak växt i form av flerbostadshus, främst då centralt belägna förtätningsprojekt. För ny småhusbebyggelse är det en svår strategi att följa, då det är en bebyggelse typ som är ytkrävande. Utvecklingsstrategin säger då att bebyggelsen i Motala ska växa genom stråk och i noder för att på ett effektivt och ändamålsenligt sätt nyttja befintlig teknisk infrastruktur för vatten-, avlopp, trafik med mera. Ett sådant utpekade stråk är Bromma, Kårsby och Djurkälla, där det även finns ett planprogram framtaget som pekar ut aktuellt planområde som utbyggnadsetapp 1. Hur planen förhåller sig till utvecklingsstrategin finns mer ingående beskrivet i planbeskrivningen under rubriken 4.1.1.2 Utvecklingsstrategi.

Fritidshusområdet har ett behov av en för omfattande och kostsam VA-utbyggnad redan i dagsläget. En stor del av planens syfte är att få till en samordnad tätortsutbyggnad i samband med VA-utbyggnaden för att på så vis bidra till en bättre kostnadstäckning för utbyggnaden vilket bidrar till en god hushållning med allmänna resurser.

35. Sakägare 13 har följande synpunkter

1. Det främsta argumentet mot denna detaljplan är att man inte skall bygga på bördig jordbruksmark som kontinuerligt används. Vi har under alla 40 år som vi haft fritidshus i området sett hur denna gett stora skördar av potatis och under de senaste åren skördar av olika

sädesslag. I dagens politiskt oroliga läge är det extra viktigt att vi blir mer självförsörjande i vårt land. Det vill säga att vi använder den jordbruksmark vi har till det den är avsedd för alltså inte till att bygga bostäder på. Jordbruksverket har också på sin hemsida under rubriken "Jordbruksmarkens värde" påpekat att vi har knappt 2,6 miljoner hektar åker idag och att arealen minskar varje år och att i framtiden så anser man att den svenska jordbruksmarken blir allt viktigare och värdefullare för varje år eftersom klimatförändringarna kommer att minska tillgången på jordbruksmark. Jordbruksverket påpekar också att den jordbruksmark som tagits till annat exvis vägar och byggnader inte kan tas tillbaka eller ersättas med nyodlingar. Denna exploatering strider också mot miljöbalken 3:e kap 4:e paragrafen.

Planenhetens kommentar: Motala kommuns översiktsplan har tagit ställning till att det i vissa fall är rimligt att bebygga jordbruksmark. Planförslaget bedöms vara ett sådant fall. Att jordbruksmarken har ett brukningsvärde är inget som ifrågasätts. Under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen redovisas avvägningen av jordbruksmarken mot andra intressen, i enlighet med miljöbalken 3 kap 4 § och inte i strid mot den.

2. Ett annat mycket viktigt argument mot dessa planer är att enligt Motala kommun egna riktlinjer skall Motala växa från tätorten och utåt här blir det tvärtom. Det område som nu är planerat kommer att bli en helt ny stadsdel utanför tätorten. Ett sådant förfarande strider också mot miljöbalken.

Planenhetens kommentar: Kommunens utvecklingsstrategi är att Motala tätort i huvudsak ska växa utifrån genom förtätning. Så har primärt skett de senaste 5 åren där kommunen i huvudsak växt i form av flerbostadshus, främst då centralt belägna förtätningsprojekt. För ny småhusbebyggelse är det en svår strategi att följa, då det är en bebyggelsetyp som är ytkrävande. Utvecklingsstrategin säger då att bebyggelse i Motala som helhet kan växa genom stråk och i noder för att på ett effektivt och ändamålsenligt sätt nyttja befintlig teknisk infrastruktur för vatten-, avlopp, trafik med mera. Ett sådant utpekade stråk är Bromma, Kårsby och Djurkälla, där det även finns ett planprogram framtaget som pekar ut planområdet som utbyggnadsetapp 1. Hur planen förhåller sig till utvecklingsstrategi finns mer ingående beskrivet i planbeskrivningen under rubriken 4.1.1.2 Utvecklingsstrategi.

Planenheten bedömer att planförslaget följer översiktsplanens utvecklingsstrategi väl och att tillkommande bebyggelse sker i direkt anslutning till befintlig tätort vilket fritidshusområdet utgör en del av. Detta sker inte i strid mot miljöbalken.

3. Djurkälla är idag i huvudsak ett fritidshusområde och att då som i planförslaget samt även i den presentationsfilm som finns påstå att Djurkälla skall utvecklas varsamt till en del av Motalas tätort blir helt horribelt. Karaktären av ett fritidsområde med allt vad det innebär av att gå, vandra, cykla ner till stranden eller till andra naturområden som exempelvis Djurkällaplatån, där det även finns möjligheter att rida. Allt detta kommer att förändras genom ny bebyggelse, de upp till 10 m breda asfalterade vägarna, intensiv biltrafik, gatubelysningen som kommer att störa inte bara fladdermössen utan även andra nattlevande djur.

Planenhetens kommentar: Planförslaget är utformat med hänsyn till befintligt fritidshusområdes karaktär, detta finns i detalj beskrivet under rubrikerna 4.8.3 Bebyggelseområde och 4.8.4 Befintliga gatuutrymmen. Möjligheterna att gå, vandra och cyklar ner till stranden eller till andra naturområden och möjligheten till att rida kommer att kvarstå. Inga 10 meter breda asfalterade gator finns inom planområdet och gatubelysning kommer att anpassas till fladdermössen i belysningsplanen i enlighet med vad fladdermusutredningen föreslår, vilket även kommer gynna andra nattlevande djur.

4. Våren 2024 beräknas det finnas Detalj- och planprogram för upp emot 4 000 nya bostäder i Motala kommun. Till detta kommer redan godkända detaljplaner för 1 761 bostäder. Med de beräknade befolkningsförändringar enligt SCB, Demografiska rapporter 2024:3, "Den framtida befolkningen i Sveriges län och kommuner 2024-2040", kommer Motalas befolkning att minska med 1 200 personer fram till 2040. Därför anser vi att det är helt orimligt att godkänna en ny detaljplan för ytterligare 225 bostäder. Exploateringen kommer att innebära en mångmiljoninvestering för Motala kommun med mycket osäker avkastning.

Planenhetens kommentar: Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns Mark- och bostadsförsörjningsprogram, något som är framtagen enligt bostadsförsörjningslagen och baseras både på prognoser

men även mål och visioner. Kommunens långsiktiga planering, mål och visioner måste kunna vara långsiktigare än SCBs befolkningsframskrivning på årsbasis, som även de tar höjd för alternativ scenarion. Detsamma gäller bostadsförsörjningsprogrammet som gäller 2022-2026. Bostadsförsörjningsprogrammets mål om färdigställda bostäder har hittills väl stämt överens med vad som färdigställts sedan det antagits, men för att behålla den takten även i framtiden krävs att nya områden planläggs.

Att det i dagsläget finns detaljplaner med underutnyttjad byggrätt betyder inte att förutsättningarna finns att uppnå målet kring färdigställda bostäder som bostadsförsörjningsprogrammet sätter upp. Bland annat kan det röra sig om äldre detaljplaner som aldrig kommer nyttja sin byggrätt till fullo då det redan är utbyggda. Det kan även röra sig om flexibla detaljplaner där marken används till något annat än bostäder trots att möjligheten finns. En stor del av den planreserv Motala kommun har rådighet över ligger i Bråstorp. Där gör planens flexibilitet att planen i teorin kan inrymma 2200 bostäder om den skulle helt bebyggas med flerbostadshus, men långt mycket färre om det istället byggs ut med småhus, vilket är troligt med tanken på mängden förtätningsprojekt med flerbostadshus som har skett i kommunen de senaste åren. I Bråstorp anses behovet och efterfrågan vara mättat över lång tid framöver.

Motala kommun behöver dock erbjuda attraktiva småhustomter i flera lägen och för flera bostadstyper, något som översiktsplanen är tydlig med. För att uppnå det målet i bostadsförsörjningsprogrammet behöver Motala tätort kunna växa i flera riktningar samtidigt och varierande lägen för att kunna tillfredsställa olika typer av efterfrågan och behov. Detta finns även med i avvägningen att ianspråkta jordbruksmarken och finns beskrivet sen innan under rubriken 4.2.1.3 Lokaliseringsprövning.

Även om planförslaget innebär en mångmiljoninvesteringen så är det till stor del en kostnad som täcks av intäkter i form av exploateringsbidrag från exploatörerna.

5. Med uppemot 1000 nya permanentboenden kommer på- och avfarter från Lemundavägen till Riksväg 50 att öka med uppemot 1 000 nya tillfällen. Riksväg 50/Bergslagsdiagonalen är mycket hårt trafikerad särskilt med tung trafik så redan idag är det svårigheter framförallt med vänstersvängar mot Askersund. Därför kommer det att krävas stora investeringar för att göra denna på- och avfart trafiksäker.

Planenhetens kommentar: Vare sig Planenheten eller Trafikverket ser något behov av en sådan ombyggnad. Korsningen bedöms av båda parter klara den tillkommande trafiken och parterna är även överens enligt den åtgärdsvalsstudie man gemensamt gjorde 2018 att den långsiktiga lösningen längst med sträckan är att bygga en planskiljd korsning i höjd med Bromma gård, varpå en ombyggnad av Lemundakorset vore en onödig investering. Korsningen har i dagsläget redan en god utformning för att vara en korsning i plan. Den största identifierade problematiken är den höga hastigheten då hastighetssänkningen från 100km/h till 70km/h vid korsningen inte har tillräckligt hög efterlevnad. Trafikverket har i dialog med planenheten meddelat att en fartkamera i korsningen är inlagt som ett behov i deras prioriteringslista, vilket bedöms leda till en bättre trafiksituation även för vänstersvägande fordon från Lemundavägen, även med tillkommande trafik invägt. Påverkan på Riksväg 50 finns mer ingående beskrivet under rubriken 4.2.3 Trafikkommunikationer i planbeskrivningen.

Planförslaget har även kompletterats med en trafikutredning, vars resultat bekräftar det bedömningar som Planenheten och Trafikverket gjorde till samråd.

6. Plankarta och planbestämmelserna i skriften Planbeskrivning är både otydlig och ofullständig generellt t ex vad som är gata, väg, gång- och cykelväg, hur breda de är och vilka som är asfalterade.

Planenhetens kommentar: Vad av gata, väg gång- och cykelväg, hur breda de är tänkt och vara och vad som avses asfalterat finns utförligt beskrivet på flera platser i planbeskrivningen ur flera perspektiv, bland annat under rubrikerna 2.7 Allmän plats, 4.8.4 Befintliga gatuutrymmen samt under överrubriken 4.10 Trafik.

Planen har generellt sätt inte specificerat ytterligare än GATA eller huvudgata under användningen allmän plats. Det har gjorts av flera skäl. Bland annat att kommunen har rådighet över marken och därmed kan se till att planen blir utförd enligt intentionerna i planbeskrivningen. En annan är att planen blir mer hållbar över tid. Den huvudsakliga anledningen är dock att det inte bedömts nödvändigt för att pröva platsens lämplighet för användningen.

7. Endast en fladdermusinventering har gjorts vilket vi anser är otillräckligt. I den film som presenterades av [Planförfattare] på

kommunens hemsida angående detaljplanearbetet Djurkälla, beskriver han att det skall finnas en 60 m bred korridor som skydd för bl a fladdermössen. Han nämner att denna korridor kommer att gå från Kårsbyån upp över nedfarten Notvarpsstigen och upp på Djurkällaplatån. Någon sådan korridor kan vi inte se beskrivet någon annanstans än i filmen dvs den syns inte i Samrådshandlingarna.

Planenhetens kommentar: Fladdermusinventeringen anses vara tillräcklig både av de sakexperter som utförde den, men även de andra sakexperterna som utförde fladdermusutredningen. Planenheten har ingen anledning att ifrågasätta sakexperternas bedömning i frågan.

Den gröna korridor som är tänkt att knyta ihop Kårsbyån med Djurkällaplatån korsar planområdet och planeras bland annat att fungera som en mörkerkorridor för fladdermössen genom området är säkrad i plankartan främst med användningen natur (NATUR). Korridoren är beskriven under rubriken 4.6.1.3 Tillkommande natur (Område 3) och dess funktion som mörkerkorridor och sträckning utanför planområdet är beskrivet under rubriken 4.6.2.1.2 Skyddsåtgärder.

8. Enligt Riksbyggen så planerar man att börja bygga nerifrån Vättern och uppåt, vilket kommer att innebära mycket tung trafik under många år.

Planenhetens kommentar: Utbyggnad av tillkommande bebyggelse kommer ske i huvudsak från riksväg 50 via Lemundavägen. Byggtrafiken kommer på så vis inte passera fritidshusområdet och bedöms inte påverka boende negativt.

9. Det finns inte någon utredning kring hur den smala sandstranden kommer att påverkas. Den är redan nu hårt belastad och kommer att ha svårt att klara av c 1 000 fler permanentboenden.

Planenhetens kommentar: Även om stranden i sig är relativt smal beroende på Vätterns vattenstånd så bedömer Planenheten att det finns erforderlig plats för alla som vill bada både i angränsande naturområden på land och i Vättern.

10. Under avsnittet 6:4 Ekonomiska frågor i samrådshandlingarna finns ingen som helst budget för detta projekt. Vilket är ytterst anmärkningsvärt och ekonomiskt oansvarigt. När vi frågat efter en

budget så har vi också fått bekräftat av [Ekonomiskt ansvarig] (på gemensamma ledningsförvaltningen) att någon sådan budget för genomförandet inte finns. Vi ska alltså som skattebetalare, sakägare m fl ta ställning och ge våra synpunkter på en detaljplan som rör sig om en helt ny tätort, bestående av 225 nya bostäder och drygt 100 nu befintliga fritidsbostäder utanför Motala. I befolkningsstorlek motsvarar det en tredjedel av Borensberg eller Godegård, Tjällmo och Nykyrka tillsammans. Det kommer att innebära att området blir totalt förändrat med stora kostnader och investeringar för:

- Nya asfalterade gator
- Genomfartsvägar
- Gång- och cykelvägar
- Belysningar
- Upplägningsplatser
- Sjösättningsramper
- Förtöjningsramper
- Bussförbindelser
- Dagvattensanläggning
- Med mera

Till detta kommer framtida åtaganden för kommunen i form av underhåll, skolskjutsar, hemtjänst, färdtjänst osv.

Planenhetens kommentar: Utbyggnadskostnaderna för området bekostas till stor del av exploatörerna enligt de kostnadsfördelningsprinciper som finns i plan och bygglagen vad gäller exploateringsavtal. Framtagande av en exploateringskalkyl är en process som sker parallellt med planläggning då kalkylen måste justeras utefter att planförslaget justeras. En färdig exploateringskalkyl ska godkännas i kommunstyrelsen innan detaljplan antas. En preliminär förkostnadskalkyl finns däremot redan, då den godkändes av kommunstyrelsen innan planens startades. Detta finns beskrivet i planbeskrivningen under rubriken 6.4 Ekonomiska frågor.

Driftsbudgeten för vägunderhåll behöver såklart justeras i och med att detaljplanen byggs ut och kommunen blir väghållare. Att underhålla vägar är dock en skyldighet kommunen har jämte sina kommuninvånare och ska enligt lag bekostas via kommunalskatten.

11. Som sakägare blir vi negativt påverkade på många olika sätt:

- Karaktären på detta område har inte förändrats särskilt mycket under de 40 år vi har bott här. Det är fortfarande ett paradys på jorden med lugnet, den fina naturen, det naturliga ljuset, ostördheten, tystnaden och möjligheterna till rekreation i ett område som inte är exploaterat.
- Betesmarken, där det idag går frigående djur kommer att skäras av med den naturstig som är planerad vilket kan innebära att det försvårar att ha frigående djur på denna betesmark.
- För vår personliga del kommer vi att få en vändplats och en stor asfalterad väg, vars bredd inte framgår, utanför vår tomt på ena sidan. Det kommer att innebära ökad trafik, buller, avgaser osv.
- Den s k naturstig som kommer att gå mellan vår tomt och våra grannar nedanför kommer att ha en direkt påverkan på
- Vi får också gatljus utanför oss som kommer att störa både oss och nattlevande djur
- Vägen ner till stranden är avskuren vilket innebär olägenheter om man behöver ta sig ner dit med bil.
- Under årens lopp har vi haft många gäster hos oss och ibland har vi också hyrt ut vårt hus. Samtliga gäster har påtalat att detta område är en unik idyll.
- Om detaljplanen genomförs kommer området att totalt förändras.
- Vi som sakägare är helt emot hela exploateringen och detaljplanen och anser att marken är olämplig för tätortsutbyggnad och som vi ovan påpekar får den också en negativ påverkan på oss som sakägare.

Planenhetens kommentar: Att säga att området inte förändrats de senaste 40-åren är stämmer inte. Från att ha varit enkla fritidshus på arrendetomter så har majoriteten av fastigheterna friköpts och många stugor har byggts om till en högre standard, och på vissa ställen har helt nybyggda hus uppförts med permanentstandard. Området har gått från latrintömning under sommarmånaderna till att det finns ett flertal enskilda avloppslösningar, vilket föranleder behovet av en VA-utbyggnad och planen. Även om de andelen permanentboende som angavs i samrådshandlingen var felaktig så är det ändå en betydande andel som numera bor permanent.

Fritidshusområdet är även i högsta grad en relativt tät exploatering i sig, med över 100 bostadsfastigheter.

Planförslaget har till granskning ändrats så att Notvarpstigen hålls öppen.

Den illustrerade naturstigen från samrådsförslaget har utgått i granskningsförslaget.

Planenheten delar bilden av att området har ett väldigt naturskönt och idylliskt läge. Planförslaget tar hänsyn till områdets värden och Motala kommuns avsikt är att fler ska få ta del av det genom den tätortsutveckling som nu sker.

36. Sakägare 14 har följande synpunkter

Efter att ha tagit del av förslaget till detaljplan med bilagor vill jag som sakägare särskilt anföra följande synpunkter.

Ambitionen att Motala ska växa och få fler kommuninnevånare måste genomföras på ett sådant sätt att värdefull natur, åkermark och rekreationsområden inte går förlorad. En exploatering går inte att ångra och den natur och åkermark som förstörs kommer aldrig igen. Att locka till sig nya kommuninnevånare genom att erbjuda sjönära perifera lägen är detsamma som att förstöra miljö för Motalas befintliga innevånare och inte förenlig med hållbar utveckling. Att i enlighet med nu föreliggande plan bygga en isolerad och helt fristående "förort" (med ett avstånd på 7 km till centrum) kommer, förutom att det går stick-i-stäv med rådande principer för stadsplanering, även att generera kraftigt ökad biltrafik då bil beroendet kommer att vara stort vilket medför hushåll med minst två bilar var, där föräldrar kommer att behöva skjutsa sina barn i bil till förskolor, skolor, fritidssysselsättningar och kompisar. Detta är inte en hållbar samhällsplanering. För att välja att bygga på en sådan perifer plats måste behovet av nya bostäder vara överhängande samt att alla andra möjligheter till exploatering i områden närmare stadskärnan är uttömda. Jag har svårt att se att Motala kommun är i en sådan situation. Den befolkningsprognos som Motala kommun gjort och som ligger till grund för behovet av exploatering i enlighet med föreliggande plan pekar på en befolkning på 50.000 invånare år 2040. SCB:s prognos pekar snarare på en befolkning på drygt 44.000 invånare. Utifrån SCB:s prognos samt befolkningsutvecklingen i kommunen de senaste 10 åren måste den prognos som Motala kommun tagit fram och som ligger till grund för behovet av exploatering anses som högst osannolik. I och med detta är det inte ett väsentligt samhällsintresse att ta den aktuella jordbruksmarken i Djurkälla i anspråk för att bygga 200 nya bostäder. Marken är i allra högsta grad brukningsvärd jordbruksmark och bör värnas om.

Gällande den fastighet som jag är delägare i kommer en exploatering påverka den negativt på flera områden. Djurkälla är ett lantligt område och bebyggelsen består främst av fritidshus och de få som bor permanent i området har valt att bosätta sig där av just den anledningen. Vi är inte intresserade av gatubelysning och asfalt! Om exploateringen verkställs enligt den föreslagna planen kommer karaktären på området ändras från "land" till "stad" vilket eliminerar rekreativsvärdet för oss. En stadsplanering med hårdgjorda ytor kommer dessutom att medföra stora mängder dagvatten som behöver tas om hand. Redan idag är flera av de befintliga fastigheterna i området påverkade av vattensjuk mark och vår fastighet har inte förmåga att ta emot ytterligare flöden av vatten. Den dagvattenutredning som har gjorts håller inte den kvaliteten som behövs för att utgöra ett underlag att fatta beslut på. Den har inte tagit hänsyn till någon genomförd geoteknisk undersökning och i sammanfattningen går att läsa ... "För att kunna göra en bedömning i frågan rekommenderas att en utförlig geoteknisk utredning för planområdet görs, där grundvattennivån inom planområdet mäts upp på ett flertal platser och under ett flertal tillfällen under året för att ta hänsyn till säsongrelaterade variationer av grundvattennivån." Den geotekniska undersökning som genomförts håller inte en sådan kvalitet. På sidan 11 står det... "På grund av begränsad tillgänglighet vid vissa undersökningspunkter inom rubricerat område har inte alla undersökningar kunnat genomföras. Detta gäller främst några av de punkter som var placerade närmast Vättern samt även längst några punkter i det nordvästra hörnet av området, vilket påverkade förutsättningarna att utvärdera förhållandena vid strandkanten vilket i sin tur påverkade möjligheten för mer korrekta parametrar." Varken dagvattenutredningen eller den geotekniska undersökningen är gjord med en sådan kvalitet så att de kan ligga till grund för ett beslut om detaljplan. Utmaningarna med dagvatten förväntas eskalera i framtiden till följd av klimatförändringar och att inte ta denna fråga på allvar är anmärkningsvärt. Den i dagvattenutredningen föreslagna lösningen med en dagvattendamm på en befintlig äng, där grundvattennivån ligger i marknivå, är inte realistisk och dessutom inte något som vi inom vår förening kommer att upplåta mark till.

Jag motstrider därför starkt Motala kommuns förslag på detaljplan för Djurkälla 10:62 m fl.

Planenhetens kommentar: Yttrandet är identiskt med ett annat yttrande, se svar på rubrik 32. Sakägare 10.

37. Sakägare 15 har följande synpunkter

1. Jordbruksmark

Vi motsätter oss en exploatering av ett nytt bostadsområde i Djurkälla. Exploatera inte på skyddsvärd jordbruksmark och marken ligger långt utanför den befintliga tätorten. Åkermarken är idag värdefull och den är fullt brukbar, det går att odla annat än spannmål där. I dessa kristider och ev krigstider så är det viktigt att behålla så mycket åkermark som möjligt för självförsörjning.

Vi anser att kommunen har orealistiska mål för Motalas befolkningstillväxt. Hade Lalandia kommit till stan hade det sett annorlunda ut. Bättre att bygga på befintliga redan klara detaljplaner och bygga inifrån och ut från stadskärnan. Vi vill också bevara de fina natur- och kulturområden som finns. Värna om dagens småskaliga bostadsområde och bygg inte stora flerfamiljshus.

Planenhetens kommentar: Motala kommun har gjort ställningstagandet i sin översiktsplan att det i vissa fall är befogat att ianspråkta jordbruksmark för bostadsbebyggelse. Detaljplaneförslaget bedöms vara ett sådant fall, vilket finns beskrivet mer ingående i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark.

Behovet av nya bostäder utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram. För att kunna nå upp till målen i det programmet krävs att olika typer av bostäder möjliggörs i olika lägen för att möta olika efterfrågan och behov. Motala kommun har i huvudsak växt inifrån och ut genom förtätning med flerbostadshus de senaste 5 åren, varav det finns ett behov att möjliggöra för fler småhusområden. Sådana är svåra att tillskapa utan att tidigare oexploaterad mark tas i anspråk. Även Motala kommun vill att befintliga natur- och kulturvärden ska kvarstå och Planenheten bedömer att dessa värden tagits hänsyn till i tillräcklig utsträckning. Även områdets småskalighet har tagits hänsyn till och bebyggelsen som förslås är främst en låg småhusbebyggelse. Planförslaget strävar även efter att möjliggöra för olika boendetyper för få en socialt hållbar utveckling av området, det innebär dock inte att några stora flerfamiljshus planeras.

2. Vattenproblem.

Idag har området mycket lågt till grundvattnet och problem med vattenavrinning. Många tomter är vattenfyllda vid regn

och det fyller även på i brunnarna. Det gäller även gården och skogsområden. Om vägarna ska asfalteras, vart ska allt regnvatten ta vägen? Vi har läst om problem med vatten när man bygger på åkermark (Mantorp bl a) och vi vill inte att det ska bli något liknande här.

Planenhetens kommentar: I dagsläget finns ingen sammanhängande dagvattenhantering i området. Vid framtagandet av detaljplanen har en omfattande dagvattenutredning tagits fram. Den föreslår en bred palett av dagvattenlösningar i området, främst i form av öppna diken. Motala kommun avser inrätta verksamhetsområde för dagvatten och bygga ut ett dagvattensystem i området i linje med vad dagvattenutredningen föreslår, även i stora delar av fritidshusområdet. Det bedöms förbättra dagvattensituationen avsevärt jämfört med dagens situation.

3. Vägnät

Om många fler ska bo i området så ser vi brister på avfarten från riksväg 50. Om man kommer norr ifrån och ska ta högersväng finns ingen avkörningsfil. Vi har även synpunkter på tänkt vägnät i befintligt fritidshus/villasområde. Detta går ej att trafikera mera! Förslag är att inte bygga ihop vägnätet med det nya området. Det bör trafikeras enbart av de boende.

Planenhetens kommentar: Det stämmer att det norr ifrån inte finns något vänstersvängsfil, dock är det inte därifrån de huvudsakliga trafikströmningarna till området sker eller kommer att ske. Dialog har förts med Trafikverket under processens gång och både Trafikverket och Motala kommun är överens som Lemundakorsets utformning är godtagbar. Dock ses det som ett problem att hastighetsbegränsningen som är 70km/h inte följs, varpå Trafikverket meddelat att en fartkamera i korsningen är inlagt som ett behov i deras prioriteringslista och bedöms kunna förbättra trafiksituationen jämfört med dagsläget, även för vänstersvängande trafik norrifrån. En trafikutredning har även tagits fram till granskningsskedet, som bekräftar den bedömningen som gjordes till samråd. Den långsiktiga trafiklösningen i området är en ny planskild korsning i höjd med Bromma gård, något både Motala kommun och Trafikverket varit överens om sedan en gemensam åtgärdsvalsstudie togs fram 2018. Att göra ytterligare förbättringsåtgärder på Lemundakorset ses därför som onödigt.

Även om planförslaget innebär ett mer sammanhängande gatunät, är inte tanken att föra in mer än lokal trafik för boende i fritidshusområdet då

även planenheten bedömer att det är olämpligt. Inga av de nya bebyggelseområdena kommer att ha tillfart via befintligt fritidshusområdes gatunät. Gatuparkering avses begränsas i fritidshusområdet med tanken på den begränsade framkomligheten på det smala gatunätet och besöksparkering är placerad vid infarten till området.

4. Badstrand

Idag används stranden till mestadels av boende på området. Den sköts dessutom av föreningen. Badstranden är inte stor och vi har svårt att se att fler ska kunna bada på detta område. Gör i stället ordning stranden och området vid gamla Elux-området som ni redan äger.

Planenhetens kommentar: Badstranden planläggs som N₁ – Friluftsbad i granskningsförslaget. Motala kommun kommer vara fastighetsägare, men möjlighet finns både för en förening att stå för drift och skötsel eller för kommunen att göra det. Om och hur en kommunal badplats införs är ett separat beslut.

5. Kommunalt vatten och avlopp

Detta är av största prioritet idag! Denna fråga behövs omgående prioriteras och ska inte hänga samman med en stor bostadsexploatering. Bevara och utveckla i stället den unika miljö och natur som finns idag! En underbar plats för friluftsliv och rekreation.

Planenhetens kommentar: VA-utbyggnaden är i högsta grad avhängt detaljplanen och bostadsexploateringen. Utredningen av kommande verksamhetsområdes omfattning och förprojektering av VA-nätet sker inom ramen för detaljplanen. Detaljplanens ställningstaganden, utredningar och förutsättningar blir sedan grunden varpå ett beslut om verksamhetsområde kan fattas av kommunfullmäktige. Ett sådant beslut kan inte fattas utan ett föregående arbete, vilket detaljplanen i det här fallet utgör. Detaljplanen är även det som säkrar erforderlig marktillgång och som gör en VA-utbyggnad möjlig.

Planenheten anser att planförslaget tar god hänsyn till områdets miljö och natur samt de rekreativvärden och möjlighet till friluftsliv som finns i området.

38. Sakägare 16 har följande synpunkter

Jag protesterar mot att bygga hus på jordbruksmark! Jordens befolkning behöver mat!

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

39. Sakägare 17 har följande synpunkter

Vi vill härmed uttrycka vårt starka motstånd mot det föreslagna detaljplaneförslaget för Djurkälla. Som fastighetsägare i området ser vi att detta förslag innebär betydande negativa konsekvenser både för oss personligen och för det unika naturlandskapet som Djurkälla erbjuder.

Bevarande av skyddsvärd jordbruksmark

För det första är vi djupt bekymrade över att den föreslagna exploateringen innebär ett ingrepp på skyddsvärd jordbruksmark, som enligt miljöbalken endast bör tas i anspråk om det finns starka samhällsintressen som inte kan tillgodoses på annan mark. Den åkermark som skulle förstöras har genom generationers bruk utvecklats till en ovärderlig resurs för både nutida och framtida generationer. Att omvandla denna mark till bebyggelse är ett oåterkalleligt beslut som inte kan motiveras utifrån dagens befolkningsprognoser för Motala, särskilt med tanke på att det redan finns omfattande planerade byggprojekt som kan tillgodose eventuella behov.

Planenhetens kommentar: Jordbruksmarken är absolut brukningsvärd. Enligt miljöbalkens 3 kap 4 § är jordbruksmark av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse och verksamheter endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

En sådan prövning vad gäller lokalisering har skett i både översiktsplanen och planprogrammet och finns redovisat i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark.

Bostadsförsörjning är ett sådant väsentligt samhällsintresse. Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns Mark- och bostadsförsörjningsprogram.

Bekymmer kring dagvattenhantering och byggnation på åkermark

Vi vill även framföra vår stora oro över hur dagvattenhanteringen kommer att påverkas vid en exploatering av Djurkälla. Att bygga på åkermark

medför stora risker, särskilt när det gäller hanteringen av dagvatten. Åkermark har en naturlig förmåga att absorbera regnvatten, en funktion som försvinner när marken hårdgörs genom bebyggelse. Den senaste sommaren visade tydligt farorna med detta när ett nybyggt bostadsområde i Mantorp, också beläget på tidigare åkermark, drabbades av allvarliga översvämningar. Detta exempel belyser de konsekvenser som felaktigt planerad bebyggelse kan få, och vi fruktar att en liknande situation kan uppstå i Djurkälla.

Vi anser att dessa risker måste tas på största allvar och att en grundlig utredning om dagvattenhanteringen bör genomföras innan några beslut om exploatering fattas. Vi vill inte att Djurkälla ska drabbas av samma problem, vilket skulle kunna leda till oåterkalleliga skador på både fastigheter och den omkringliggande naturen.

Planenhetens kommentar: I dagsläget finns inget sammanhängande dagvattenhantering i området. Vid framtagandet av detaljplanen har en omfattande dagvattenutredning tagits fram. Den föreslår dagvattenlösningar i området, främst i form av öppna diken. Motala kommun avser inrätta verksamhetsområde för dagvatten och bygga ut ett dagvattensystem i området i linje med vad dagvattenutredningen föreslår, även i stora delar av fritidshusområdet. Det bedöms förbättra dagvattensituationen avsevärt jämfört med dagens situation.

Konsekvenser för friluftsliv och naturvärden

Vidare utgör Djurkälla ett uppskattat friluftsområde som är av stor betydelse för många Motalabor. Området, som är av riksintresse för turism och friluftsliv, erbjuder en unik möjlighet för rekreation och naturupplevelser, något som skulle hotas allvarligt om förslaget genomförs. En omfattande exploatering skulle drastiskt förändra landskapet, fragmentera de fria vyerna och förvandla de natursköna stigarna och grusvägarna till asfaltvägar, inneslutna av storstadsbebyggelse. Denna förändring skulle inte bara minska tillgängligheten till rekreationsområden utan också hota den biologiska mångfalden genom ökad mänsklig aktivitet och slitage på naturen.

Planenhetens kommentar: Planförslaget har väl tagit hänsyn till områdets friluftsvärden och bedömer att de inte hotas av planförslaget.

Planförslaget har även tagit hänsyn till stads- och landskapsbilden där bedömningar kring viktiga öppna vyer gjord under rubriken 4.8.1 Stads- och landskapsbild i planbeskrivningen. De flesta stigarna som finns

bevaras och flera nya byggs ut. Att grusvägar asfalteras i ungefär befintlig bredd i fritidshusområdet bedöms inte hota någon biologisk mångfald. Tillkommande bebyggelseområden är väl utformade i förhållande till sin omgivning och utgör främst en anpassad småhusbebyggelse, inte någon storstadsbebyggelse.

Att fler får möjlighet att utöva friluftsliv i området ser Planenheten som något positivt då delar av området utgör ett riksintresse för det syftet. Att det skulle leda till ett så omfattande slitage som hotar den biologiska mångfalden i området bedöms inte vara sannolikt.

Risk för osammanhängande stadsutbyggnad

Djurkälla ligger betydligt utanför den befintliga tätorten, och att bygga ut här strider mot kommunens egna riktlinjer om att en hållbar stadsutveckling bör ske inifrån och ut. Genom att bygga nya bostadsområden så långt från stadskärnan riskerar vi att skapa osammanhängande bostadsöar som inte bara försämrar stadens struktur utan även ökar beroendet av biltrafik. Det är viktigt att kommunen istället fokuserar på en hållbar och sammanhängande stadsutbyggnad där mark som inte är skyddsvärd prioriteras.

Planenhetens kommentar: Fritidshusområdet i Djurkälla utgör en sammanhängande del av Motala tätort. Den tillkommande bebyggelsen sker i direkt anslutning till den. Inom ramen för planens genomförande planeras även en omfattande översyn av strandstråket in till resterande del av Motala tätort för att förbättra gång- och cykelmöjligheterna till resten av tätorten.

Motala kommuns utvecklingsstrategi innefattar att Motala tätort primärt ska växa inifrån och ut genom förtätning, vilket är det primära sättet tätorten har växt de senaste åren. Det finns dock ett behov av att även möjliggöra småhusbebyggelse, vilket planförslaget främst gör. Detta är svårt att göra utan att ny mark ianspråktas i tätortens utkanter. Motala kommuns översiktsplan föreslår att sådan bebyggelse främst ska ske i form av noder och stråk, vilket Bromma, Kårsby, Djurkälla pekas ut som. För utbyggnadstråket har även ett planprogram tagits fram som pekar ut planområdet som utbyggnadsetapp 1. Planenheten bedömer på så vis att planförslaget är helt i linje med översiktsplanens utvecklingsstrategi, något som finns ingående beskrivet under rubriken 4.1.1.2 Utvecklingsstrategi i planbeskrivningen.

Orealistiska befolkningsmål

Ett annat starkt argument mot exploateringen är att den bygger på orealistiska antaganden om Motalas befolkningstillväxt. Befolkningen har inte ökat i den takt som tidigare förutspåts, och det finns redan godkända detaljplaner som mer än väl täcker behovet för de kommande åren. Att då ta i anspråk skyddsvärd mark för ytterligare bostäder är både oansvarigt och onödigt, särskilt i en tid då vi måste vara extra varsamma med hur vi använder våra naturresurser.

Planenhetens kommentar: Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns Mark- och bostadsförsörjningsprogram. De senaste åren (2022-2023) har bostadsbyggandet stämt väl överens med de mål om färdigställda bostäder som programmet ställt upp. Detta har främst skett genom färdigställande av förtätningar med flerbostadshus. För att kunna behålla den takten som programmet sätter som mål bedöms ett tillskott på byggrätter för småhusbebyggelse kunna ske för att komplettera den utvecklingen. Den typen av bebyggelse är svår att få till utan att tidigare oexploaterad mark tas i anspråk.

Omvandling av sommarstugor till permanenta bostäder

Vi vill även påpeka att de som idag väljer att omvandla sina sommarstugor till permanenta bostäder i Djurkälla gör detta av ekonomiska skäl som är försvarbara för dem. Ofta handlar det om personer som säljer sin bostad i staden efter att ha förvärvat en sommarstuga som gått i arv inom släkten. Det är nästintill enbart sådana som ärvt stugor som har gjort detta, och de har ofta bott i området i generationer. Detta skapar en kontinuitet och stark lokal förankring som är viktig för områdets karaktär och sociala sammanhållning. Att exploatera området för storskalig nybyggnation riskerar att bryta denna balans och förändra områdets karaktär på ett sätt som inte är önskvärt för de nuvarande invånarna.

Planenhetens kommentar: Planenheten har vid utformningen av planförslaget tagit hänsyn till områdets befintliga karaktär vad gäller den fysiska miljön. En upplevd social sammanhållning inom området, är dessvärre inte ett värde som är möjligt att ta hänsyn till vid reglering av marken och den fysiska miljön.

Om förändringarna området står inför skulle innebära att fler människor flyttar till området än de som ärver stugor, så torde ansvaret ligga hos det lokala civilsamhället att se till att den social sammanhållning som finns i området är inkluderande även för nyinflyttade. Om så inte är fallet så kan

värdet och behovet av den sammanhållningen ur en allmän synpunkt ifrågasätts.

Bevarandet av Djurkälla som ett kultur- och naturarv

Slutligen vill vi understryka vikten av att bevara Djurkälla som det unika kultur- och naturarv det är. Området erbjuder inte bara vackra vyer och rekreationsmöjligheter utan är också en viktig del av vår gemensamma historia och vårt kulturarv. En exploatering skulle förstöra detta arv och ersätta det med en miljö som inte alls överensstämmer med den småskaliga och naturnära karaktär som idag definierar Djurkälla.

Sammanfattningsvis vill vi starkt uppmana Motala kommun att avstå från att gå vidare med detta detaljplaneförslag. Vi och många andra i området är djupt oroad över de långtgående negativa konsekvenserna en exploatering skulle innebära, både för oss som boende och för den framtida utvecklingen av Motala som helhet. Jag hoppas att kommunen lyssnar till våra röster och tar dessa synpunkter på allvar.

Planenhetens kommentar: Planförslaget har tagit väl hänsyn till områdets rekreations-, kultur- och naturvärden. Motala kommun avser att gå vidare med detaljplaneförslaget.

40. Sakägare 18 har följande synpunkter

Jag och min familj är mycket bestämt emot detta förslag till "Detaljplan för Djurkälla 10:62 med flera" som Motala kommun offentliggjorde den 17 juni 2024.

Mina föräldrar byggde vårt fritidshus här i Djurkälla 1962 och det har sedan dess varit vårt givna mål på sommarhalvåret. Trots att mina föräldrar blev tvungna att lämna Motala vid två tillfällen har det aldrig varit tal om att sälja och lämna Djurkälla. Jag är uppvuxen här precis som mina barn och min fru, vi träffades för 40 år sedan. Idyllen som Djurkälla erbjuder är svårslagen. Vättern med bad och fiske från båt. Vandring i skogen på Djurkällaplatån, vilken utsikt. Plocka svamp, lingon och blåbär. Vandra till Övralid och Nykyrka. Cykla på skogsvägar och på Lemundavägen. Besöka Kårsbyån och dess os. Lugnet och tystnaden är magisk. Med detta planförslag är idyllen helt borta för all framtid, vilket inte går att återskapa. Denna projektbeskrivning saknar helt verklighetsgrund enligt vår mening.

- Vi känner oss inte önskvärda i Djurkälla. Ett fritidshusområde som funnits i snart hundra år. Utan att i förväg föra någon som

helst dialog med oss vill kommunen ändra karaktären på området från landsbygd till stadsmiljö. Karaktären på området förstörs då i grunden när allt helt förändras. För oss är det mycket sorgligt att kommunen genom planförslaget mer eller mindre driver oss från området, tvångsinlöser våra ägor och deklarerar att vi som fritidshusägare inte är önskvärda i Djurkälla. Kommunens planbeskrivning om exploateringen av området, ett stads- och villakvarter för 700 nya invånare kommer att förstöra allt vad idyll och lantlighet innebär. Att idka friluftsliv i ett område med flerbostadshus och tio meter breda asfalterade gator känns för oss helt korkat. En detaljplan har skyldighet att ta hänsyn till enskildas intressen. Vi motsätter oss helt att omvandla befintlig fritidshusbebyggelse till permanentbostäder.

Planenhetens kommentar: Motala kommuns avsikt inte att fördriva någon eller tvångsinlösa någons privata bostad. Den exploatering som föreslås är väl anpassad till omgivningarna och på platser som inte har något betydande värde för friluftslivet. Att ett fåtal mindre flerbostadshus i två plan föreslås öppnar upp flera möjligheter för människor som efterfrågar olika bostadstyper att bosätta sig i och ta del av det rika friluftslivet som finns i området. Att dessa placeras på jordbruksmarken med ringa betydelse för friluftslivet innebär inte att rekreationsvärdet av att vandra längst med Vätterns strand, mot Djurkällaplatån eller på skogsstigarna mot Kårsbyån försvinner.

Detaljplaneprocessen handlar om att göra avvägning mellan enskilda och allmänna intressen, så även i denna plan. När området förses med kommunalt VA visar erfarenheten från andra områden, både i kommunen och övriga landet, att andelen som väljer att bosätta sig permanent väsentligt ökar oavsett ny detaljplan eller ej. Det skapar ofta problem när områdena inte är anpassade till det och en frustration när byggrätten inte räcker till. Detaljplaneförslaget utgör inget hinder för någon att fortsatt ha kvar sitt fritidshus som just ett sådant.

Planförslaget försöker förebygga ovanstående problematiken genom att skapa förutsättningar för de som vill bo permanent att kunna göra det genom en något större byggrätt. Att ta över ansvaret för allmän plats och att bygga ut vägarna till en högre standard är också ett sätt att förebygga problematiken som den ökade vardagstrafiken hade skapat med grusvägar i form av slitage och damm, men även att skapa en rationell drift för kommunen som huvudman. Den faktiska omvandlingen av befintlig

fritidshusbebyggelse till permanentbostäder är inget Motala kommun styr över, utan det sker om och när enskilda fastighetsägare väljer att göra så.

- Vi motsätter oss helt ett kommunalt huvudmannaskap för Djurkälla stugsamfällighetsförenings område. Området är väl avgränsat. Området förvaltas mycket väl idag genom vår samfällighetsförening. Vi värnar vår mark och natur och sköter grusvägar, stigar, vatten, strand, strandskog (skyddad som Natura 2000-område), och ängsmark med varsam hand. Behåll idyllen. Vi vet att vi är bättre organiserade för att sköta denna skyddsvärda mark som vi medlemmar i samfällighetsföreningen äger tillsammans och har vårdat i årtionden.

Planenhetens kommentar: Sedan samråd har en god dialog förts mellan samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskilt huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskilt huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådigheten över vägarernas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen.

- Bevara och utveckla i stället den unika miljön, naturen och kulturlandskapet i Djurkälla. Värna området som en viktig plats för fortsatt rekreation och rikt friluftsliv. Bevara den småskaliga bebyggelsekaraktären och det rika kulturlandskapet med sina storslagna öppna fria vyer ner över Vättern och upp emot Djurkällaplatån. Effekten av en exploatering blir att naturvärdena går förlorade för alla och för all framtid. Djurkälla är av riksintresse för såväl turism som rörligt friluftsliv. Djurkällaplatån ända ner till Lemundavägen är utpekad som riksintresse för naturvård och ska skyddas. Området skulle genom exploateringen helt byta karaktär.

Planenhetens kommentar: Planförslaget är utformat med hänsyn till miljö-, natur- och kulturvärden i området. De aktuella områdena är utpekade för exploatering just på grund av deras svagare koppling till kulturlandskapet i väster och att de inte bryter de öppna vyerna över Vättern. Detta finns beskrivet under rubrikerna 4.8.1 Stads- och landskapsbild samt 4.8.2 Kulturlandskap i planbeskrivningen. Inga betydande naturvärden bedöms gå förlorade i och med planförslagets

genomförande. Planenheten bedömer det som möjligt att komplettera med bebyggelse norr om Lemundavägen utan att negativt påverka riksintresset för Djurkällaplatån. Länsstyrelsen, vars uppdrag det är att bevaka riksintresset, delar den bedömningen.

- Exploatera inte skyddsvärd jordbruksmark som är av nationellt intresse. Exploatera inte skyddsvärd jordbruksmark (Miljöbalken 3 kap. 4§). Jordbruksmarken skulle genom förslaget oåterkalleligt förstöras, eftersom matjorden schaktas bort för att ersättas med hårdgjorda ytor. Vattenavrinningen är inte utredd enligt miljökrav, det är redan idag ett stort problem.

Planenhetens kommentar: Motala kommun har tagit ställning i sin översiktsplan att det i vissa fall är rimligt att ianspråkta jordbruksmark för bostadsbebyggelse. Planförslaget utgör ett sådant fall. Prövning har skett enligt 3 kap 4§ Miljöbalken vilket finns redovisat under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen.

En dagvattenutredning har utförts av en sakkunnig. Denna har gjort bedömningar kring möjlig dagvattenlösning samt bebyggelsens påverkan på miljökvalitetsnormerna. Planenheten delar den bedömningen. I dagsläget finns ingen sammanhängande dagvattenhantering för befintlig bebyggelse. Motala kommun avser inrätta ett verksamhetsområde för dagvatten över större delen av fritidshusområdet och bygga ut ett dagvattensystem, något som väsentligt kommer att förbättra dagvattensituationen jämte dagsläget.

- Exploatera inte skyddsvärd mark långt utanför den befintliga tätorten, till vad som blir en osammanhängande utbyggnad av staden. Bygg inte öar av tätorter långt utanför staden. Detta är i strid med kommunens egna riktlinjer om att en hållbar utbyggnad av staden ska ske inifrån och ut.

Planenhetens kommentar: Fritidshusområdet utgör en sammanhängande del av Motala tätort och tillkommande bebyggelse kommer ske i direkt anslutning till den, det vill säga inte som en fristående ö. Inom ramen för planens genomförande avses också förstärkningsåtgärder genomföras längst med hela strandstråket för att förbättra gång- och cykelmöjligheterna till övriga delar av tätorten.

Motala kommuns utvecklingsstrategi är att tätorten i huvudsak ska växa utifrån och in genom förtätning. Majoriteten av den bebyggelse som

tillkommit de senaste fem år är flerbostadshus i förtätningsprojekt. Det finns dock ett behov att möjliggöra för mer småhusbebyggelse, vilket är svårt att göra utan att ianspråkta tidigare oexploaterad mark. I sådant fall förespråkar översiktsplanens utvecklingsstrategi att tätorten främst ska växa norr ut i form av noder och stråk. Bromma, Kårsby och Djurkälla är ett sådant primärt utpekade stråk, där det även finns ett planprogram där planområdet utgör etapp 1. Planen förhåller sig på så vis helt till översiktsplanens utvecklingsstrategi, vilket finns mer utförligt beskrivet i planbeskrivningen under rubriken 4.1.1.2 Utvecklingsstrategi.

- Exploatera inte skyddsvärd mark för orealistiska mål om Motalas befolkningstillväxt. Enligt SCB:s befolkningsprognos väntas en befolkningsminskning i Motala de kommande åren. Exploateringen skulle innebära en mångmiljoninvestering med mycket osäker avkastning för en kommun som redan nu har mycket ansträngd ekonomi.

Planenhetens kommentar: Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram. Den kommunala samhällsplaneringen måste kunna vara mer långsiktig än konjunktursvängningar och SCBs befolkningsframskrivningar, något även SCB tar höjd för i sin rapport om alternativa utvecklingsscenarion. Stora delar av exploateringskostnaderna täcks av exploatörerna i exploateringsavtalet.

- Grundvattennivån är redan nu för hög. I dagvattenutredningen som gjorts inom ramen för arbetet med planförslaget beskriver det anlitate konsultföretaget tydligt att ytterligare utredningar behövs. Kommunen behöver göra ytterligare mycket noggranna undersökningar av grundvattenförhållandena i området. Redan i dag har vi i vårt fritidshusområde, som ligger nära recipienten Vättern problem med höga grundvattennivåer.

Planenhetens kommentar: Dagvattenutredningen påpekar att det kommer behöva ske ytterligare grundvattenmätningar som underlag för projekteringen för att kunna konstatera vilka av lösningsalternativen som ska användas och hur de ska dimensioneras, inte att lämpligheten eller genomförbarheten är avhängt grundvattenståndet. Sådana mätningar har skett och kommer ske till förprojekteringen och ända fram till detaljprojekteringen och genomförande.

- Grön korridor för hur djur skall röra sig. Konsekvenser och riskbedömningar är inte alls genomtänkta, den gröna passagen (60 m bred) känns inte bra. Det är ett högriskområde där bussar stannar, en vändplan, cyklar, hästar, vilda djur som skall ta sig till skogen.

Planenhetens kommentar: Gång-, cykel- och ridvägar i området är utformade för att sammanstråla i en central punkt där fotgängare, cyklister och ridande behöver korsa Lemundavägen så att en säker passage kan anordnas över vägen. Stor hänsyn kommer tas i projekteringen för att säkerhetsställa en god trafikmiljö för alla trafikslag.

- Det saknas helt en genomtänkt ekonomisk budget för vad detta skall kosta Motala kommun. Skall kommuninvånarna bara betala och se glada ut, eller vilka andra kan tänkas ta alla dessa kostnader.

Planenhetens kommentar: Ett utkast på en exploateringskalkyl tas fram parallellt med en detaljplan och utkastet justeras kontinuerligt utefter att planförslaget justeras. En färdig kalkyl presenteras och beslutas av kommunstyrelsen efter detaljplanens granskning men innan planens antagande.

Med det sagt finns en förkalkyl med en kostnadsuppskattning för projektet redan som antogs av kommunstyrelsen när de startade detaljplanen. Den ger en indikation på vad projektets genomförande kan komma att kosta kommunen. Även kommunens kostnad för framtagandet av detaljplanen är budgeterat i den förkalkylen.

Huvudregeln i plan- och bygglagen är att exploatören/exploatörerna bekostar genomförandet av en detaljplan utefter nytta, så är det även i det här fallet. Det regleras i ett exploateringsavtal som antas av kommunstyrelsen där exploateringskalkylen även finns med. Stora delar av framtagande av detaljplanen men även dess genomförande bekostas därmed av exploatörerna.

41. Sakägare 19 har följande synpunkter

Vi protesterar mot förslag till detaljplan för Djurkälla 10:62 därför att:

- man exploaterar skyddsvärd jordbruksmark när omvärlden ser ut som den gör och vikten av att vara självförsörjande är viktigast
- man förstör ett uppskattat friluftsområde
- man tänker fel när man inte bygger inifrån staden och ut

- man tänker inte på den negativa miljöpåverkan det blir
- man tar inte hänsyn till SKR:s prognos att barnafödandet minskar och att de stora tillväxtplanerna som finns blir svåra att få till
- man tar inte hänsyn till enskildas olägenhet

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

42. Sakägare 20 har följande synpunkter

Motala Kommuns förslag att bygga på åkermarken tillhörande Djurkälla 10:62 strider mot Miljöbalken 3 Kap. 4§. Planbeskrivningen tangerar även Natura 2000 områden. De ca. 225 bostäder som planförslaget förslår kommer att ha en mycket negativ påverkan på det rörliga friluftslivet samt de naturvärden som finns i området. Dessutom när befolkningstillväxten i kommunen varit i stort sätt obefintlig (88 på 3år/2023 O) finns inte behovet att skapa fler bostäder då norra Bråstorp 3 mer än väl täcker behovet av bostäder i Motala Kommun för en lång period framöver.

Planenhetens kommentar: Under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen redovisas avvägningen av jordbruksmarken mot andra intressen, i enlighet med miljöbalken 3 kap 4 § och inte i strid mot den.

Planenheten har bedömt att planen inte innebär betydande negativ påverkan på det rörliga friluftslivet eller naturvärdena i området och har utformat planförslaget med stor omsorg för nämnda värden.

Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram. För att kunna möta målen i bostadsförsörjningsprogrammet bedöms det som nödvändigt att möjliggöra flera typer av bebyggelser i flera lägen för att möta upp olika efterfrågan och behov.

Huvudmannaskap: Huvudmannaskap för Djurkälla S:16 samt Djurkälla 10:54 (som är en skyddsvärd strandskog med gamla tallar) skall som idag vara enskilt. Det rörliga friluftslivet kommer som idag att ha fri tillgång till Djurkälla S:16 och Djurkälla 10:54. Det man kan ha i åtanke är att på grund av den erosion som är i strandkanten Djurkälla 10:54 kommer att öka om planförslaget genomförs.

Planenhetens kommentar: Sedan samråd har en god dialog förts mellan samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskilt huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskilt

huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådigheten och ansvaret över vägarnas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen.

Dagvatten: Enligt planförslaget skall dagvattnet samlas i en damm på ängen Djurkälla 5:16. Det är inget bra alternativ då det finns en omfattande grundvattenproblematik inom Djurkälla S:16 och Djurkälla 10:62. Bebyggs åkermarken på Djurkälla 10:62 blir det flera hårdgjorda ytor som ökar dagvattenflödet vilket kommer att öka grundvattenproblemen för fastighetsägarna inom Djurkälla S:16. Det är redan nu problem med en hög grundvattennivå inom Djurkälla S:16. Man får inte skjuta över dagvattenproblem till någon annans fastighet.

Planenhetens kommentar: Dagvattendammen har utgått ur planförslaget till granskning.

Natur: Den Naturvärdesinventering Bromma-Kärsby-Djurkälla som gjordes våren 2018 är inaktuell, samt att den gjordes under en för kort period. Dessutom är INTE alla berörda områden inventerade. Det går inte att ta beslut som grundar sig på en 6 års gammal inventering. I planbeskrivningen hänvisas också till Artportalen. Att tro att om någon art inte står upptagen i Artportalen så finns den inte i planområdet. Det är helt FEL! Inom planområdet finns flera arter Orkideer. Ängen Djurkälla S:16 som Djurkälla Stugsamfällighetsförening håller på att restaurera till en artrik slätteräng, finns Orkideerna Nattviol och Jungfru Marie Nycklar samt Stagg (§) en ört som visar att ängen varit en slätteräng. Det har inte gjorts någon Naturvärdesinventering av Djurkälla S:16 eller Djurkälla 10:54. Planförslag Växter 4.6.2.4: Orkiden Skogsknipprot finns fortfarande i riklig mängd inom planområdet. Man kan också hitta enstaka exemplar av Orkideerna Tvåblad och Knärot. Över ängen ned mot strandskogen 10:54 kan man sommarkvällar få se Fladdermöss. (finns på film) Den som skrivit texten i Artskydd från 4.6.2.2 och framåt visar sin totala okunskap om växter, fåglar och andra djur. Det finns en stor artrikedom av fåglar som häckar inom planområdet även Rovfåglar. Man ser även flockar med flyttfåglar som rastar inom området. Där finns groddjur, ödlor och reptiler. Bland annat den fridlysta Sandödlan. Däggdjuren (Rådjur, Räv, Grävling, Vildsvin och enstaka Älg och Duvhjärt) är etablerade inom planområdet och rör sig oftast i bestämda viltstråk. Byggs det på åkermarken Djurkälla 10:62 stängs det viltstråk som

går i Öst-Västlig riktning av. Det finns mera att säga om Natur men vi stannar där. Om bostadsbyggande på Djurkälla 10:62 blir av kommer det att ha en mycket negativ påverkan på miljön inom området samt en stor negativ inverkan på det rörliga friluftslivet.

Planenhetens kommentar: Sedan samråd har flera platsbesök och inventeringar gjort baserat på vad som rapporterades in i samråd. Dessa finns redovisade i planbeskrivningen. Bedömningen kvarstår dock att planen ej bedöms föranleda negativ påverkan på vare sig naturvärden eller det rörliga friluftslivet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan: Den kan man bortse ifrån, då den person som gjort den även har gjort Planbeskrivningen. Mycket konstigt att kontrollera sitt eget arbete, borde göras av någon utomstående.

Planenhetens kommentar: Det finns inga regler kring specifikt vem som ska ta fram undersökningar om betydande miljöpåverkan förutom att det ska vara kommunen. Kutom på Motala kommun är att ansvarig planarkitekt tar fram handlingen, eftersom en planarkitekt är utbildad med rätt kompetens för att upprätta undersökningar om betydande miljöpåverkan, dessutom har ansvarig planarkitekt kommunens bästa kunskap om både planens regleringar och områdets förutsättningar.

Undersökning är oavsett författare, likt alla andra handlingar för detaljplaner, ytterst politiskt beslutade i och med att samhällsbyggnadsnämnden i samrådsbeslutet beslutar ifall planen medför betydande miljöpåverkan. Denna arbetsfördelning inom tjänstemannaorganisationen samt mellan tjänstemannaorganisationen och de folkvalda beslutsfattarna är gängse förhållningssätt för Sveriges kommuner.

Gator: Standard och bredd på de grusvägar som i dag finns inom planområdet räcker gått och väl till. För trafiken ska väl inte öka? Under de ca. 45 år som vi har vistas och bott i området har det aldrig varit något problem med bredd eller standarden på grusvägarna. Ej heller några problem vid möten av lastbilar eller andra fordon. Att asfaltera vägar samt belysning är något som inte behövs eller som vi boende INTE vill ha. Vägar i området sköts som det är nu av Djurkälla Stugsamfällighetsförening och Djurkälla Västra Samfällighetsförening och är i ett mycket gått skick. Det finns inget behov av att asfaltera eller med någon gatubelysning.

Planenhetens kommentar: Se svar ovan kring huvudmannaskap.

Planbeskrivningen som ligger till grund för samrådet är dåligt skriven samt innehåller flera felaktigheter. Det man märker är också att de naturvärden, åkermark, bebyggelse mm. som finns förringas av de som gjort planförslaget. Vi gör en helt annan bedömning.

Planenhetens kommentar: Planenheten ser inga allvarliga fel eller brister i handlingen men vill betona att ett samrådsförslag endast är ett förslag att samråda kring. Som plan- och bygglagen är utformad är planprocessens olika skeden till för att uppmärksamma svagheter eller otydligheter i planförslaget som kan åtgärdas, förbättras eller justeras inför nästa skede för att slutligt landa i ett så bra planförslag som är möjligt.

I planförslaget redovisas de bedömningar som krävs och vad som ligger till grund för bedömningarna.

Planförslaget kommer också att motverka det rörliga friluftslivet. Idag är det mycket människor som cyklar, rider, springer och promenerar inom området. Fritidshusbebyggelsen har idag 22% som är fast boende. De övriga 78% vill även framöver ha sina hus som fritidshus. Vi vill att det fortfarande ska vara ett fritidshusområde och behålla områdets karaktär.

Att kommunen vill ta över huvudmannaskapet för Djurkälla S: 16 samt Djurkälla 10:54 motsätter vi oss. Det ska som idag vara enskilt. Då planförslaget strider mot Miljöbalken 3 kap. 4 § samt har en negativ miljöpåverkan motsätter vi oss hela Planförslaget.

Planenhetens kommentar: Planenheten delar varken bilden av att planförslaget motverkar det rörliga friluftslivet, strider mot miljöbalken eller riskerar att medföra betydande negativ miljöpåverkan.

Vad gäller huvudmannaskap för Djurkälla S:16, se svar ovan.

43. Sakägare 21 har följande synpunkter

Undertecknade fastighetsägare till Notvarpsstigen 28 tillika skattebetalare i Motala Kommun vill avvisa helheten i det underlag som presenteras i Detaljplaneförslag Djurkälla 10:62 m.fl. Djurkällaområdet med angränsande områden har en unik miljö för boende, besökare och djurlivet

i området. Att basera ett detaljplaneprogram för Djurkälla på att exploatera skyddsvärd jordbruksmark är inte försvarbart då detta helt saknar "väsentligt samhällsintresse".

Skäl till att avvisa Detaljplaneförslaget då "väsentliga samhällsintresse" saknas

Motala kommun baserar sina exploateringsplaner på underlag som i dagsläget och framtiden saknar all koppling till verkligheten om en kraftig befolkningstillväxt i Motala till 2040, dokumenterad i Översiktsplanen ÖP2040.

Motala kommuns framtidsprognos på befolkningstillväxt i ÖP2040 har ingen förankring i underlag från Statistiska Centralbyrån, Sveriges Kommuner och Regioner eller Länsstyrelsen som samtliga förutser en befolkningsminskning i Motala till 2040 i stället för en kraftig ökning.

Motala kommun anger i Planeringsstrategi KS-2022/00149 (som beslutades 2024-05-13 i kommunfullmäktige) under 2.2.4 Bostadsförsörjning " exempelvis nybyggnation och etablering har minskat. Möjligheterna till förändring och utveckling i kommunen ser därför annorlunda ut sedan ÖP 2040 antogs." Att då en månad senare sända ut en detaljplan på samråd som baseras ÖP 2040 orealistiska målbild är inte ett seriöst planarbete.

Då "väsentligt samhällsintresse" saknas så finns det ingen anledning att exploatera området som:

- Har nationell betydelse för natur, kultur, miljö och friluftsliv.
- Ligger långt utanför den befintliga tätorten och som blir en osammanhängande utbyggnad av staden.
- Som helt förändrar landskapsbilden för området.
- Bara kommer innebära en skattebelastning för Motalas skattebetalare utan att tillföra något.

Kommentarer till Detaljplaneförslaget

Grön korridor

Behovet av en "Grön korridor" mellan Djurkällaplatån och Vättern för att säkra djurlivet och som ströv- och rekreationsområde (bärplockning, hästridning m.m.). Förslaget beaktar inte djurlivets behov på ett adekvat sätt då det inte reserverar tillräcklig strandlängd kopplad till en "grön

korridor" eller reserverar inte tillräckligt område intill en "grön korridor". Med reserveras avses inga nya fastigheter, parkeringar eller nattbelysning.

Planenhetens kommentar: Den gröna passagen säkerställer en 60 meter bred skogskorridor för ridande och rekreation, men som även kan fungera som mörkerstråk för fladdermöss som behöver ta sig förbi området. Tanken är att förlänga den etappvis i takt med att omkringliggande områden planläggs.

Vättern

Fastigheterna utefter Vättern började etableras under 30-talet och då utan strandrätt men genom årlig erosion av stranden innebär det idag att det de facto inte finns någon strand mellan tomtgränsen och vattenbrynet vid normal sommarnivå på vattnet. Erosionen har enligt uppgift sedan 50-talet tagit 5–10 m strand. Detta medför att tillgängliga rekreationsområdena i anslutning till Vättern är mycket begränsade och möter inte behovet från ett ökat antal fastigheter.

Planenhetens kommentar: Planenheten har tillgång till ortofoton med relativt jämna årsintervall med fastighetsgränser överlagda. Där framgår det relativt tydligt att även om strandlinjen mycket riktigt skiftar år till år, så är det ytterst sällan, kanske med 10 års intervaller, som vattnet är nära fastighetsgränserna. Majoriteten av åren så finns det en cirka 10 meter bred strand framför de strandnära fastigheter. Det finns ingen trend heller att ytan skulle minskat sen 50-talet, snarare är det tvärt om då 1959 exempelvis är det året med högst strandlinje. Dock är det tyvärr en bredare nationell samhällstrend att strandnära boende anspråkstar mark utanför den egna tomten och avhåller allmänheten i större utsträckning än vad som skett historiskt, vilket kan bidra till känslan av att stranden blivit mindre tillgänglig.

Planenheten bedömer inte att möjligheten till rekreation i området är avhängt mängden strand som finns tillgänglig, eller att det finns en direkt korrelation mellan mängden strand som finns tillgänglig och antalet lämpliga bostäder. Bostäder kräver inte tillgång till strand. Däremot är det självklart en tillgång att områdets strand är tillgänglig för de boende.

Grundvattenproblem

Detaljplaneförslagets grundvattenutredning verkar helt ha missat de kärr som finns i området och som ger betydande problem under våren inom gränsområdet mellan delområde 1 och 2. Här måste idag flera fastigheter

var för sig pumpa bort ett antal kubikmeter smält-/grundvatten per dygn under ca två månader i samband med snösmältningen och tillrinning från, troligen, Djurkällaplatån. Detta behov uppstår även vid skyfall/kraftigt regn. Orsaken till att detta grundvattenproblem inte har uppmärksammats beror på det begränsade hydrogeologiska undersökningsarbetet som ingår i samrådsunderlaget, både begränsat antalet mätpunkter och mättid.

Planenhetens kommentar: I dagsläget finns brister i hur dagvattnet hanteras då det inte finns ett sammanhängande dagvattennät eller någon tydlig huvudman i området. En av bristerna är att diken längst med den övre delen av Notvarpstigen leder vatten rakt in i ovannämnda skogsområde utan möjlighet till vidareledning, vilket leder till den säsongsbetonade översvämningen. Det har således inget att göra med grundvatten. Dagvattenutredningen har uppmärksammat problemet och föreslår att diken istället kopplas ihop i höjd med Krocketstigen till det dike som löper igenom det centrala grönområdet. Motala kommun avser även att inrätta ett verksamhetsområde för att se till att problematiken blir hanterad i samband med planens genomförande. Utöver det har även ytterligare grundvattenmätningar gjorts, görs och kommer att göras månadsvis fram till planens genomförande, för att ligga till grund för de projekteringar av dagvattensystemet som har gjorts och kommer göras i detalj för området.

Verksamhetsområde VA

Vi förväntar oss att Motala Kommunen genom dess politiker snarast uppfyller sina skyldigheter enligt Lagen (2006:412 § 6) om allmänna vattentjänster och att i enlighet med lagen "snarast" inför ett verksamhetsområde för VA inom Djurkälla för befintliga fastigheter. Detta införande av verksamhetsområde för VA förutsetts tidsmässigt helt separeras från en eventuell framtida osäker ny detaljplan. Detaljeplaneaktiviteter kopplade till att inrätta verksamhetsområde för VA i Djurkälla har pågått sedan 2008 utan att leda fram till något.

Planenhetens kommentar: Motala kommun har gjort bedömningen att snarast är när frågan är utredd och förutsättningar är kända och finns för att kunna inrätta verksamhetsområden för vatten, spillvatten och dagvatten. Detaljplanen är det verktyget som används för att utreda frågan i en större kontext och för att säkra marktillgången. I samband med att planen antas är också tanken att fatta beslut om verksamhetsområde.

Förhoppning

Med förhoppning om att om att Kommunen löser VA-frågan, områdets karaktär bibehålls och att detaljplanearbetet avslutas eller omarbetas samt att inga onödiga kostnader påförs Motalas skattebetalare.

Planenhetens kommentar: Motala kommun använder detaljplaneringen som det verktyget det är för att kunna lösa VA-frågan med hänsyn till områdets karaktär. Detaljplaneförslaget har till viss del omarbetats efter de samrådssynpunkter som har inkommit men avses inte avslutas. Detaljplanen innebär ej några större kostnader för Motalas skattebetalare då den till stora delar finansieras av berörda exploatörer och har till syfte att få till en bättre samhällsekonomi för VA-utbyggnaden än om planen hade avslutats.

44. Sakägare 22 har följande synpunkter

Vi är generellt emot hela exploateringen och detaljplanen.

Vi kommer att bli negativt påverkade om utbyggnad enligt denna detaljplan blir verklighet. Området kommer att förvandlas från idag ett lugnt område med småskalig bebyggelse till en helt ny stadsdel med allt vad det innebär av breda asfalterade gator och gatubelysning som inbjuder till betydligt mer biltrafik bla.

Planenhetens kommentar: I befintligt fritidshusområde kommer gatorna behålla ungefär befintlig bredd, och byggrätten för både befintliga fritidshus och de kommande förtätningstomterna kommer öka proportionerligt till befintlig bebyggelse med hänsyn till befintlig karaktär och skala. Trafiken i området bedöms öka marginellt, då mest på grund av att fler kommer att välja att bo permanent i området.

De föreslagna bebyggelseområdena är väl avskilda från befintligt fritidshusområdet med begränsad påverkan.

Enligt Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

De detaljplaner och planprogram som är på gång i kommunen kan sammanlagt ge upp emot 4000 bostäder och till det kommer redan godkända detaljplaner för över 1700 bostäder. Med det som bakgrund så

kan vi inte förstå att kommunen behöver ta jordbruksmark i anspråk för bebyggelse i Djurkälla.

Planenhetens kommentar: Planenheten har redogjort för varför planen utgör ett väsentligt samhällsintresse och varför det inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark

Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, något som är framtagen enligt bostadsförsörjningslagen

Att det i dagsläget finns detaljplaner med underutnyttjad byggrätt betyder inte att förutsättningarna finns att uppnå målet kring färdigställda bostäder som bostadsförsörjningsprogrammet sätter upp. Bland annat kan det röra sig om äldre detaljplaner som aldrig kommer nyttja sin byggrätt till fullo då de redan är utbyggda. Det kan även röra sig om flexibla detaljplaner där marken används till något annat än bostäder trots att möjligheten finns. En stor del av den planreserv Motala kommun har rådighet över ligger i Bråstorp. Där gör planens flexibilitet att planen i teorin kan inrymma 2200 bostäder om den skulle helt bebyggas med flerbostadshus, men långt mycket färre om det istället byggs ut med småhus, vilket är troligt med tanken på mängden förtätningsprojekt med flerbostadshus som har skett i kommunen de senaste åren. I Bråstorp anses behovet och efterfrågan vara mättat över lång tid framöver.

Motala kommun behöver dock erbjuda attraktiva småhustomter i flera lägen och för flera bostadstyper, något som översiktsplanen är tydlig med. För att uppnå det målet i bostadsförsörjningsprogrammet behöver Motala tätort kunna växa i flera riktningar samtidigt och varierande lägen för att kunna tillfredsställa olika typer av efterfrågan och behov. Detta finns även med i avvägningen att ianspråkta jordbruksmarken och finns beskrivet sen innan under rubriken 4.2.1.3 Lokaliseringsprövning.

45. Sakägare 23 har följande synpunkter

Vi har tagit del av förslaget om detaljplan för Djurkälla 10:62 m fl, Djurkälla. Vi är helt emot hela detaljplanen då den kommer förändra i karaktär, omfattning kommer ha en stor inverkan på omgivningen och våra naturliga rekreationsstråk.

Synpunkter:

- Detaljplanen genomarbetades inte enligt lag, så den borde vara ogiltig. Jordbruksmark skall värderas innan, det har ej gjorts.
- Miljöbedömningar enligt kap 6 är otydlig i planområdet. Miljöbedömningar enligt kap 6 är otydlig i planområdet.
- Flera undersökningar i detaljplanen är ej kopplade eller tillfredsställande utförda.
- Gestaltad livsmiljö är såväl ett synsätt som måste finnas med i allt som berör vår fysiska miljö, som den fysiska miljön i sig.
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/arkitektur-och-gestaltad-livsmiljo/gestaltad-livsmiljo/>
- Vid en bedömningen ska hänsyn alltid tas till karaktären på den fysiska miljö i omgivningen, landskapets nyttjande och kulturmiljöns betydelse.
<https://www.naturvardsverket.se/vagledning-stod/miljobalken/miljobedomningar/specifik-miljobedomning/kulturmiljo-landskap-och-bebyggelse/>
- Den totala detaljplanen över området skapar ett tomrum från centrum och ut på landet (miljöbalken)
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/miljobedomningar/miljopaverkan/>
- Miljöpåverkan Under åren (10år) som Riksbyggen beräknar utföra kommer tung trafik åka utanför sovrums 4m mellan huset och vägen. Detta kommer påverka vår hälsa med oljud även ökad trafik.
- Riksintresset i området, lantlig och historisk miljö, åsarna är av historisk miljö.
- Planbeskrivningen är inte ett samhällsintresse (som påstås) Ny bebyggelse som lokaliseras på åkermark gör marken obrukbar. Brukningsvärd åkermark får därför enligt 3 kap. 4 § miljöbalken endast bebyggas för att tillgodose väsentliga samhällsintressen om detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/Allmanna-och-enskilda-intressen/>
- Antal fastigheter som är beräknade stämmer inte med tillväxten av Motala.
- Miljöpåverkan Ökad trafik. Antal uppskattade fordon (1000) som kommer passera på Lemundavägen kommer skapa risker för hästverksamheten som bedrivs i området små och större hästgårdar i området kommer få negativa konsekvenser.
- Utfarter från Varamovägen och boende är inte utredda.

- Köbildning utfart och infart norr och söder på R50.
- Miljöpåverkan Bullernivån är gissad ej utredd och gjord ordentligt, vid Lemundavägen och Sunnanvindsvägen.
- Trafiksäkerheten för gång och cykelbanor är inte utredd ordentligt, samt för hästverksamheter i området.
- Fastighet 1 :8 och 10: 118 har stall, hagar paddockar, gödselstack samt ridvägar. "Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter som stall, hästhagar, paddock och bebyggelse. Detta avstånd ska ses som utgångspunkt för vidare utredning i varje enskilt fall, vid planärenden eller nyproduktion av bebyggelse eller nyetablering av hästverksamheter samt vid klagomålsärenden".
<https://www.folkhalsomyndigheten.se/livsvillkor-levnadsvanor/miljohalsa-och-halsoskydd/tillsyn-inom-halsoskydd/verksamheter/tillsynsvagledning-hasthallning/>
- Belastningen av tunga traktorer och biltrafik är inte utredd på Lemundavägen.
- Området är lantligt och historiskt då flertalet saker är anknutna till Kårsbyån.
- Åkermarken och betesmarken kommer påverkas negativt, Motala har redan idag gjort stora ingrepp på åkermark och betesmark.
- Vattenavrinningen är inte utredd enligt miljökrav.
- Konsekvenser av grundvatten/ dagvatten är inte utredd.
- Närheten till Kårsbyån med ökad befolkning kommer att påverka miljön i området.
- Bygga på en rullstensås är inte enligt gällande regler.
- De rovfåglar som häckar och jagar i området är inte utrett Artportalen är inte komplett där av krävs en inventering av vilda djur, vilka arter påverkas av planbeskrivningen. Artportalen innehåller information som inte alltid är kvalitetssäkrad.
- Miljökonsekvensbeskrivning är från 2019 och planbeskrivning 2024 de hänger inte ihop med specifika området, samt VOS Vatten och Samhällsteknik tar upp flera punkter som måste utredas vidare.
- MKB är inte utredd för planområdet ni planerar. Behövs göras en ny som inte är övergripande utan anpassad för specifika området.
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/miljobedomningar/undersokning/>
- Konsekvenser och riskbedömningar är inte alls genomtänkt, den gröna passagen (ridväg 60m bredd} framtida klagomål tex avföring från hästar. Det är ett högriskområde där Buss stannar

och tar upp, en vändplan, cyklar som skall ta sig till skogen, Hästar, vilda djur som skall ta sig till skogen samt där har ni planerat in översvämning område som leder rak ner genom detta.stråk." Landskapsbilda- och bebyggelseanalys är ett viktigt verktyg för att ny bebyggelse ska lokaliseras så att den förstärker den befintliga strukturen. Studera till exempel befintlig bebyggelsestruktur från sjösidan"

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/allmannaintressen/hav/struktur/bebyggelselokalisering/>

- Kollektivtrafik är ej utredd.
- Saknas helt en ekonomisk budget vad detta skall kosta Motala kommun samt som vi kommuninvånare kan inte ta ställning till detta. Som politiskt uppdrag att göra det bästa för Motala så bör det finnas en ekonomisk plan för detta det saknar man informationen om vilket bör finnas för att kunna ta ställning till ett sådant här stort projekt för Motala Kommun
- VOS 2019 har som ni kan läsa åtskilliga saker som måste utredas vidare när man pekat ut ett planområde vilket är tydligt om man går igenom deras rekommendationer

Planenhetens kommentar: Planenheten har tagit fram detaljplanen i enlighet med gällande lagstiftning. Planenheten anser inte att planen har någon av de andra ovanstående generella bristerna. En miljöbedömning finns framtagen i form av den undersökning av betydande miljöpåverkan som finns som planhandlingen, men är även redovisade i planbeskrivningen under rubriken 5 Konsekvenser. Planenheten ställer sig frågande både till påståendet att området skapar ett tomrum från centrum då Djurkälla är en del av Motala tätort och vart i miljöbalken det uttryckligen i sådant fall står att det inte får finnas tomrum mellan stadsdelar.

Planenheten ser inte heller hur byggtrafik som främst kommer färdas längst med riksväg 50 och Lemundavägen norrifrån, skulle påverka sakägarens fastighet (Djurkälla 10:80), som ligger cirka 500 meter söder om det huvudsakliga bebyggelseområdet som föreslås.

Planförslaget är väl anpassat till de riksintressena och de värden som finns i området. Planbeskrivningen är inget särskilt samhällsintresse i sig, men det väsentliga samhällsintresset som hävdas och hela bedömningen kring ianspråktagandet av jordbruksmark enligt 3 kap 4 § miljöbalken finns redovisat i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark.

Resonemang kring behovet av nya bostäder finns under rubriken 4.2.1.2 Väsentligt samhällsintresse och utgår ifrån kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram för Motala kommun 2022-2026.

Trafikmängderna på Lemundavägen kommer förvisso att öka, men en säker passage för både gående, cyklister och ryttare planeras till skillnad från dagsläget och hastigheten avses sänkas från 70km/h till 40km/h vilket kommer att öka trafiksäkerheten totalt sett för oskyddade trafikanter. Varamovägen ligger inte inom planområdet. En trafikutredning har gjorts för korsningen Lemundavägen/riksväg 50, den visar på att korsningen klarar den ökade belastningen.

Bullernivåerna utreddes i planprogrammet och är ej gissade, utan är beräknade. En mer detaljerad bullerutredningen är gjord för planförslaget fram till granskning. Framtida bullernivåer är teoretiska och går inte att mäta, därav behöver de beräknas. Gång- och cykelbanor är förprojekterade utefter Trafikverkets standarder vad gäller vägar och gators utformning och plankartan och planförslaget utformade därefter.

Inga nya bostäder planläggs närmare Kårsby 1:8 än befintliga, Djurkälla 10:118 har tagits större hänsyn till vad gäller ny bebyggelses placering i granskningsskedet. Det finns inget lagstadgat avstånd till hästverksamhet utan erforderligt avstånd bedöms från fall till fall. Många av de tidigare rekommenderade skyddsavstånden har även behövt reviderats i takt med att ny forskning kring allergener har visat att de inte är så spridningsbenägna som man tidigare trott, dock är skyddsavstånd till exempelvis gödselstackar relevant då det kan innebära en annan typ av störning. De bedömningar som gjorts finns i planbeskrivningen under rubriken 4.5.6 Djurhållning.

Belastningen av Lemundavägen är relativt låg idag och bedöms inte vara hög även efter utbyggnad. En normal väg klarar den belastningen, i annat fall hade Trafikverket behövt se över vägen då det inneburit att det varit något allvarligt fel på den redan i dagsläget.

Områdets befintliga värden är något som Planenheten ser som positiv och som tagits hänsyn till i planarbetet, även Kårsbyån.

Att åkermark kommer ianspråkats är en konsekvens av planförslaget och finns invägt i miljöbedömningen.

Vattenavrinningen i form av dagvatten är väl utrett, och ytterligare utrett till granskning, lika så konsekvenserna.

Planförslaget föreslår en ny högbro för gång och cykeltrafik över Kårsby som minskar behovet av korsande gående och cyklister att beträda mynningen för att passera, vilket minskar slitaget och påverkan.

Det finns inget lagstiftat förbud mot att bebygga rullstensåsar. Ingen rullstensås förekommer inom planområdet.

Artskyddsportalen, tillsammans med den naturvärdesinventering som gjorts, är en bra utgångspunkt vad gäller vilka artskyddade växter och djur som finns eller potentiella boplatser i området. Att utan indikationer och förutsättningar leta efter allting överallt är vare sig klokt eller något lagstiftningen kräver. De bedömningar som gjorts vad gäller fåglar finns redovisat under rubriken 4.6.2.2. I stora drag bedöms de åtgärder som vidtas för att skydda värdefulla träd för fladdermöss både vad gäller planens utformning men även specifika planbestämmelser även att skydda berörda fågelarters möjligheter att häcka inom planområdet.

Miljökonsekvensbeskrivningen för planprogrammet är förvisso översiktlig men har bedömt miljöpåverkan av att bebyggelse lokaliseras till ytorna som är aktuella i detaljplanen och konstaterar där att det inte föreligger någon risk för betydande miljöpåverkan. Miljöpåverkan av planförslaget har sedan bedömts i den miljöbedömningen som gjort i undersökningen om betydande miljöpåverkan som finns som planhandling och finns redovisad under rubriken 5 Konsekvenser i planbeskrivningen och som landar i ställningstagandet att planens genomförande inte gör att det föreligger någon risk för betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning för planförslaget behöver inte göras om det inte föreligger en risk för betydande miljöpåverkan.

Konsekvenserna och riskbedömningarna är genomtänkta, alla exempel som lyfts upp är hanterade och redovisade i planbeskrivningen under respektive rubrik. Exempelvis påverkan på stads- och landskapsbilden är redovisad under rubriken 4.8.1 Stads- och landskapsbild. Busshållplatsen vid korsningen Lemundavägen/Notvarpstigen har utgått ur planförslaget till granskning. Kollektivtrafik finns behandlat under rubriken 4.10.3 Kollektivtrafik och en tät dialog förs med Östgötatrafiken.

När en detaljplan tas fram så tas parallellt med det en exploateringskalkyl fram. Exploateringskalkylen justeras kontinuerligt utefter hur

planförslaget justeras. En färdig kalkyl presenteras och beslutas av kommunstyrelsen efter detaljplanens granskning men innan planen antagande. Med det sagt finns en förkalkyl med en kostnadsuppskattning för projektet och som är antagen av kommunstyrelsen. Den ger en indikation på vad projektets genomförande kan komma att kosta kommunen. Även kommunens kostnad för framtagandet av detaljplanen är budgeterat i den förkalkylen.

Huvudregeln i plan- och bygglagen är att exploatören/exploatörerna bekostar genomförandet av en detaljplan utefter nytta, så även i det här fallet. Det regleras i ett exploateringsavtal som antas av kommunstyrelsen där exploateringskalkylen även finns med. Stora delar av framtagande av detaljplanen men även dess genomförande bekostas därmed av exploatörerna.

Samtliga frågor som pekas ut i miljökonsekvensbeskrivningen för planprogrammet för vidare utredning i detaljplaneskedet, har utretts i detaljplaneskedet.

Miljöpåverkan

- Vi är oroade över den potentiella miljöpåverkan som detta projekt kan ha på området. Markområdet i fråga är hem till flera skyddade arter och känsliga ekosystem. En omfattande miljökonsekvensbeskrivning bör genomföras för att säkerställa att dessa ekosystem inte skadas. Vi anser att det som finns beskrivet i planprogrammet saknar konsekvenstänk och att det
- Det är viktigt att undersöka hur projektet kommer att påverka vattenkvaliteten i närliggande sjöar och vattendrag, samt vilka åtgärder som planeras för att minimera föroreningen. Det finns i planbeskrivningen ingen utredning om hur mycket.
- Förslaget att bygga en damm på befintlig äng framför Djurkälla 10:80 är ett skämt. Marken är inte kommunens och kommer inte räcka till för allt dagvatten som kommer från byggnader som är tänkta att byggas. Det behöver finnas en plan som är rimlig. Har kommunen tjänstemän som har kompetens och är realist? Ängens karisma ska kvarstå.

Planenhetens kommentar: Som nämnts i svar ovan har miljöpåverkan redan bedömts i undersökning om betydande miljöpåverkan, den visar på att det inte föreligger någon risk för betydande miljöpåverkan, var på en miljökonsekvensbeskrivning ej är nödvändig. Konsekvenserna är där bedömda. Hur planförslagets genomförande påverkar vattenkvaliteten är

utrett i dagvattenutredning och finns redovisat under rubriken 4.4 Miljökvalitetsnormer. Vilka åtgärder som finns föreslås och som finns inarbetade för att minimera föroreningar finns redovisat under rubriken 4.6.7 Dagvatten. Exempel på sådan är den dagvattendam som föreslås söder om Djurkälla 10:80. Dock har den utgått ur planförslaget till granskning, men var dimensionerad utefter behov. Kommunen avsåg lösa in all allmän plats, inklusive marken där dagvattendammen skulle vara placerad i samrådsförslaget. Dock har den goda dialogen mellan samfällighetsföreningen och Motala kommun vad gäller huvudmannaskap mellan samråd och granskning, lett till att planförslaget har arbetats om och huvudmannaskapet fortsatt avses vara enskilt. Ängens karisma förblir således samfällighetsföreningens ansvar.

Trafiksituation:

- Förslaget innebär en betydande ökning av trafik i området, vilket kan leda till trängsel och ökad risk för trafikolyckor. Vi efterlyser en noggrann trafikstudie för att bedöma hur projektet kommer att påverka trafiksituationen och vilka lösningar som kan implementeras för att hantera dessa problem.
- Säkerheten för gående och cyklister bör också beaktas, med förslag på åtgärder för att säkerställa deras trygghet.
- Buller under flera år då projektet ska pågå. Hälsoeffekter för boende som kommunen bör ta ansvar för. Utredning för detta saknas och krävs.
- Illersjövägen med bron över Illersjön har inte varit öppen sedan årsskiftet 23/24, vilket är viktigt för boende epa-burna ungdomar från Djurkällaområdet. Kommunen har ej kompetens att hålla dialog med Trafikverket som äger vägen för att få den klar. Vägen har varit avstängd i minst 8 månader och kommunen är nöjda med att epa-burna ungdomar måste åka på Rv50, vilket är en enorm säkerhetsrisk. Det är ett tydligt tecken på det dåliga ansvar kommunen tar för sina samhällsmedborgare och vi ställer oss frågande till hur de då ska kunna genomföra ett större projekt.

Planenhetens kommentar: Bedömningar kring den förändrad trafiksituationen finns redovisad under rubriken 4.10 Trafik i planbeskrivningen. Kortfattat bedöms den bli bättre då ett gång- och cykelnät byggs ut inom planområdet med säkra passager över Lemundavägen och en hastighetssänkning från 70km/h till 40km/h på Lemundavägen, trafikökningen till trots. En trafikutredning som utreder den ökade belastningen i korsningen Lemundavägen/riksväg 50 har även

tagits fram till granskning, vilket stödjer den bedömning som gjordes till samråd, att korsningen klarar den ökade belastningen.

En trafikbullerutredning gjordes i planprogrammet och en planspecifik utredning har gjorts till granskning. Buller från utbyggnaden av de nya bostäderna bedöms ha minimal påverkan på fritidshusområdet då det huvudsakliga nya bebyggelseområdet på åkern trafikförs norrifrån och är väl avgränsat från fritidshusområdet. Den omfattande VA-utbyggnaden leder till en viss störning, något som bedöms vara en oundviklig men acceptabel konsekvens.

Bron över Illersjön är en kommunal angelägenhet och har således inget att göra med Trafikverket eller de kommunala tjänstemännens samtalskompetens. Bron visade sig vara i sämre skick än befarat vilket uppdagades först efter arbetet startat. Detta innebar att arbetet tog längre tid än väntat. Bron är dock numera åter öppnad för trafik. Förseningar och oförutsedda problem är förstås alltid oönskade, men reflekterar på inget sätt kommunens inställning till sina medborgare eller kompetensnivån vad gäller genomförande av större projekt.

Kulturella och historiska värden:

- Området har kulturella och historiska värden som bör skyddas. Området är en unik idyll som vi förstår att det som ligger bakom plan inte har förståelse för. Vi föreslår att en kulturhistorisk utredning görs för att identifiera och bevara dessa värden.
- Det är viktigt att eventuella byggnationer sker med respekt för områdets historia och kultur, något som vi ser avsaknad av.

Planenhetens kommentar: Områdets kulturella och historiska värden har tagits hänsyn till i utformningen av planförslaget. Hur så har gjorts finns redovisat under flertalet underrubriker under rubriken 4.8 Fysisk miljö.

Vi ställer oss helt emot projektet och anser att det inte är genomtänkt av icke kompetenta tjänstemän. Det finns andra göromål i Motala kommun som borde vara mer akut att ta ansvar för.

46. Sakägare 24 har följande synpunkter

Jag som enskild fastighetsägare och därmed sakägare i Djurkälla 10:62 motsätter mig hela detaljplanen som rör Djurkälla 10:62 med flera.

För det första är detta vårt fritidshus som jag och min familj nyttjar på helger och lov och det har ett högt rekreativvärde för oss. Mycket av rekreationen kommer av naturupplevelsen med de vackra omgivningarna, tystnaden, djur- och växtlivet. Allt detta skulle gå förlorat med ett permanent bostadsområde, hårdgjorda ytor, belysning, ökad biltrafik och exploaterad natur.

Den ökade mängden boende skulle förändra ljudbilden helt med ökat buller i form av trafik, apparater och allmänna boendeljud. Detta samt belysningen stör både oss människor och också djurlivet som man vet trängs undan av sådana störningar.

Planenhetens kommentar: Planen är utformat med hänsyn till områdets värden, men att det blir fler människor som bor i området när fler bostäder byggs är onekligen en konsekvens av planförslaget.

De planerade hårdgjorda ytorna förfular det lantliga naturområdet, ökar bullret och ökar mängd dagvatten som måste ta vägen någonstans. Risker med ökande klimatförändringar att störtregnen blir fler och större och att då öka hårdgjorda ytor riskerar otillräcklig avrinning med översvämmade fastigheter som följd. Dagvattnet i sig blir förorenat av partiklar från ytorna vilket påverkar biologin. Det är helt omöjligt att garantera att delar av detta dagvatten inte rinner ut i Vättern.

Planenhetens kommentar: Påverkan av den ökade mängden hårdgjorda ytan är utredd i dagvattenutredningen. Utbyggnaden av det dagvattensystem som föreslås kommer att kunna hantera de dagvattenmängder som uppstår. Ingen risk för översvämning vid skyfall föreligger heller. Mängden föroreningspartiklar i dagvattenflödet är även utrett och bedöms inte vara av sådan mängd att det riskerar att påverka Vätterns möjligheter att uppnå sina miljö kvalitetsnormer.

Den ökande biltrafiken kommer som sagt var öka bullret men också ge mig och min familj negativa hälsoeffekter då det är väl studerat att luftföroreningar ökar risken för ett flertal sjukdomar.

Planenhetens kommentar: Sakägarens fastighet ligger flera hundra meter ifrån där den nya huvudsakliga bebyggelsen är tänkt att uppföras och ingen genomfartstrafik bedöms tillkomma i stugsamfällighetens område. Den enda tillkommande trafiken och trafikbullret som skulle

kunna tillkomma är om fler bosätter sig permanent i fritidshusen, en utveckling som ligger utanför Motala kommuns händer.

I nuläget njuter vi av ett se havsörn, gröngöling, steglits och fladdermöss bland annat. Vi ser orkideer, plockar matsvamp och fiskar. Allt detta riskeras om man exploaterar på det planerade sättet.

Planenhetens kommentar: Planförslaget är noga utformat för att undvika att djur- och naturvärden påverkas negativt av exploateringen.

Rent generellt är det anmärkningsvärt att kommunen planerar att kringgå bestämmelser om att bygga på jordbruksmark då Sverige bör öka sitt självförsörjande vad gäller livsmedel i de oroliga tider som är.

Planenhetens kommentar: Motala kommun har tydligt motiverat varför man anser att planförslaget utgör ett sådant fall där man får bebygga jordbruksmark enligt miljöbalken, vilket finns redovisat under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen.

Om kommunen önskar att fler medborgare får ta del av den strand nära naturen måste man i första hand behålla och värna den, den här detaljplanen minskar och tränger undan naturen. Ett motförslag kan vara att bygga ett Naturum som framhåller växt-och djurlivet i området, utan att utöka vägnät eller bostäder.

Planenhetens kommentar: Kommunen avser att behålla och värna all strandnära natur inom planområdet. Den natur som planförslaget tar i anspråk är inventerad och bedömd ha väldigt låga naturvärden. Placering av de nya bebyggelseområdena är helt avhängt vart det finns och inte finns höga naturvärden i området. Att bygga ett naturum istället för den föreslagna exploateringen ligger utanför Planenhetens uppdrag.

47. Sakägare 25 har följande synpunkter

Jag är ytterst bekymrad över den exploateringsplan som presenterats för Bromma, Kårsby och Djurkälla (10:62) och som sakägare i Djurkälla vill jag härmed få uttrycka att jag är starkt emot hela exploateringen och att jag anser att dess detaljplan har en stor negativ påverkan.

Som sakägare känner jag och min familj oro för den skarpa förändring som denna exploateringsplan och omfattande bebyggelse skulle innebära för ett område där man tidigare gått varsamt fram och värnat den kringliggande naturen med dess värden. Utöver planerna på byggnationer

som bland annat kraftigt skulle avvika från rådande karaktär, bidra till buller, ökad trafikmängd och förtätning av tomter, tänker jag på den belastning på naturen som planen skulle innebära. Jag tänker bland annat på stranden med dess äldre tallar längs strandlinjen, känslig för den åverkan som en stor rörelse av människor skulle innebära. Med ökad rörelse höjs också risken för nedskräpning och ett ökat båtliv som höjer risken för utsläpp i vattnet, med påverkan på Vätterns vattenkvalitet och dess växt- och djurliv. En ökad rörelse i området riskerar också att störa och driva undan det rika djurliv som idag finns parallellt med den mindre bebyggelsen i området. Inom exploateringsplanens område finns också Kårsbyån som idag tjänar som ett av få reproduktionsområden för fiskar på Vätterns östra sida. I planen tas det upp att alltför stora förändringar riskerar att störa djurlivet samt öka föroreningstrycket på vattendraget.

I exploateringsplanen beskrivs utöver Kårsbyån att även Bromma skog, Djurkällaplatån och strandzonen är känsliga naturområden med högsta naturvärde och som därför inte bör exploateras. Det blir då en kraftig motsägelse i att parallellt planera för en ökad bebyggelse som i sig kraftigt skulle öka antalet individer som rör sig också i exploateringsplanens intilliggande områden, som således beskrivs som områden som inte bör exploateras.

Planenhetens kommentar: Planenheten ser inte hur befintligt fritidshusområde är att gå varsamt fram, då man utfört en tät exploatering i stora delar av den strandskog som tidigare fanns under främst 50-70-talet och i princip bara sparat den skog som varit svår att exploatera utan hänsyn till de naturvärden som förmodligen fanns på platsen innan.

Stranden och dess växtlighet samt Kårsbyån avses bevaras. Inga delar av planområdet har avrinning mot Kårsbyån. Att det blir fler människor i området är onekligen en konsekvens av att fler bostäder planeras.

Och var ligger logiken i att bebygga ett område så långt från stadskärnan och var finns det verkliga behovet av en osammanhängande utbyggnad av staden såsom presenterat i denna plan? Med tydlig statistik från SCB som visar på en obefintlig befolkningstillväxt för kommunen känns det ytterst märkligt att planera för att bygga bostäder för omkring 700 personer i ett område som ligger flera kilometer bort från befintlig tätort, med butiker och annan samhällsservice. Dessutom hus och gator av stadskärnekaraktär, vilket rimmar illa med den landsbygd som Djurkälla med omnejd är, det vill säga ett område med högt naturvärde, som är ett unikt och uppskattat rekreatjonsområde och där man i

exploateringsplanen dessutom planerar att hårdgöra och bebygga bördig och viktig jordbruksmark. Mark som efter en exploatering aldrig kan återställas till jordbruksmark efter att den bördiga jorden schaktats bort. Skälen är många till varför man bör dra i bromsen för denna påbörjade exploateringsplansprocess och med mitt yttrande har jag och min familj således velat belysa några av dessa. Jag ställer mitt hopp till de modiga och ansvarsfulla personer i staden som har möjlighet att påverka och som är lyhörda för de synpunkter som nu inkommer från olika håll såsom från sakägare, arbetsgrupper, experter, civilsamhällesaktörer och engagerade Motala bor.

Planenhetens kommentar: Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, något som är framtagen enligt bostadsförsörjningslagen och baseras både på prognoser men även mål och visioner. Kommunens långsiktiga planering, mål och visioner måste kunna vara långsiktigare än SCBs befolkningsframskrivning på årsbasis, som även de tar höjd för alternativ scenarion. Detsamma gäller bostadsförsörjningsprogrammet som gäller 2022-2026. Bostadsförsörjningsprogrammets mål om färdigställda bostäder har hittills väl stämt överens med vad som färdigställts sedan det antagits, men för att behålla den takten även i framtiden krävs att nya områden planläggs.

Fritidshusområdet i Djurkälla utgör en sammanhängande del av Motala tätort. Den tillkommande bebyggelsen sker i direkt anslutning till den.

Den tillkommande bebyggelsen har karaktären av ett helt vanligt småhusområde, att lansbygd blir bebyggd är en oundviklig konsekvens av att en tätort expanderar. Att jordbruksmarken tas i anspråk och ej går att återställa är en avvägd konsekvens av planens genomförande.

Motala kommun har ej för avsikt att avsluta planarbetet.

48. Sakägare 26 har följande synpunkter

Vi vill bara delge våra synpunkter på förslaget till detaljplan för Djurkälla 10:62 med flera. Vi har sommarstuga sen många år på Notvarpsstigen 13 i Djurkälla. Förslaget till detaljplan och kommande nybyggnation i området gör att hela miljön och naturen runt Djurkälla kommer att förändras i grunden. Ifrån ett lugnt sommarstugeområde (vilket var vårt skäl att köpa sommarstuga där överhuvudtaget) till ett vanligt bostadsområde i Motala utan naturlig kontakt med Motala tätort. Det påverkar oss och andra som har boende där ute mycket negativt. Belastningen på naturen och den lilla strand som finns när vattnet inte står

för högt går inte att bedöma nu men att det får mycket stora och negativa konsekvenser är helt klart och de aspekterna tas inte med alls idag.

Utöver vårt eget perspektiv finns också mer övergripande argument för djur och natur än det som rör oss personligen:

Några av de viktigaste övergripande argumenten emot detaljplaneförslaget är:

- Exploatera inte skyddsvärd jordbruksmark som är av nationellt intresse.
- Exploatera inte skyddsvärd riksintresseområde med nationell betydelse för natur, kultur, miljö och friluftsliv.
- Exploatera inte skyddsvärd mark långt utanför den befintliga tätorten, till vad som blir en osammanhängande utbyggnad av staden.
- Exploatera inte skyddsvärd mark för orealistiska mål om Motalas befolkningstillväxt
- Bevara och utveckla istället den unika miljön, naturen och kulturlandskapet i Djurkälla.

Vi fördjupar inte argumentationen runt dessa punkter för det kommer ni att få till er av Djurkälla sportstugeförening m fl.

Planenhetens kommentar: Tätortens expansion i Djurkälla är förankrad i både översiktsplan och planprogram. Dock har planförslaget utformats med hänsyn till de natur- och miljövärdena som finns i området och avsikten är att de i stora delar ska bevaras. Planförslaget innebär dock onekligen en stor förändring, fritidshusområdet kommer dock till stora delar i stort sätt se ut som det gör i dag och möjligheten att ha fritidshus med tillgång till bad, natur och rekreation kommer i stort att kvarstå.

Att det blir fler människor som bor i området när fler bostäder byggs är onekligen en konsekvens av att det planeras för fler bostäder. Den omkringliggande skogen och stranden bedöms dock inte påverkas väsentligt av den tillkommande bebyggelsen.

Planförslaget är avvägt mot jordbruksmarkens värde, är utformat med hänsyn till riksintressena, utgör en sammanhängande utbyggnad av Motala tätort, utgår ifrån målen i kommunens mark- och bostadsförsörjningsprogram, och bevarar och utvecklar den unika miljön, naturen och kulturlandskapet i Djurkälla.

Planenheten har bemött Djurkälla sportstugeförening ovan i denna samrådsredogörelse.

49. Sakägare 27 har följande synpunkter

Vi protesterar mot Motala kommuns planer på all exploatering av bördig jordbruksmark och mark av riksintresse i känsliga Djurkälla området.

- Jordbruksmark – med det världsläget vi har idag bör vi bevara/tillvara ta all jordbruksmark för odling av livsmedel och energigrödor
- Negativa konsekvenser för områdets karaktär samt landskapsbilden.
- Negativ påverkan på rekreation och friluftsliv
- Mer trafik vilket innebär negativ påverkan på miljö. T.ex. utsläpp av föroreningar i luft, vatten samt ljus. Föroreningar för både djur och människor.
- Osammanhängande utbyggnad av Motala

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

50. Sakägare 28 har följande synpunkter

Efter att ha tagit del av förslaget till detaljplan med bilagor vill jag som sakägare särskilt anföra följande synpunkter.

Ambitionen att Motala ska växa och få fler kommuninnevånare måste genomföras på ett sådant sätt att värdefull natur, åkermark och rekreationsområden inte går förlorad. En exploatering går inte att ångra och den natur och åkermark som förstörs kommer aldrig igen. Att locka till sig nya kommuninnevånare genom att erbjuda sjönära perifera lägen är detsamma som att förstöra miljö för Motalas befintliga innevånare och inte förenlig med hållbar utveckling. Att i enlighet med nu föreliggande plan bygga en isolerad och helt fristående "förort" (med ett avstånd på 7 km till centrum) kommer, förutom att det går stick-i-stäv med rådande principer för stadsplanering, även att generera kraftigt ökad biltrafik då bilberoendet kommer att vara stort vilket medför hushåll med minst två bilar var, där föräldrar kommer att behöva skjutsa sina barn i bil till förskolor, skolor, fritidssysselsättningar och kompisar. Detta är inte en hållbar samhällsplanering. För att välja att bygga på en sådan perifer plats måste behovet av nya bostäder vara överhängande samt att alla andra möjligheter till exploatering i områden närmare stadskärnan är uttömda. Jag har svårt att se att Motala kommun är i en sådan situation. Den befolkningsprognos som Motala kommun gjort och som ligger till grund

för behovet av exploatering i enlighet med föreliggande plan pekar på en befolkning på 50.000 invånare år 2040. SCB:s prognos pekar snarare på en befolkning på drygt 44.000 invånare. Utifrån SCB:s prognos samt befolkningsutvecklingen i kommunen de senaste 10 åren måste den prognos som Motala kommun tagit fram och som ligger till grund för behovet av exploatering anses vara högst osannolik och orimlig.

Gällande den fastighet som jag är delägare i kommer en exploatering påverka den negativt på flera områden. Djurkälla är ett lantligt område och bebyggelsen består främst av fritidshus och de få som bor permanent i området har valt att bosätta sig där av just den anledningen. Vi är inte intresserade av gatubelysning och asfalt! Om exploateringen verkställs enligt den föreslagna planen kommer karaktären på området ändras från "land" till "stad" vilket eliminerar rekreativsvärdet för oss. En stadsplanering med hårdgjorda ytor kommer dessutom att medföra stora mängder dagvatten som behöver tas om hand. Redan idag är flera av de befintliga fastigheterna i området påverkade av vattensjuk mark och vår fastighet har inte förmåga att ta emot ytterligare flöden av vatten. Den dagvattenutredning som har gjorts håller inte den kvaliteten som behövs för att utgöra ett underlag att fatta beslut på. Den har inte tagit hänsyn till någon genomförd geoteknisk undersökning och i sammanfattningen går att läsa ... "För att kunna göra en bedömning i frågan rekommenderas att en utförlig geoteknisk utredning för planområdet görs, där grundvattennivån inom planområdet mäts upp på ett flertal platser och under ett flertal tillfällen under året för att ta hänsyn till säsongrelaterade variationer av grundvattennivån." Den geotekniska undersökning som genomförts håller inte en sådan kvalitet. På sidan 11 står det... "På grund av begränsad tillgänglighet vid vissa undersökningspunkter inom rubricerat område har inte alla undersökningar kunnat genomföras. Detta gäller främst några av de punkter som var placerade närmast Vättern samt även längst några punkter i det nordvästra hörnet av området, vilket påverkade förutsättningarna att utvärdera förhållandena vid strandkanten vilket i sin tur påverkade möjligheten för mer korrekta parametrar." Varken dagvattenutredningen eller den geotekniska undersökningen är gjord med en sådan kvalitet så att de kan ligga till grund för ett beslut om detaljplan. Utmaningarna med dagvatten förväntas eskalera i framtiden till följd av klimatförändringar och att inte ta denna fråga på allvar är anmärkningsvärt. Den i dagvattenutredningen föreslagna lösningen med en dagvattendamm på en befintlig äng, där grundvattennivån ligger i marknivå, är inte realistisk och dessutom inte något som vi inom vår förening kommer att upplåta mark till.

Planenhetens kommentar: Motala kommuns ambitionen är att när Motala ska växa och få fler kommuninnevånare så ska det göras på ett sådant sätt att värdefull natur, åkermark och rekreationsområden inte går förlorad. Motala kommun ser dock inte hur byggnation av bostäder i sjönära lägen inte kan göras förenligt med en hållbar utveckling. Mark för småhusbebyggelse är ytkrävande och kräver allt som oftast att ny mark ianspråk tas i tätortens periferi, precis som här. Dock delar inte Planenheten bilden av att Djurkälla skulle vara en isolerad fristående förort, då Djurkälla ligger i direkt anslutning till befintlig tätort och åtgärder för att knyta ihop kommunikationen för kollektivtrafik och gång- och cykelmöjligheterna till resterande stad har arbetats in i planens genomförande, vilken kan bidra till ett hållbart resande.

Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån kommunens mark- och bostadsförsörjningsprogram enligt bostadsförsörjningsplanen. Den översiktliga planeringen måste kunna vara mer långsiktig än SCBs befolkningsframskrivning på årsbasis, som även de tar höjd för alternativa scenarion.

Sedan samråd har en god dialog förts mellan samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskilt huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskilt huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådigheten och ansvaret över vägarnas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen. De nya bebyggelseområdena kommer att uppföras som helt vanliga småhusområden, det vill säga med asfalterade gator och belysning. Dessa är dock väl avgränsade från befintligt fritidshusområde och bedöms ha en begränsad effekt på upplevelsen i fritidshusområdet där sakägarens fastighet ligger. Vad gäller mängden dagvatten som behöver hanteras så har en dagvattenutredning tagits fram som föreslår lösningar på dagvattenhanteringen som arbetats in i planförslaget. I dagsläget finns dock problematik i fritidshusområdet som främst orsakats av en brist på en sammanhängande dagvattenhantering, vilket gör att området delvis översvämmas där diken och gamla kulvertar utan huvudman ej lyckas leda vattnet till recipient. Motala kommun avser därför att bli huvudman för dagvatten för delar av planområdet för att lösa det problemet. Dagvattenutredning rekommenderar mycket riktigt vidare grundvattenmätningar inför projektering, något som har gjorts, görs och kommer att göras på fler punkter än vad som hade gjorts till samråd och månadsvis ända tills

området byggs ut. Resultaten är redan inarbetade i den reviderade dagvattenutredning och förprojektering av dagvattensystemet som har gjorts till granskning.

Vad gäller dagvattendammen som föreslogs på ängen hade den absolut varit möjlig att genomföra, med sluten botten. Den har dock av andra anledningar utgått ur planförslaget och är ej längre aktuell.

51. Sakägare 29 har följande synpunkter

Som fritidshusägare i Djurkälla vill vi framhålla, dels vikten av att behålla området, Djurkälla stugsamfällighetsförening, i nuvarande form med i huvudsak fritidshus, grusvägar skogsdungar, ängsmark och ovanför Vätterns vatten, Strandskogen med sina stigar. Vägen ner mot fritidsområdet kantas av bördig åkermark, där odlas havre, potatis mm, som är viktig att behålla för livsmedelsförsörjning lokalt. Vi motsätter oss ett kommunalt huvudmannaskap för Djurkälla stugsamfällighetsförenings område. Området sköts utmärkt av föreningens medlemmar.

Planenhetens kommentar: Sedan samråd har en god dialog förts mellan samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskilt huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskilt huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådgivningen och asnvaret över vägarnas och grönområdenas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen.

52. Sakägare 30 har följande synpunkter

Vill framföra att Jag är emot hela exploateringen och detaljplanen gällande ovan, 225 st. bostäder i form av villor, parhus, radhus, kedjehus och flerbostadshus. Vilket skulle bli en ny stadsdel 6 km. utanför Motala centrum.

Viktiga skäl att ta hänsyn till är att det är olämpliga exploateringsplaner.

- Exploatera inte skyddsvärd jordbruksmark som är av nationellt intresse. Miljöbalken 3 kap. §4
- Exploatera inte skyddsvärt riksintresseområde med nationell betydelse för natur, kultur, miljö och friluftsliv. Miljöbalken 4 kap. § 1-2

- Exploatera inte skyddsvärd mark långt utanför den befintliga tätorten, till vad som blir en osammanhängande utbyggnad av staden. Det är i strid med kommunens egna riktlinjer om att en hållbar utbyggnad av staden ska ske inifrån och ut. Det behöver göras en prioriteringsordning för vilka områden som först ska vara bebyggda innan jordbruksmark av riksintresse ev. tas i bruk.
- Exploatera inte skyddsvärd mark för orealistiska mål om Motala befolkningstillväxt. Befolkningsökningen i Motala kommun var O förra året, och enligt SCB väntas befolkningen minska i Motala. Även riket totalt kommer befolkningen minska enl. SCB.
- Bevara och utveckla i stället den unika miljön, naturen och kulturlandskapet i Djurkälla. Värna området som är en viktig plats för fortsatt rekreation och rikt friluftsliv.

Ifrågasätter hur man kan tänka att exploatera i ett område som i många årtionden varit ett fritidsområde och jordbruksmark. Det pågår planer för exploatering på ett antal ställen i kommunen. Man bör exploatera tilltänkta områden i centrala delar av kommunen där infrastrukturen är betydligt lättare att bygga vidare på än att bygga en helt ny stadsdel som är ett fritidsområde med småskalig bebyggelsekaraktär och jordbruksmark.

Själv har Jag med min familj, nu 4 generationer tillbringat fritid i detta område i många år. Boende i ett fritidshus under sommarmånaderna och tillbringar mycket fritid för bl.a. rekreation och friluftsliv. En investering privat för att få rekreation och friluftsliv under semester och lediga dagar. Vi med övriga i området tillbringar tid här just p.g.a. detta. Ett fåtal boende året om, som bor här året om just för lugn och lantlig miljö med skog och strövområden. Skulle det ske en exploatering förstörs allt detta som skiljer sig från stadsmiljön i tätorten. Vilket också talar för att exploatering av nya bostadsområden ska ske i områden som redan finns med i kommunens planer t.ex. Bråstorp som är en utbyggnad av staden men faktiskt har närhet till friluftsliv i form av skogen som granne.

Planenhetens kommentar: Utbyggnaden av området är väl förankrad i Motala kommuns översiktsplan och dess utvecklingsstrategi, samt planprogrammet för Bromma, Kårsby och Djurkälla. Behovet av bostadsförsörjning är väl förankrat i kommunens mark- och bostadsförsörjningsprogram. Kommunen avser inte avbryta planarbetet.

Utbyggnaden sker i direkt anslutning till befintlig tätort och är en sammanhängande utbyggnad av den, vilket fritidshusområdet i Djurkälla utgör en del av och ej som en fristående satellit. Åtgärder i form av

förstärkningar av gång- och cykelmöjligheterna längst med hela strandstråket kommer även att göras i samband med planens genomförande för att bättre koppla samman det med resten av tätorten.

De avvägningar som har gjorts rörande ianspråktagandet av jordbruksmark finns beskrivet i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark, där Planenheten gör en bedömning att det i det här fallet är rimligt att ianspråka den.

Exploateringen bedöms inte heller ske på någon mark som har en negativ inverkan på riksintresseområdena, även detta finns beskrivet i planbeskrivningen under rubrik 4.2 Riksintressen. Länsstyrelsen, vars uppdrag det är att bevaka riksintressena, meddelar i sitt samrådsyttrande att de i stort delar kommunens syn på hur riksintresset ska beaktas i samband med aktuell planering.

Planförslaget är utformat med stor hänsyn till den unika miljön, naturen och kulturlandskapet i Djurkälla.

En intressant läsning på jordbruksverket.se som bör betraktas. Se nedan utdrag:

Jordbruksmarkens värden:

Tillgången till jordbruksmark minskar i världen, samtidigt som behovet ökar. I Sverige försvinner en stor del på grund av exploatering i form av bebyggelse eller asfaltering. Kommunerna har en nyckelroll i att hitta strategier och åtgärder som bevarar jordbruksmarkerna för framtiden.

Jordbruksmark är en långsiktig resurs och exploatering är en process som vi aldrig kan ta tillbaka eller ersätta med nyodlingar.

I Sverige har vi knappt 2,6 miljoner hektar åker och 0,4 miljoner hektar betesmarker. Arealen minskar varje år. De sämre markerna blir ofta skog, medan god jordbruksmark försvinner för att bli vägar, byggnader eller något annat som innebär att marken inte kan användas för livsmedelsproduktion i framtiden.

I framtiden beräknas den svenska jordbruksmarken bli ännu mer värdefull än idag, när globala klimatförändringar, som havsnivåhöjningar och ökenspridning, minskar tillgången på jordbruksmark i många länder.

Exploateringen av jordbruksmark fortsätter:

2021 beställde vi en rapport för att undersöka exploateringen av jordbruksmark under perioden 2016–2020. Rapporten visar att jordbruksmark exploateras i samma omfattning som tidigare. Under perioden exploaterades drygt 3 000 hektar jordbruksmark. Det är samma storleksordning som föregående femårsperioder. Jordbruksmarken exploateras främst för att bygga bostäder.

Bevara jordbruksmarken:

Det finns flera sätt för kommunen att arbeta för att bevara jordbruksmarken, hålla den i drift och utveckla de värden som finns i jordbrukslandskapen. Verktyg och styrmedel finns till exempel inom ramen för fysisk planering, natur- och kulturmiljövård, jordbruksverksamhet och landsbygdsutveckling.

Argument för att bevara jordbruksmarken:

Kortsiktiga vinster får ofta gå före jordbruksmarkens betydelse eftersom markens värden är svåra att sätta prislappar på. Men jordbruksmarkens värden kan påverka människors vilja att bo, verka och leva på en viss plats.

- Möjligheten att producera mat blir allt viktigare, när befolkningen ökar och världens åkerareal minskar.
- Åkermark buffrar stora vattenflöden, till exempel vid kraftiga regn.
- Utan jordbruksmark som odlas och betande djur växer landskapet snabbt igen.
- I jordbruksmarken finns mängder av arter som riskerar att dö ut om markerna inte brukas och bevaras.
- Åkermark och betesmark binder koldioxid i marken.
- Småskaliga odlingar, gärna stadsnära, kan ge möjligheter till både integration och rehabilitering.
- Allt fler konsumenter vill välja lokalproducerade och närodlat produkter.
- Närhet till naturen, och särskilt öppna landskap, har en positiv inverkan på människors hälsa och välmående.

Planenhetens kommentar: Planenheten har, trots det som här anförts, gjort avvägningen att det i det här fallet är rimligt att ianspråka jordbruksmark, i enlighet med översiktsplanens ställningstagande och föregående planprogram. Resonemanget finns redovisat i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark.

53. Sakägare 31 har följande synpunkter

Vi har tidigare, redan 2008 och 2020, klart tagit ställning mot Motala kommuns tankar om en exploatering av Bromma, Kårsby och Djurkälla. Detta när vi har lämnat in synpunkter på det planprogram som kommunen under många år arbetade med. Nu gäller det enbart Djurkälla och detaljplaneförslaget som presenterades i juni.

Att för det första tillskapa en helt ny stadsdel, som en ö, 5-6 kilometer utanför Motala centrum tycker vi är helt absurt. Vi är definitivt emot kommunens exploateringsplaner och detaljplanen i sin helhet.

Planenhetens kommentar: Exploateringen utgör en utbyggnad i direkt anslutning till befintlig tätort, vilket befintligt fritidshusområde utgör en del av. Åtgärder har vävts in i planförslagets genomförande för att förbättra gång- och cykelmöjligheterna till resterande delar av tätorten.

Att exploatera jordbruksmark i dessa tider kan ej anses förnuftigt och strider mot vad som står i miljöbalken. Marken är klart brukbar och har dessutom bevattningsanläggning klar. Genom förslaget till exploatering och bebyggelse skulle jordbruksmarken förstöras helt för all framtid. Det skulle vara ett oåterkalleligt beslut.

Djurkälla är ett skyddsvärt område, klassat som riksintresse för natur, kultur, miljö och friluftsliv. Vissa delar är också skyddade som Natura 2000-område. Här finns i dag en lantlig miljö som uppskattas av boende och besökare. Man kan vandra runt på små stigar och grusvägar. Breda asfalterade gator, stora villor, flervåningshus, radhus etc. skulle ej passa in, utan störa idyllen och förstöra för friluftslivet.

Planenhetens kommentar: Att ianspråkta jordbruksmarken är en avvägning som har gjorts i översiktsplanen, planprogrammet och nu detaljplanen. Under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen redovisas avvägningen av jordbruksmarken mot andra intressen, i enlighet med miljöbalken 3 kap 4 § och inte i strid mot den.

Planförslaget är utformat med hänsyn till natur, kultur, miljö och friluftslivsvärden, samt den befintliga bebyggelsemiljön som finns i området och bedöms ej ha en betydande negativ påverkan på dessa.

Återigen, varför exploatera skyddsvärd mark långt utanför tätorten? Det finns annan ej skyddsvärd mark inom kommunen för bostadsbyggande. Och finns det verkligen behov av nya bostäder? Motalas befolkning har ej ökat och kommer förmodligen ej göra så de kommande 30-40 åren enligt

SCB, snarare minska. Inom kommunen finns annan, ej skyddsvärd mark att bygga på och dessutom finns det en mängd färdiga detaljplaner.

Planenhetens kommentar: Återigen, så utgör befintligt fritidshusområde i Djurkälla en del av Motala tätort, och de nya bebyggelseområdena är i direkt anslutning. Motala kommun har ett behov av att möjliggöra för mer småhusområden. Småhusområden är ytkrävande och kräver att ny mark tas i anspråk. När en tätort byggs ut så sker det ofta i utkanten av befintlig tätort i direkt angränsning till den, så även i Djurkälla.

Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån kommunens mark- och bostadsförsörjningsprogram enligt bostadsförsörjningslagen. Den översiktliga planeringen måste kunna vara mer långsiktig än SCBs befolkningsframskrivning på årsbasis, som även de tar höjd för alternativa scenarion.

Att det i dagsläget finns detaljplaner med underutnyttjad bygggrätt betyder inte att förutsättningarna finns att uppnå målet kring färdigställda bostäder som bostadsförsörjningsprogrammet sätter upp. Bland annat kan det röra sig om äldre detaljplaner som aldrig kommer nyttja sin bygggrätt till fullo då det redan är utbyggda. Det kan även röra sig om flexibla detaljplaner där marken används till något annat än bostäder trots att möjligheten finns. En stor del av del av den planreserv Motala kommun har rådighet över ligger i Bråstorp. Där gör planens flexibilitet att planen i teorin kan inrymma 2200 bostäder om den skulle helt bebyggas med flerbostadshus, men långt mycket färre om det istället byggs ut med småhus, vilket är troligt med tanken på mängden förtätningsprojekt med flerbostadshus som har skett i kommunen de senaste åren. I Bråstorp anses behovet och efterfrågan vara mättat över lång tid framöver.

Motala kommun behöver dock erbjuda attraktiva småhustomter i flera lägen och för flera bostadstyper, något översiktsplanen är tydlig med. För att uppnå det målet i bostadsförsörjningsprogrammet behöver Motala tätort kunna växa i flera riktningar samtidigt och varierande lägen för att kunna tillfredsställa olika typer av efterfrågan och behov. Detta finns även med i avvägningen att ianspråkta jordbruksmarken och finns beskrivet sen innan under rubriken 4.2.1.3 Lokaliseringsprövning.

Vi anser att kommunen ska vara rädd om ett sådant här gammalt, värdefullt och skyddsvärt område med småskalig bebyggelse, tysthet, avkoppling och som ger möjlighet till ett rikt friluftsliv för många.

Dessutom, norr om detaljplaneområdet finns hela Djurkällaplatån. Här förstår vi över huvud taget inte hur kommunen kan planera för bebyggelse. Djurkällaplatån ska skyddas enligt riksintresse. Här finns möjlighet till vandring, bär- och svampplockning, skidåkning, cykling etc., vilket utnyttjas av många Motala bor och andra, inte bara av boende i Djurkälla. Även av vänner och turister från hela Europa. Detta skulle helt gå om intet om kommunens planer blir verklighet.

Att slå sönder och förstöra hela Djurkälla-området med sin speciella karaktär, miljö etc. vore fatalt. Här har människor i upp till fyra generationer sökt lugn och avkoppling. Med stora asfalterade vägar, trafik, buller, 170 bostäder - villor, radhus, parhus, kedjehus och flerbostadshus, plus 23 villor i stugområdet, plus 40, plus 13 st. ytterligare norr om Lemundavägen. Tyvärr blir denna vision en besvikelse för alla. Landskapsbilden kommer att förändras helt och hållet. Det Djurkälla som många besökt och uppskattat kommer med kommunens planer ej finnas kvar. Vi och många med oss vill ha kvar naturen, grusvägar, stigar, grönområden, ängar, åkrar och så vidare. Kommunen går emot miljöbalken när ni vill exploatera ett riksintresseområde för natur och rörligt friluftsliv.

Planenhetens kommentar: Planenheten delar bilden av att området är värdefullt ur många hänseenden, men anser att planförslaget tagit hänsyn till samtliga av dessa och att det inte föreligger någon risk för betydande miljöpåverkan på dessa och att exploateringen inte sker i strid mot miljöbalken.

När det gäller vår stugförening vill vi klart och tydligt ha kvar enskilt huvudmannaskap. Vi vill behålla småskalig bebyggelse och bevara området som ett fritidshusområde med lantlig karaktär. Vår ståndpunkt är att området i sin helhet bör fortsätta drivas med enskilt huvudmannaskap.

Planenhetens kommentar: Sedan samråd har en god dialog förts mellan samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskilt huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskilt huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådigheten över vägarnas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen.

I planförslaget föreslås att Böljegången (belägen cirka 40 meter från strandlinjen, vid tallskogsranden) ska omvandlas från grusväg till gata och i väster förlängas och sammanbindas med Sunnanvindsvägen. Detta är vi emot. Mellan tre tomter blir det genomfartstrafik. Helt förkastligt. Här refererar vi till och instämmer med inskickade synpunkter från vår granne (Grannens namn), delägare i Djurkälla 10:99. Detta har vi framfört tidigare till kommunen, år 2020. Trafiken till vårt område sker nu från Lemundavägen vid Djurkälla Frälseutjord. Biltrafik kommer in på Sunnanvindsvägen från norr. Någon förlängning av Böljegången som genomfartsled till vårt stugområde från Kärsby till Sunnanvindsvägen motsätter vi oss absolut. All trafik in på Sunnanvindsvägen ska ske från norr. Som det är nu fungerar trafiken inom området bra.

Planenhetens kommentar: Planenheten hänvisar till svar under rubrik 23. Sakägare 1 ovan som synpunkten refererar till. Bilvägen har utgått ur planförslaget och istället ersatts med en föreslagen gång- och cykelväg.

Att Motala kommun är beredd att lösa in privat mark för att Riksbyggen ska bygga på åkermark är för oss en gåta. Att bygga upp båt- och sjösättningsramp på vår stugförenings mark är helt befängt och vi är definitivt emot det. I vår förening utnyttjar båtägare sjösättningsmöjlighet för större båtar vid Tegelviken. Någon dagvattendamm är utesluten på ången som tillhör vår stugförening. Vi ser till att ången slås enligt gammal sed och tradition så att floran bibehålls och utvecklas.

Strandskogen 10:54 tillhör vår stugförening, likaså 10:81.

Planenhetens kommentar: Motala kommun hade för avsikt att ta det huvudmannaansvar för allmän plats som krävs av lagstiftningen och endast får frångås undantagsvis. Avsikten var att föreningens skulle få behålla en del av marken närmast vattnet för båtverksamhet om intresset fanns då platsens ansågs lämplig. Dock har planförslaget reviderats efter den goda dialogen med föreningen som beskrivs i svaret i stycket ovan, varpå vare sig båtplatser eller sjösättningsrap, dagvattendamm eller inlösen numera är aktuellt i planförslagets granskningsversion.

Med tanke på rådande omständigheter med väder- och klimatförändringar som vi upplever med ökat antal tillfällen av extremväder är vi mycket kritiska till kommunens planer på att så många människor ska bo här permanent. Sedan 1950-talet kan vi referera till hur förändringar har skett i naturen men vi märker nu att det allt oftare förekommer extremväder med höga vattennivåer, vattenflöden och stormar. Stranderosionen är

pågående. Att då exploatera för flera hundratals permanentboende och locka med strand som i dagsläget är näst intill obefintlig blir mycket märkligt. Stranden är mycket känslig och utsatt både från sjö och land men klarar de besök som sker från stugområdet tillsammans med de som med allemansrättens försorg kommer hit till fots eller med cykel för att njuta av friluftsliv och bad.

Planenhetens kommentar: Extremväder är mycket riktigt ett mer vanligt förekommande fenomen. Dagvattenutredning beräknar därför både 10 års-regn och 100-års regn görs med en klimatkfaktor som tar hänsyn till prognostiserade klimatförändringar.

54. Sakägare 32 har följande synpunkter

Vi äger fastigheten Djurkälla 10:127, på Notvarpstigen 12. Vi är som sakägare generellt emot exploateringen och detaljplanen. Den får negativ påverkan på oss som sakägare.

Vi använder fastigheten som ett sommarställe, med närhet till Vätterns fina vatten, möjlighet till bad och fiske. Stranden är i år betydligt mindre än förut pga det höga vattenståndet. Att tänka sig att den skulle kunna nyttjas av den mängd människor som ska bo i ett stadsliknande område, det är inte möjligt.

Slitage på skog och mark skulle bli alldeles för stort! Att gå ut i skogen o plocka bär o svamp i en orörd natur är idag möjligt, men blir snabbt nedslitet.

Kärsbyån med dess unika naturvärden är också i fara. Dessutom är det viktigt att behålla jordbruksmark. Det har skördats mycket potatis på Davidssons åkrar.

Måste vara bättre att bygga ut befintliga stadsområden! Borde vara billigare för kommun och byggherrar. Det finns alternativ! Prova dem först, annars riskerar kommunen ett nytt Lallandafiasko!

Planenhetens kommentar: Planenheten delar inte farhågorna, utan ser det som positivt att fler får möjlighet att bo i ett naturskönt läge. De nya bebyggelseområdena som föreslås är i direkt anslutning till befintlig tätort, vilket befintligt fritidshusområde utgör en sammanhängande del av. Kommunen står inför en kostsam VA-utbyggnad och samordningen av VA-utbygganden och bostadsutbyggnaden i området bidrar till att få en bra samhällsekonomi för både boende i området och skattebetalare.

55. Sakägare 33 har följande synpunkter

Efter att ha läst och studerat detaljplaneförslaget vill vi framföra att vi som fastighetsägare till en nybyggd permanentbostad på Krocketstigen 13 (Djurkälla 10:92) motsätter oss en exploatering av Djurkälla och den föreslagna detaljplanen.

Den föreslagna detaljplanen försämrar hela attraktionskraften för Djurkälla-området och vi som nyligen tagit beslut om att investera i ett nytt hus här - just för det fantastiska natur och rekreationsområde som kännetecknat Djurkälla fram till nu - måste protestera.

Om den nya detaljplanen blir verklighet kommer områdets karaktär att förändras negativt och skyddsvärda områden såsom naturreservatet vid Kårsbyån, den bördiga jordbruksmarken och övriga natur- och kulturvärden - att gå förlorade.

Men de viktigaste synpunkterna är dessa:

- Bygg inte tätorten utifrån och in - börja inifrån staden och bygg utåt. Fortsätt utbyggnaden av Bråstorp istället. Bråstorp har närhet till stranden i Varamon och där finns redan infrastruktur såsom skolor, förskolor, affär, busslinjer, cykelbanor, gatljus och vägar. Det kräver en avsevärd investering i infrastruktur att genomföra detaljplanen. Att bygga i Djurkälla skulle skapa en osammanhängande stadsutbyggnad, vilket inte är en hållbar väg framåt, man skapar istället en "satellit" i Djurkälla. Dessutom växer inte Motala speciellt mycket, enligt statistiken endast 55 personer sedan år 2020 Lägg pengarna som krävs för att bygga ut infrastrukturen i Djurkälla på befintliga invånare istället, så kanske fler bor kvar. Investera till exempel i ishall & simhall där behov finns.
- Bygg inte bostadshus på skyddsvärd jordbruksmark som är av nationellt intresse, Motala har andra ställen att bygga på om det behövs. Brukningsvärd jordbruksmark får enligt lag endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk (enligt Miljöbalken).
- Förstör inte det mycket uppskattade frilufts- och naturområdet som utnyttjas av många Motala-bor. Området är riksintresse för turism och rörligt friluftsliv utmed Vätterns strand och ska skyddas från påtaglig skada på natur- och kulturvärden. Djurkälla-platan ända ner till Lemundavägen är utpekad riksintresse för

naturvården och ska skyddas mot åtgärder som kan skada natur- och kulturmiljön. Exploateringen skulle innebära att möjligheten att ströva, cykla och rida på stigar skulle begränsas väsentligt. Ett asfalterat vägnät skulle tränga undan djur-natur- och växtliv och det skulle istället utvecklas till en bebyggelse av stadskaraktär.

Vi hoppas att ni beaktar våra synpunkter och protester mot utbyggnad och exploatering i Djurkälla.

Planenhetens kommentar: Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, något som är framtagen enligt bostadsförsörjningslagen och baseras både på prognoser men även mål och visioner. Kommunens långsiktiga planering, mål och visioner måste kunna vara långsiktigare än SCBs befolkningsframskrivning på årsbasis, som även de tar höjd för alternativ scenarion. Detsamma gäller bostadsförsörjningsprogrammet som gäller 2022-2026. Bostadsförsörjningsprogrammets mål om färdigställda bostäder har hittills överens med vad som färdigställts sedan det antagits, men för att behålla den takten även i framtiden krävs att nya områden planläggs.

Att det i dagsläget finns detaljplaner med underutnyttjad byggrätt betyder inte att förutsättningarna finns att uppnå målet kring färdigställda bostäder som bostadsförsörjningsprogrammet sätter upp. Bland annat kan det röra sig om äldre detaljplaner som aldrig kommer nyttja sin byggrätt till fullo då det redan är utbyggda. Det kan även röra sig om flexibla detaljplaner där marken används till något annat än bostäder trots att möjligheten finns. En stor del av del av den planreserv Motala kommun har rådighet över ligger i Bråstorp. Där gör planens flexibilitet att planen i teorin kan inrymma 2200 bostäder om den skulle helt bebyggas med flerbostadshus, men långt mycket färre om det istället byggs ut med småhus, vilket är troligt med tanken på mängden förtätningsprojekt med flerbostadshus som har skett i kommunen de senaste åren. I Bråstorp anses behovet och efterfrågan vara mättat över lång tid framöver.

Motala kommun behöver dock erbjuda attraktiva småhustomter i flera lägen och för flera bostadstyper, något som översiktsplanen är tydlig med. För att uppnå det målet i bostadsförsörjningsprogrammet behöver Motala tätort kunna växa i flera riktningar samtidigt och varierande lägen för att kunna tillfredsställa olika typer av efterfrågan och behov. Detta finns även med i avvägningen att ianspråkta jordbruksmarken och finns beskrivet sen innan under rubriken 4.2.1.3 Lokaliseringsprövning.

Även om planförslaget innebär en mångmiljoninvesteringen så är det till stor del en kostnad som täcks av intäkter i form av exploateringsbidrag från exploatörerna.

Fritidshusområdet i Djurkälla utgör en sammanhängande del av Motala tätort. Den tillkommande bebyggelsen sker i direkt anslutning till den, och är inte en satellit. Flera åtgärder för att förbättra gång- och cykelmöjligheterna till resterande delar av staden har vävts in i planens genomförande.

Planförslaget är även utformat med hänsyn till befintlig miljöns värden och bedöms ej medföra risk för betydande miljöpåverkan.

56. Sakägare 34 har följande synpunkter

Vi på Djurkälla 124 ställer oss helt emot detaljplanen då den helt kommer att förändra omgivningarna i Djurkälla och med det också våra livs- och boendeförhållanden.

Enligt översiktsplanen finns en prioritering kring att bygga ut kommunalt vatten och avlopp till befintlig fritidshusbebyggelse, det står att läsa att detta kan skapas förutsättningar till genom planförslaget. Vi ställer oss frågande till att kommunen åsidosätter sitt ansvar för framför allt avloppshanteringen genom att skjuta den på framtiden på det här mycket ovissa sättet, vi anser inte att det är rimligt att baka ihop de här två frågorna, att det ena ska vara avhängigt det andra.

Planenhetens kommentar: Planförslaget är det som utreder och skapar förutsättningarna för VA-utbyggnaden. Det är helt naturligt och relativt vanligt att planläggning och VA-utbyggnad går hand i hand.

Kommunen har en väldigt frikostig bedömning av Motalas befolkningstillväxt som inte stämmer med de senare årens statistik och vi ifrågasätter därför behovet av en stadsutbyggnad. Vi ställer oss även emot tillvägagångssättet, enligt miljöbalken skall stadsutbredningen göras inifrån staden och utåt, genom att börja i Djurkälla skapas ett tomrum mellan stad och nybyggnation.

Planenhetens kommentar: Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, något som är framtagen enligt bostadsförsörjningslagen.

Befintligt fritidshusområde i Djurkälla utgör en del av Motala tätort. Nya bebyggelseområden som föreslås i planförslaget ligger i direkt anslutning till befintlig tätort och skapar på så vis ej något tomrum.

Motala kommuns utvecklingsstrategi innefattar att tätorten primärt ska växa inifrån och ut genom förtätning, vilket är det sätt tätorten har växt de senaste åren. Det finns dock ett behov av att även möjliggöra småhusbebyggelse, vilket planförslaget främst gör. Detta är svårt att göra utan att ny mark ianspråk tas i tätortens utkanter. Motala kommuns översiktsplan föreslår att sådan bebyggelse främst ska ske i form av noder och stråk, vilket Bromma, Kårsby och Djurkälla utgör. För utbyggnadstråket har även ett planprogram tagits fram, där planområdet är utpekats som etapp 1. Planenheten bedömer på så vis att planförslaget är helt i linje med översiktsplanens utvecklingsstrategi, något som finns ingående beskrivet under rubriken 4.1.1.2 Utvecklingsstrategi i planbeskrivningen.

Att dessutom vilja ta jordbruksmark i anspråk för stadsutbyggnad går stick i stäv med miljöbalken och tanken att värna Sveriges jordbruksmark, detta bör tas under särskilt beaktande då en exploatering är irreversibel. Miljöbalken 3 kap. 4§ - brukningsvärd jordbruksmark får endast bebyggas för att tillgodose väsentliga samhällsintressen om detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. I och runt Motala finns många områden i anslutning till befintlig bebyggelse som inte är att betrakta som brukningsvärd jordbruksmark och som därför borde prioriteras.

Planenhetens kommentar: Planenheten bedömer att planförslaget utgör ett sådant fall enligt miljöbalken 3 kap. 4§ där jordbruksmark får bebyggas, och att jordbruksmarkens värde har beaktats. Den bedömningen, samt avvägningen kring lokalisering redovisas i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1. Jordbruksmark.

Området är också klassat som ett riksintresse med lantlig och historisk miljö med ishavsdelta och Djurkällaplatån. En plats för friluftsliv av många slag.

Specifikt för fastighet Djurkälla 1:8 och Djurkälla 1:118 är att hästverksamhet bedrivs med stall, gödselhantering, hagar och paddock. Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 m mellan hästverksamheter och bebyggelse. Detta avstånd ska ses som utgångspunkt för vidare utredning i varje enskilt fall, vid planärenden eller

nyproduktion av bebyggelse. Det betyder att detaljplanen måste ta hänsyn till befintlig verksamhet vilket inte har gjorts i tillräcklig utsträckning. Det oroar oss också att man effektivt "bygger in" dessa fastigheter, det saknas säker väg från till exempel Nykyrka ridklubb etc. till ridvägar på Djurkällaplatån. Hästar kräver motion och flyttas flera gånger dagligen mellan till exempel stall, hagar och betesmark samt för träning på exempelvis Nykyrka ridklubb. Hästverksamhet kräver även hantering av foder och gödsel vilket kan betyda olägenhet i form av lukt, insekter, damm och buller/störande ljud.

Planenhetens kommentar: Hästverksamhet och eventuell störningsrisk för bostäder ska mycket riktigt tas hänsyn till. Så har även gjorts och finns redovisat i planbeskrivningen under rubriken 4.5.6 Djurhållning.

Genom det 60 meter breda grönstråket som korsar planområdet planeras ett separat ridstråk för att säkerställa en ridväg mellan Nykyrka ridklubbs lokaler och Djurkällaplatån med så liten störningsrisk som möjligt. Den får en säker passage över Lemundavägen, till skillnad från idag, och Lemundavägens hastighetsbegränsning avses sänkas från 70km/h till 40km/h vilket bidrar till en säkrare miljö för ryttare.

Vid tidigare förhandsbesked om bygglov diarienummer 2015-BLO0SS anges att den tänkta fastigheten "infinner sig i ett område för geologiskt riksintresse. Kommunens gällande översiktsplan nämner att ny bebyggelse som hotar Djurkällaområdets stora värden avseende bl.a. Landskapsbild och naturvård inte får tillkomma." I samma ärende står att läsa att enligt Sveriges Geologiska undersökning är marken ovanför fastighet Djurkälla 1:118 klassad som högriskområde för markradon (på grund av isälvsediment). Vilket leder till att de tomter/fastigheter som planeras ovanför fastighet 1:118 blir direkt olämpligt placerade, dels 10 m från gödselhantering och dels i branten upp till Djurkällaplatån som är av riksintresse.

Planenhetens kommentar: Föreslagen bebyggelse bedöms inte hota Djurkällaplatåns värde. Stora delar av Motala är högriskområde för markradon, det löses via radonsäker grundläggning vilket säkerställs i bygglovsskedet.

Planenheten har i samband med samrådet uppmärksammat på att gödselhanterings placering för fastigheten Djurkälla 1:118 i väst, vilket gör det direkt olämpligt att planera för ny bebyggelse direkt väster om fastigheten med hänsyn till störningsrisken. Planförslag har därmed

reviderats till granskning för att minska störningen genom att endast tillåta komplementbyggnad (exempelvis stall) i direkt anslutning till Djurkälla 1:118 för att på så vis kunna avskärma och minska risken för störning.

Vi anser inte heller att tillräcklig häsyn tagits till den betesmark som finns, den är visserligen undantagen exploatering i första skedet, men för att den ska kunna bevaras behöver den betas och det leder till att det kommer att finnas djur där, nära den tänkta nybebyggelsen, vi hänvisar åter till folkhälsomyndighetens rekommendation om minst 200 m.

Planenhetens kommentar: Planenheten hänvisar till svar ovan kring djurhållning och skyddsavstånd.

Vattenavrinning - otillräckliga undersökningar gällande vad som händer med vattenavrinningen vid hårdgöring/asfaltering. I nuläget finns en problematik med att mycket vatten rinner ner från "lastbilsbacken" ovanför Djurkälla 1:118 vid störtskurar, vi befärar att detta skulle öka vid asfaltering vilket skulle kunna leda till översvämning av vår bostad.

Planenhetens kommentar: Planförslaget har reviderats och backen har utgått ur planförslaget i granskningsskedet.

Trafikläget har heller inte utretts tillräckligt, en ökning av trafiken på Lemundavägen skulle kunna innebära köbildning till och från RV50, det oroar oss också att en exploatering skulle innebära en omfattande byggtrafik med tunga fordon under en period av (enligt plan) ca: 10 år, vilket vi ser som en total avsaknad av hänsyn till befintliga boenden och till vilken allmännytta? Riksbyggen är en vinstdrivande aktör och att möjliggöra deras intresse av exploatering på bekostnad av en levande landsbygd och värnande av jordbruksmark uppfattar vi som oacceptabelt. Dessutom finns otillräcklig information om finansiering - det måste tydligt redovisas vad detta projekt kan komma att kosta kommunen - det vill säga Motalas skattebetalare.

Planenhetens kommentar: En utredning av belastningen på korsningen har utretts till granskningsskedet. Byggtrafiken är en oundviklig konsekvens av att det byggs bostäder, dock relativt liten störning tillkomma med tanke på närheten till Riksvägen.

Motala kommun ser det som positivt att en aktör som Riksbyggen förhåller sig till kommunens vision i översiktsplanen och planprogrammet. En exploateringskalkyl tas fram i samband med planen och kommer att

beslutas i kommunstyrelsen innan planen antas. Den kommer även då redovisas i planbeskrivningen. Det är svårt att avtala och exakt bedöma kostnaderna för en detaljplans genomförande i början av processen då det är oklart vad som kommer förändras genom processens gång.

57. Sakägare 35 har följande synpunkter

Jag, [sakägare 35], är ägare till en sommarstuga belägen på Sunnanvindsvägen 24 i Djurkälla vill med denna skrivelse invända till kommunens förslag på exploatering och detaljplan för samma område. Efter att ha bott i Djurkälla i över 18 år känner jag att det är av yttersta vikt att framföra följande punkter som stöd för min invändning:

- Ökad risk för översvämningar. Exploateringen och den planerade infrastrukturutvecklingen riskerar att påverka det naturliga avrinningssystemet och leda till ökade översvämningrisker för såväl våra tomter som andra närliggande områden.
- Inverkan på våra tomter: det föreslagna bygget av bredare vägar och asfaltering, samt installationen av vägbelysning, innebär att våra tomter kommer att tas delvis i anspråk. Detta påverkar inte bara den personliga integriteten utan även värdet på våra fastigheter.
- Det är av stor betydelse att vi skyddar och värnar om den åkermark som finns i Djurkälla. Med tanke på att Motala kommun har begränsad åkermark, bör vi prioritera bevarande snarare än exploatering.
- Djurkälla har blivit utpekad som ett skyddsvärt område med nationell betydelse, vilket innebär att natur, kultur, miljö och friluftsliv i området bör skyddas och bevaras, snarare än att exploateras.
- Det är fel att bygga på sådan mark före annan mark. Motala kommun har väldigt lite åkermark och borde därför värna om den. Att bygga på jordbruksmark strider mot miljöbalken, där syftet är att skydda värdefull jordbruksmark för framtida generationer. Det vore skevt att gå emot denna lagstiftning för kortsiktig vinning.
- Det är bättre att man ser till att orten växer inifrån och ut som exempelvis Bråstorp. Istället för att expandera på denna känsliga mark bör fokus ligga på att utveckla orten inifrån och ut, exempelvis Bråstorp, där man prioriterar att göra befintliga områden mer funktionella.

Vi som stugägare i området är enade i vår önskan att Djurkälla ska bevara sin karaktär som ett fritidshusområde. Vi känner att kommunen, genom

sina åtgärder, överröstar vår röst och våra intressen. Det är för oss en viktig och känslomässig fråga, och vi önskar att vår gemensamt ägda mark och områdets karaktär får förbli intakt.

Jag ber er att noggrant överväga dessa invändningar och respektera vår önskan att behålla Djurkälla i dess nuvarande form som ett värdefullt fritidsområde.

Planenhetens kommentar: En dagvattenutredning har tagits fram i samband med detaljplanen som även utrett skyfallsrisken och vars förslag har arbetats in i planhandlingarna. Utredningen visar på att det inte föreligger några sådana risker så länge förslaget följs.

Sedan samråd har en god dialog förts mellan samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskilt huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskilt huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådigheten och ansvaret över vägarnas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen.

Motala kommun har god tillgång till åkermark, bland annat större del av östgötslätten som räknas till en av Sveriges bördigaste slätter, därav prioriteringen att Motala tätort ska växa norr ut för att värna den mer värdefulla jordbruksmarken i söder.

Det finns flera riksintressen och natur, kultur, miljö och friluftsvärden i området. Planförslaget är utformat med hänsyn till dessa och Planenheten bedömer att planförslaget ej riskerar att innebära en betydande negativ miljöpåverkan på dessa.

Resonemang kring behovet av bostäder, värde på jordbruksmarken och lokaliseringen på åkermarken finns redovisat i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen.

58. Sakägare 36 har följande synpunkter

1. Vår stuga på fastigheten Djurkälla 10:145 har vi haft sedan den byggdes på sextio-talet inom familjen. Den har varit och är vårt paradis som vi har kunnat nyttja under somrarna varje år. Tystnaden och fågelsången har varit så avstressande för oss. Och nu planerar ni att förstöra denna idyll som vi har, detta påverkar

oss våra barn och barnbarn (12 st personer) väldigt NEGATIVT. Övrig tid när vi inte tillbringar tiden här så bor samtliga i tätbebyggda samhällen så vi vet hur det kommer att bli och det vill vi inte vara med om. Bara att trafiken kommer att öka på vår väg gör att våra barnbarn inte kommer att kunna gå lika trafiksäkert som hitintills på området. Vi vill inte ha ökad trafik eller ökat buller vid vår tomt som enligt er plan kommer att hamna i en trafikerad korsning där hela Kårsbyområdet skall passera ut och in till sina stugor direkt på 2 sidor om vår tomt. Ni förstör vårt sommarparadis med denna planläggning.

2. Att börja bygga en stadsdel ca 5 km från staden är fel strategi och dessutom på åkermark som vi i Sverige har brist på och att den skulle vara så dålig att odla på bestrider vi i högsta grad, det har odlats på den så länge som vi har funnits i Djurkälla sedan 60-talet. Det är stor brist på både åkermark och ängsmark i vårt land och därför så ska man inte bygga bostäder på åkern innan man har uttrönt varje möjlighet att bygga på andra platser närmare staden. Det är dessutom i strid med kommunens egna riktlinjer om att en hållbar utbyggnad av staden ska ske inifrån stadskärnan och ut.
3. En bebyggelse på åkern norr om vårt stugområde kommer att bidra till att dagvatten kommer att rinna ner på vårt område där grundvattennivåerna redan visar sig över marknivå, VEM tar ansvar för detta. Och rinner det sedan ut i Vättern vid vår idag lilla strand så finns det risk för att vattnet blir förorenat.
4. Det förekommer fridlysta kräddjur såsom Kopparödla, Sandödla och Salamander i vårt stugområde vilket jag inte har sett att det skett någon inventering av i planbeskrivningen vilket jag anser att det borde finnas.
5. Vi har redan tidigare under samråden lämnat synpunkter på varför detta planprogram inte borde genomföras både privat och via vår sportstugeförening utan gehör?
6. Det är orealistiska mål som Motala kommun sätter upp enligt SCB som förutspår att innevånarantalet kommer att minska så att det behövs inga fler bostäder och speciellt inte som byggs på åkermark.
7. Exploatera inte skyddsvärt riksintresseområde med nationell betydelse för natur, kultur, miljö och friluftsliv.
8. Detaljplanen ger negativ påverkan av miljön, tex. utsläpp av föroreningar i luft och vatten samt ljusföroreningar som stör både djur och människor
9. Jag och min hustru har som nyblivna pensionärer tänkt att investera i ett nytt vinterbonat fritidshus här på vår tomt för att

kunna tillbringa mera tid här även på den kallare tiden av året MEN om detta planerade planprogram blir av så kommer vi inte att genomföra vårt planerade nybygge utan då får vi planera om och börja leta efter ett nytt ställe att tillbringa våra somrar på vilket vi absolut inte önskar att få göra.

10. Summa summarum, vi är helt emot detta planerade planprogram för djurkälla 10.62

Planenhetens kommentar: Kårsbyområdets nuvarande koppling till det allmänna gatunätet är i dagsläget problematisk. I dagsläget använder ett 30-talet fastigheter en 1 km lång grusväg utanför planområdet för att ta sig till närmsta allmänna väg (Lemundavägen). Dock är det bara en fastighet (Kårsby 1:15) som har ett servitut som tillåter användning av denna enskilda väg. Långsiktigt, är tanken att när resterande del av Kårsby bygg ut i enlighet med planprogrammet, så ska en ny primär trafikmatning till området ske norrifrån. Tills dess är tillfart tvunget att säkras genom att bygga ut en av de outbyggda kopplingarna mellan Kårsby och Djurkälla. Detta förfarande har även stöd i planprogrammet. Mer finns att läsa om de avvägningar som har gjorts i planbeskrivningen under rubriken 4.10.1 Motortrafik. Trafiken kommer i huvudsak bestå av lokal bostadstrafik i en lugn trafikmiljö och Planenheten bedömer inte att trafikmiljön kommer bli olämplig eller utgöra någon betydande fara, även om det innebär en viss trafikökning främst på Notvarpstigen.

Avvägningarna som gjorts i enlighet med gällande lagstiftning och kommunens egna riktlinjer kring att ianspråkta jordbruksmarken finns redovisade i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark.

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med planen vars förslag har arbetats in i planförslaget. Motala kommun avser inrätta ett verksamhetsområde för dagvatten inom stora delar av planområdet och ta ansvar för dagvattenhanteringen där det bedöms behövas. Dagvattenhanteringen i området bedöms avsevärt förbättras från dagsläget då området har en osammanhängande dagvattenhantering med oklar ansvarsfördelning.

En bedömning kring förutsättningar för groddjur och potentiella boplatser finns under rubriken 4.6.2.3 Groddjur (vilket innefattar Kopparödla, Sandödla och Salamander) i planbeskrivningen. Där bedöms livsmiljöerna inte försämrats och potentiellt även förbättras vid anläggande av dagvattendammar och nya diken.

Synpunkter på planprogrammet har bemötts i planprogrammets samrådsredogörelse och finns att ta del av där.

Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, som är framtaget enligt bostadsförsörjningslagen. Den kommunala planeringen måste kunna vara mer långstig än SCBs befolkningsframskrivningar på årsbasis, som även den tar hänsyn till alternativa utvecklingsscenarion.

Planförslaget är utformat med hänsyn till riksintresseanspråken och de natur, kultur, miljö och friluftsvärden som finns i området och bedöms ej medföra en risk för betydande negativ miljöpåverkan på dessa. Detaljplanen är även utformad med stor hänsyn till tex. utsläpp av föroreningar i luft och vatten samt ljusföroreningar, som inte heller bedöms riskera drabbas av betydande negativ miljöpåverkan.

59. Sakägare 37 har följande synpunkter

Vi, [Sakägare 37] som ägare av fastigheten Djurkälla 10:79, motsätter oss starkt Motala kommuns beslut att eventuellt exploatera vårt sommarstugeområde och den intilliggande åkermarken.

Det planerade projektet med Riksbyggen AB innebär en katastrofal förändring av området, med förstörelse av värdefulla naturvärden, strandmiljöer och en radikal försämring av livskvaliteten för nuvarande fastighetsägare.

Det är fullständigt oacceptabelt att kommunen ens överväger att omvandla detta unika naturområde till stadsområde och på så vis ödelägga de ekosystem och rekreationsmöjligheter som vi har värnat om i generationer. Att bebygga åkermark med 171 bostadsrätter, vilket resulterar i en massiv ökning av antalet invånare i området, kommer inte bara att förstöra landskapet utan också hota våra rättigheter som fastighetsägare.

Vidare anser vi att kommunens hantering av detta ärende är oförsvarligt och olagligt. Enligt grundlagen har kommunen inte rätt att konfiskera våra tomter, vår äng och strandremsa utan ordentlig kompensation eller lagligt underlag. Denna exploatering strider även mot kommunens skyldighet att ta hänsyn till invånarnas intressen och naturvärden i sitt beslutsfattande.

Vi kommer inte att acceptera denna förstörelse av vår mark och vårt område.

Vi kommer att överklaga Motala Kommuns eventuella beslut att exploatera vårt område till:

- Länsstyrelsen i Östergötland, för en omedelbar prövning av kommunens eventuella beslut och planering.
- Mark- och miljödomstolen, för att ifrågasätta kommunens rätt att omvandla åkermark och konfiskera privata fastigheter för exploateringssyften.
- Regeringen, för en prövning av kommunens exploateringsplaner i förhållande till den nationella planeringen och skyddet av åkermark.
- Europadomstolen för de mänskliga rättigheterna, om så krävs, då detta beslut kränker våra rättigheter till privat egendom och orättvist gynnar kommersiella intressen på vår bekostnad.

Om kommunen väljer att ignorera våra rättmätiga invändningar, kommer vi att använda alla tillgängliga medel för att stoppa detta projekt och skydda vår egendom och miljö.

Vi ser fram emot ett skriftligt svar från kommunen inom kort och förväntar oss att våra synpunkter tas på största allvar. Vid utebliven respons kommer vi att initiera ovan nämnda juridiska åtgärder utan vidare förvarning.

Planenhetens kommentar: Planenheten delar inte bilden av att planförslaget föranleder någon betydande förstörelse så som det beskrivs i yttrande. Inte heller att planens skulle vara utformat på något olagligt sätt, utan snarare helt i linje med vad gällande lagstiftning förespråkar.

Sedan samråd har en god dialog förts mellan samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskilt huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskilt huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådigheten och ansvaret över vägarnas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen.

60. Sakägare 38 har följande synpunkter

Allmänt

Vi vill behålla Djurkälla som ett fritidshusområde. Vi köpte Djurkälla 10:108 år 2004 och uppskattar Djurkällas öppna landskap samt närheten till skog och bad. Vi är här varje sommar tillsammans med barn och

barnbarn. Vi har investerat både tid och pengar för att vårt sommarboende ska bli trivsamt. Kommunens planer att skapa stadsbygd i det charmiga, småskaliga sommarstugeområdet gör att vi blir tvingade att söka oss till ett nytt område efter 20 år i Motala.

Det som verkligen förstör området är de 150 bostäder som Riksbyggen vill bygga på åkern mellan fritidshusområdet och Lemundavägen. Då försvinner det öppna landskapet som vi uppskattar. De planerade husen står tätt och får vara 9 meter höga, vilket inte smälter in i området. Förutom att man inte ska bygga på åkermark så kommer den ökade mängden dagvatten förvärra de problem som redan finns i området.

Utöver detta kommer hela området att bli en byggarbetsplats under flera år då projektet ska byggas i etapper. Vägarna genom området ska göras om och asfalteras, nya VA-projekt etc. Det kommer med andra ord inte vara trivsamt att vistas här.

Vi håller inte med kommunen om att det är en trend till ett ökat permanentboende i området. Denna trend är ytterst blygsam. Av totalt 114 hushåll är det 25 som bor här permanent. 33 hushåll har postadress Motala och kan vara de som eventuellt skulle vilja bo i området permanent. För övriga 56 är det liten sannolikhet för att de skulle flytta till Djurkälla permanent. Det är troligare att de flyttar för att de inte vill bo i en sommarstuga i ett villaområde.

Planenhetens kommentar: Bebyggelseförslaget har förändrats något till granskningsskedet och bebyggelsen är inte längre lika tät placerad som i samrådsförslaget.

Planenhetens bedömning är dock fortsatt att graden av permanentering oundvikligen kommer att öka i samband med VA-utbyggnaden. Eventuella försäljningar för att undvika den oundvikliga störningen som en VA-utbyggnad innebär är en sådan faktor som gör att omsättningen av fastighetsbeståndet ökar och att potentiella nya köpare då avser att bo permanent.

Miljöbalken 3 kap. 4 §:

Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Planenhetens kommentar: Det stämmer.

Brukningsvärd

En praxis har vuxit fram genom domar i mark- och miljööverdomstolen som säger att jordbruksmark är brukningsvärd om den har brukats i närtid och att den ligger i anslutning till annan jordbruksmark som brukas. Detta gäller för åkermarken i Djurkälla 10:62. I ett nationellt perspektiv är den dessutom bland de bördigaste jordarna i Sverige.

Planenhetens kommentar: Jordbruksmarken är mycket riktigt brukningsvärd ur lagens mening. Ur ett kommunalt och regionalt perspektiv är den bördiga östgötaslätten som till stor del ligger i Motala kommuns södra del, en stor anledning till översiktsplanenens utvecklingsstrategi att tätorten främst ska växa norrut, i exempelvis Djurkälla där jordbruksmarken är mindre brukningsvärd.

Väsentliga samhällsintressen

I detaljplanen för Djurkälla 10:62 m fl ska 150 bostäder byggas på den 12 hektar stora åkermarken som ligger i direkt anslutning till den övriga åkermarken i Djurkälla. Det kan inte vara ett väsentligt samhällsintresse att för alltid förstöra 12 hektar av bördig jordbruksmark för så få bostäder.

Planenhetens kommentar: Bostadsförsörjning utgör ett väsentligt samhällsintresse. Det framgår av lagstiftningens förarbete och rättspraxis.

Ta annan mark i anspråk

Det finns ingen utredning, varken i ÖP 2040, planprogram eller MKB, som visar att det inte finns någon annan mark att bygga på. I planprogrammet motiveras byggande på oexploaterad mark med att det inte finns några alternativ till jordbruksmark inom planområdet, som i stort sett bara består av jordbruksmark. Man bortser helt ifrån att det finns ett stort antal andra alternativ inom Motala kommun.

Motala kommuns vision om 50 000 invånare år 2040 kräver att det byggs totalt 3000 bostäder. Under åren 2022–2024 har detaljplaner för 2800 bostäder vunnit laga kraft. Till detta tillkommer pågående planarbeten med cirka 1500 bostäder. Bråta hagar vann laga kraft 2021 och området kommer att innehålla 130 bostäder. I maj 2023 började försäljningen av tomter i Bråta hagar och i augusti 2024 är endast 20 tomter sålda och 10 reserverade.

Kommunen kan inte hävda att det inte finns någon annan mark än jordbruksmark att ta i anspråk.

Planenhetens kommentar: Motala kommuns översiktsplan bedömer att det är bättre att tätorten i huvudsak växer norr ut än söder ut, för värna jordbruksmarken på östgötaslätten. Översiktsplanen säger då att tätorten främst ska växa i noder och stråk, där Bromma, Kårsby och Djurkälla utgör ett sådant utpekat stråk. Inom stråket har ett planprogram gjorts för att lokalisera bostäder i området. Den pekar på att området består främst av skog med högt värde eller jordbruksmark med relativt lågt värde, och föreslår därmed exploatering främst på jordbruksmark och skog med låga naturvärden. Planprogrammet gör sedan vidare bedömningen att Djurkälla är lämpligast att bygga ut först, för att kunna samförläggas och få god samhällsekonomi i den VA-utbyggnad som krävs, medan de södra delarna av programområdet kräver en ny trafikplats på riksväg 50 för att byggas ut. Allt detta och mycket mer finns invägt och redovisat under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen.

Bostadsbyggande och befolkningsutveckling

Under åren 2021–2023 har cirka 350 bostäder färdigställts. Under samma tid har befolkningen ökat med 88 personer. Räknat på i snitt 2, 1 personer/hushåll, så behövdes det 42 nya bostäder under åren 2021–2023 för att täcka in ökningen på 88 invånare, dvs 14 bostäder per år.

I detaljplanen påpekas:

"För att kunna möta den förväntade befolkningsutvecklingen på 300–350 personer per år, krävs det att cirka 140–160 bostäder färdigställs årligen. Sedan programmet antogs har antalet färdigställda bostäder underskridits, varpå det bedöms finnas en upparbetad skuld i förhållande till efterfrågan och mål."

Detaljplanen borde ta med den faktiska befolkningsutvecklingen, som underskridits mer än antalet färdigställda bostäder.

Planenhetens kommentar: Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, vilket är framtaget enligt bostadsförsörjningslagen.

Behov av kunskapsunderlag och styrdokument

I ÖP 2040 konstateras att "behov av nya eller uppdaterade kunskapsunderlag och styrdokument har identifierats. Prioritering och uppdatering av listan sker inom ramen för kontinuerlig översiktlig planering.

1. Jordbruksmarksstrategi med inventering och klassificering. "

Här följer några citat från ÖP 2040:

I de fall tidigare oexploaterad mark i stadens eller orternas ytterkanter behöver tas i anspråk ska detta ske efter noggrann och kunskapsbaserad bedömning av alternativen.

Kommunen strävar efter att markanspråk på jordbruksmark ska ske med aktuell kunskap och först efter att det skett en värdering av olika alternativ. Kommunen kommer att ta fram en inventering- och värdering av den tätortsnära jordbruksmarken som ska utgöra stöd för efterföljande planering och lovgivning.

Jordbruksmark är en resurs av nationellt intresse som bara exploateras om alternativ saknas. En tydlig strategi bör därför tas fram för framtida situationer då jordbruksmark eventuellt behöver tas i anspråk.

ÖP 2040 är noga med att framhålla att jordbruksmark bara får tas i anspråk om det finns aktuell kunskap och värdering av jordbruksmarken. Detta finns inte idag.

Kommunen skall definitivt ta fram ett aktuellt kunskapsunderlag innan de föreslår exploatering av åkermark.

Planenhetens kommentar: Planprogrammet är en noggrann och kunskapsbaserad bedömning av alternativen.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen ska säkras i detaljplanen. Detta har inte skett. I en fördjupad dagvattenutredning behöver man se över mer i detalj hur dagvattenhanteringen kan fungera i området. Den dagvattenutredning som finns i detaljplanen har inga uppgifter om grundvattennivån. Dagvattenutredningen men även de geotekniska utredningarna påpekar att det är viktigt att grundvattenmätningar sker vid flera tillfällen och på flera olika ställen i området under ett års tid. Det ska göras efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Vi anser att en fördjupad dagvattenutredning med kännedom om grundvattennivåerna måste ske innan en ny detaljplan kan antagas.

Idag har flera tomter inom fritidshusområdet problem med dagvatten. Grävda diken har hittills inte åtgärdat problemen. I dagvattenutredningen föreslås ett stort dike genom det nybyggda området på åkermarken som

ska leda dagvattnet ner till en öppen dagvattendamm. I övrigt förordas lokalt omhändertagande av dagvatten.

Vi känner en stor oro och misstänker att denna dagvattenlösning inte kommer att göra vårt område torrare, eftersom det planeras ett stort antal åtgärder vilka försämrar möjligheten till infiltration:

- 150 nya bostäder på den 12 ha stora åkern som buffrar stora vattenflöden
- Bebyggelse i grönområdet mellan Notvarpsstigen och Krocketstigen som liksom åkern kan ta hand om en hel del dagvatten
- Utökad byggrätt inom området
- Avverkning av träd
- Förtätning inom området
- Asfalterade vägar
- Fler vägar
- Parkeringsplatser

Planenhetens kommentar: Dagvattenutredningen har reviderats till granskningsskedet efter flera grundvattenprovpunkter och en längre serie av mätningar. Mätningar kommer även att ske månadsvis ända fram till detaljprojekteringen sker i genomförandeskedet.

Det finns mycket riktigt ett dagvattenproblem i området i dagsläget, mycket på grund av det osammanhängande dagvattensystemet med oklar ansvarsfördelning. Det avses lösas i och med detaljplanens genomförande genom att implementera de föreslagna dagvattenåtgärderna i dagvattenutredningen. Motala avser ta ansvar för att så sker genom att stora delar av planområdet kommer att ingå i verksamhetsområde för dagvatten vilket gör att det därmed blir kommunens ansvar. Dagvattenutredningen visar då på att dagvattenproblematiken i området då kommer att minska jämfört med dagsläget.

Översvämning

I planbeskrivningen för detaljplanen 10:62 med flera står det i kapitel 4.5.3 ÖVERSVÄMNING att "ingen byggnation planeras uppföras i de områden där vattensamlingar förväntas uppstå vid ett framtida skyfallstillfälle". Det stämmer dock inte. I överkant på bilden i samma kapitel benämnd "Illustration över skyfallssituationen i planområdets södra del" kan man se ett mörkblått fält där det planeras byggnation.

Denna text bör rättas till och bilden ska visa de planerade husen på ovansidan av Krocketstigen.

Planenhetens kommentar: Den citerade meningen följs direkt av beskrivning av undantaget och hur det hanteras.

Övrigt

Vi har också tagit del av Djurkälla Sportstugeförenings "Yttrande med invändningar, Samråd Detaljplan för Djurkälla 10:62 m.fl.". Vi instämmer fullt ut i de synpunkter som där framförs.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

61. Sakägare 39 har följande synpunkter

Receptet för att nå Motala kommuns vision för att få kommunen att växa kan inte vara att skapa en förort för pendlare. Särskilt inte eftersom det skulle ske innebära enorma investeringar och strida mot miljöbalken. En exploatering av Djurkälla skulle vara en felprioritering av Motala Kommun.

Det är naturligt att sommarstugeområden succesivt blir till permanentboende. Det är en utveckling som pågått i Djurkälla sedan 60-talet och fortgår med jämn takt. Det man nu skissar på är snarare att jämföra med ett dagbrott, som radikalt (och för alltid) förändrar ett skyddsvärt riksintresseområde med nationell betydelse för natur, kultur, miljö och friluftsliv.

Planenhetens kommentar: Ny småhusbebyggelse är ytkrävande och sker därför ofta i direkt anslutning till befintlig tätortsgräns, så även i Djurkälla där befintligt fritidshusområde utgör en del av befintlig tätort och de nya bebyggelseområdena ligger i direkt anslutning till området. Planarbetet har lagt stor vikt vid att inarbeta åtgärder som förbättrar möjligheten till ett hållbart resande i form av gång- och cykelkopplingar och kollektivtrafik till resterande delar av tätorten. Planförslaget är utformat efter lagstiftningen i miljöbalken, inte i strid mot den.

Motala kommun befarar att den permanentering av fritidshusområdet som redan påbörjats kommer att accelerera i takt med att kommunalt VA byggs ut. Det talar erfarenheten både lokalt och i riket för, en utveckling planarbetet delvis syftar till att bemöta.

Planförslaget har tagit hänsyn till riksintressen, natur, kultur, miljö och friluftsvärden i området och Planenheten har bedömt att planförslaget ej riskerar att medföra någon risk för betydande negativ påverkan på någon av dessa.

Samhällsintresset i att investera kommunens medel i lönsamma projekt.

Att i en kommun som har stora investeringbehov i simhall, ishall mm lägga sina begränsade resurser på att skapa en isolerad förort utanför Motala måste vara ett noga genomtänkt beslut som väger alternativen mot varandra. Även om man känner sig trygg i att Riksbyggen omsätter 8 miljarder kronor, och därmed har stora resurser, så kommer exploateringen aldrig att stanna vid de 40 miljoner för kommunen som man nämnt. Trafikverket påpekar att en ny påfart behövs, avloppsledningar från Karlshult, vägar mm. Detta kommer att kosta kommunen många gånger mer än det uppskattade. Det förefaller mot denna bakgrund helt idiotiskt att exploatera Djurkälla när man har andra detaljplaner för byggande i direkt anslutning till den befintliga stadsbebyggelsen och dess infrastruktur. Ett kommunpolitiskt självmord.

Planenhetens kommentar: Stora delar av exploateringens genomförandekostnader bekostas av exploatörer via exploateringsbidrag utefter nytta, enligt plan- och bygglagens generella principer och belastar där med inte Motala kommuns ekonomi.

Det som däremot är kostsamt är den omfattande VA-utbyggnaden i fritidshusområdet som kräver en framgrävning av VA till området som är kostsamt och ej har en teckning. Att då tillskapa fler VA-abonnenter i området är ett sätt att få fler abonnenter att slå ut frambyggnadskostnaderna på. Hela planförslaget är ett sätt att få till en god genomförandekonomi för åtgärder som behöver komma till oavsett planen görs eller ej, och bedöms vara mer kostnadseffektivt, både för fritidshusboende och för kommunen än noll-alternativet, som är att antingen tar kommunens skattebetalare enorma kostnader utan täckning eller att boende i fritidshusområdet tar hela kostnaden via särtaxering för VA-anslutningarna och gatukostnadsbidrag. 40 miljoner är långt ifrån nog att genomföra planen.

Trafikverket och Planenheten har en samsyn kring att Lemundakorset klarar den ökade belastningen. Till granskning har frågan även utretts i en trafikutredning som bekräftar de antagande som gjordes till samråd. Ingen ny påfart behövs således.

Samhällsintresset för att bebygga odlingsmark.

Brukningens jordbruksmark får enligt lag endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk (Miljöbalken 3 kap. 4§). Vätterns strand ska skyddas från påtaglig skada på natur- och kulturvärden (Miljöbalken 4 kap. 1-2§). Djurkällaplatån ända ner till Lemundavägen är ett utpekat riksintresse för naturvården och ska också skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- och kulturmiljön (Miljöbalken 3 kap. 6§).

Att Jordbruksverket själva slår fast att det saknas tillsyn och rådgivning vad gäller Jordbruksmarken i kommunerna belyser bara att det vilar ett stort ansvar på Motala kommun för att leva upp till Miljöbalken. (Rapport 2013:35 Väsentligt samhällsintresse? Jordbruksmarken i kommunernas fysiska planering.)

"Detta pekar på att kommunerna inte aktivt försöker styra markanvändningen från jordbruksmark och därför heller inte följer lagstiftningen i miljöbalken 3:4."

"Den sammanvägda slutsatsen blir att vare sig kommunernas efterlevnad av, eller länsstyrelsernas rådgivning kring miljöbalken 3:4 kan sägas fungera tillfredsställande."

Med de prognoser som finns för befolkningsutvecklingen i Motala täcks framtida behov mer än väl av övriga byggplaner som redan finns i kommunen. Kombinerat detta med att det inte föreligger bostadsbrist i de närliggande kommunerna så finns det inget samhällsintresse att ta jordbruksmarken i anspråk. Samhällsintresset, och därmed Motala Kommuns intresse, är att bevara den unika miljön och göra kloka investeringar.

Planenhetens kommentar: Planförslaget bedöms inte påtagligt skada varken Djurkällaplatåns eller Vätterns strands natur- och kulturmiljövärden. Inanspråktagandet av jordbruksmarken är avvägt enligt miljöbalken 3 kap. 4 § både i översiktsplanen och planprogrammet som har föregått detaljplanen, men även i detaljplanen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark.

Bostadsförsörjning är ett väsentligt samhällsintresse. Intresset är en skyldighet enligt bostadsförsörjningslagen och Motala kommun har ett gällande mark- och bostadsförsörjningsprogram som planförslaget

förhåller sig till och som finns redovisat under rubriken 4.1.3 Mark- och bostadsförsörjningsprogram i planbeskrivningen. Bostadsförsörjningsbehovet är sedan avvägt och lokaliseringsprövat i enlighet med hushållningsbestämmelserna under rubriken 4.3.1.3 Lokaliseringsprövning i planbeskrivningen.

Planenheten tar både hänsyn till miljön i området och skapar goda ekonomiska förutsättningar för Motala kommun.

Samhällsintresse

Om Motalas politiker väljer att definiera samhällsintresse som Riksbyggens intresse och bortser från Miljöbalken, kostnaderna, beredskaps perspektivet och de boende, så gör man ju helt rätt i att gå vidare med projektet. Men det ligger inte i HELA samhällets intresse.

Vi hoppas att Motala Kommun tar till sig de detaljerade och underbyggda synpunkter som Djurkälla sportstugeförening skickat in och lyssnar på den opinion som finns mot en exploatering av Djurkälla.

Planenhetens kommentar: Bostadsförsörjning är ett samhällsintresse, vilket framgår tydligt av förarbetat till lagstiftningen och i gällande rättspraxis. Att Riksbyggen valt att exploatera marken efter kommunens utpekande i planprogrammet och i översiktsplanen så att det kan sammanfalla med VA-utbyggnaden ser Motala kommun som något oerhört positivt och nödvändigt för att möjliggöra det samhällsintresset som bostadsförsörjning utgör.

Djurkälla sportstugeförenings yttrande har bemötts under rubrik 20. Djurkälla sportstugeförening.

62. Sakägare 40 har följande synpunkter

Som delägare av Djurkälla 10:67 motsäger jag mig Motala kommuns detaljplaneförslag!

Det finns ett uttryck "När mönster bryts uppstår nya världar" men varför förstöra en välfungerande VACKER VÄRLD som redan finns och gagnar många människor?!

DJURKÄLLA, en idyll som finns och funnits där i många generationer. En plats där sommarstugeägare, månar om både varandra och miljön med dess brukbara åkermark, blomsterängar, sandstrand och klart vatten. Allt

detta kommer gå förlorat och kommer aldrig kunna återställas igen om planförslaget, exploatering av Djurkälla godkänns.

Så med dessa ord och tankar hoppas, önskar jag av hela mitt hjärta att ni på Motala kommun omvärderar ert detaljplaneförslag av Djurkälla sommarstugeområde vilket annars kommer ge oanade konsekvenser och påverka miljön runt denna idyll negativt i många avseenden!

Planenhetens kommentar: Planenheten försäkrar om att planförslaget inte innebär att djurkällas miljö med dess brukbara åkermark, blomsterängar, sandstrand och klart vatten till följd av planförslaget, även om en konsekvens är att en åker försvinner.

Motala kommun avser ej avbryta planarbetet eller bedömer att det föreligger någon risk för betydande miljöpåverkan.

63. Sakägare 41 har följande synpunkter

Som fastighetsägare i Djurkälla motsätter jag mig starkt Motala kommuns detaljplan och dess syfte gällande Djurkälla 10:62 enligt följande:

- Jordbruksmark kommer exploateras och oåterkalleligt förstöras för all framtid, vilket enligt lag inte får göras om det inte finns väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses på annat sätt. Då Motalas tillväxt är minimal och Djurkälla ligger 6km utanför tätort kan detta inte ses som ett väsentligt samhällsintresse. Här finns tex utbyggnad av Bråstorp som är en naturlig utbyggnad av Motala tätort och som istället kan tillgodose nuvarande Motalas tillväxt. Och fokusera istället på ett attraktivt, levande centrum, så att någon vill flytta hit!
- En exploatering av området kommer att förstöra den unika miljön utmed Vättern med dess välbevarade unika natur, växt och djurliv, (varav många fridlysta arter). Med ökad byggrätt, stora bebyggelsegrupper och asfalterade vägar kommer detta med stor sannolikhet att förstöras. Se Miljöbalken 4 kap §1-2 och kap3 §6 angående områdets naturvård. I dagsläget består Djurkälla stugförening av ett område som till största delen består av fritidshus. De permanentboenden som tillkommit genom åren har anpassats efter den bebyggelse som finns och påverkar inte miljö och natur alls. Genom att övrig mark i området ägs av samfälligheten har vi genom samråd kunnat påverka och bevara den unika miljön. Den möjligheten vill vi inte släppa ifrån oss för att ge Motala kommun chansen att bygga ett villaområde, i ett

område som för oss betyder vila.rekreation i ett naturskönt och lugnt område.

- Som boende på tomt 10.90 kommer exploateringen runt vårt sommarparadis förvandlas till en plats omgiven av båtbygggor,ramper, uppläggningsplatser, belysning och asfalterade vägar både utmed och parallellt med vår tomt, vilket i sin tur kommer göra en brutal inverkan på det som vår samfällighet har värnat om i alla år, nämligen att Djurkälla ska vara en plats där man kan njuta av vacker natur för att få vila och rekreation. Nej, vi vill njuta av vår vackra äng med dess blomsterprakt, vi vill njuta av utsikt över Vättern och bada i dess klara, fina vatten, inte titta på och trängas bland båtbygggor och båtar som förorenar och låter. Vad gäller den väg som planerats på allmänningen mellan 10:90 och närliggande tomter finns ingen rim och reson. Det finns redan en naturlig lösning för att komma runt området som är att öppna upp den väg som nu är markerad som "utgå", nuvarande Krocketstigen mot Notvarpsstigen. Detta ger en naturlig "cirkulation" genom området utan att behöva inkräkta på någons tomter. Vi är också rätt så övertygade om att på denna allmänning finns fornyfynd som ingen har tagit sig tid att beakta, trots påstötningar. Nej, vi behöver inga stenmjölsstigar för rekreation. Den får vi genom att bevara och låta bli att exploatera!
- Redan på Lemundavägen läggs fokus på den fantastiska utsikten över Vättern och dess kringvarande natur. Den ska inte bytas ut av ett fokus på stora huskroppar, onödiga, asfalterade, upplysta vägar, båtbygggor mm. Inte bara fladdermöss behöver lugn och ro. Unna oss som individer som valt Djurkälla för just detta ändamål genom att lägga ner denna plan så kommer Djurkälla fortsättningsvis vara vårt och många andras "Paradis på jorden".

Planenhetens kommentar: Motala kommun har redogjort varför exploateringen utgör ett väsentligt samhällsintresse, samt varför den behöver lokaliseras till denna platsen och mycket mer, under rubriken 4.2.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen. Motala kommun lägger även stort fokus på Motala centrum i andra projekt, men det är utanför ramen för Planenhetens uppdrag i Djurkälla.

Planenheten bedömer inte att planförslaget riskerar att medföra betydande negativ påverkan på natur, växt och djurliv, fridlysta arter i strid mot miljöbalken.

De permanentboende som tillkommit genom åren har fått anpassa sig till den gällande detaljplanen, vars byggrätt de flesta verkar ha utnyttjat maximalt. Den nya byggrätten är snävare än i ett modernt villaområde då den är utformad med hänsyn till befintligt bebyggelsemönster.

Möjligheten till båtanläggningar har utgått ur planens granskningsförslag. Sedan samråd har en god dialog förts mellan samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskilt huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskilt huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådigheten och ansvaret över vägarnas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen. Vägen söder om Djurkälla 10:90 har till granskningsskedet ändrats till gång- och cykelbana. Den är fortsatt viktig för allmänhetens möjlighet att röra sig längst med Vättern, en möjlighet som Krocketstigen inte kan ersätta då den ligger flera hundra meter norr om stranden. Om lämningar påträffas i samband med schaktning eller anläggningsarbete ska arbetet omedelbart avbrytas och påträffandet av lämningen ska anmälas till länsstyrelsen i enlighet med Kulturmiljölag (1988:950) 2 kap. 10 §.

De nya bebyggelseområdena är lokaliserade till en plats där siktlinjerna mot Vättern redan är delvis brutna av befintligt fritidshusområde. Resterande mark väster om planområdet är skyddat från exploatering just på grund av det. Frågan är i detalj behandlad under rubriken 4.7.1 Stads- och landskapsbild i planbeskrivningen.

64. Sakägare 42 har följande synpunkter

Som fastighetsägare i Djurkälla opponerar jag mig mot Motala kommuns detaljplan och syfte angående Djurkälla 10:62

Åkermarken:

Förslaget att bebygga den vackra åkermarken ovanför Djurkälla stugområde känns brutal. Det är en av de vackraste vägarna runt Motala, som då kommer få en helt annan karaktär. När man hyvlar av jorden från de bördiga fälten kommer den också bli otjänlig för oöverskådlig framtid. Havre som odlas här är exceptionellt näringsrik föda. Dessutom är Sverige och övriga nordiska länder de länder som lämpar sig för just havreodling. För mig framstår en sådan hantering av god odlingsmark som att skrapa bort maten från tallriken. Just nu börjar man även undersöka om Sveriges odlingar kommer räcka i kristid. Vi ska kunna få importera!

Naturen:

Strandvägen från Bromma mot Kårsbyån är sagolik framförallt på våren. Här kan man se hackspett, hägrar, flugsnappare, bofink, domherre, strömstare. Vid Kårsbyån finns även lärkor, svalor, andfåglar och olika rovfåglar. På våren är Strandvägen täckt Vitsippor, Vårlök mm, och senare Liljekonvaljer och Förgätmigej. På ängen vid stugorna finns flera fridlysta arter, bland annat Orkideer. Numera klipps inte ängen för att just där hjälpa till att bevara naturens mångfald. På denna äng vill man nu bygga en överrinningsdamm för avloppen. Det skulle bli ett vackert tillskott. 100 m från Vätterns strand !! Tror ni djur och växter kommer trivas där i framtiden?

Bebyggelsen:

I planbeskrivningen beskriver man att marken här kan utnyttjas för fritidsaktiviteter av alla Motalabor. Vardå i ett då mycket tättbebyggt område där husen får byggas 4m från tomtgräns och ca 100 hus ska få plats? Dessutom med asfalterade vägar, gatlyktor och parkeringsplatser nedanför nuvarande åkermark. Varför inte istället nyttja Electrolux fritidsområde med lång och bred strand som kommunen köpt in.

Varför inte låta den vackra, orörda naturen omfamna er.

Planenhetens kommentar: Ianspråktagandet av jordbruksmarken är avvägd, och finns att ta del av i sin helhet under rubriken 4.2.1 Jordbruksmark. Planenheten står fast vid den bedömningen.

Planförslaget är utformat med hänsyn till de naturvärden som finns i området och bedöms ej riskera medföra betydande negativ påverkan. Dagvattendammen på ängen var tänkt att fördröja och rena dagvatten innan utsläpp till Vättern. Den har nu utgått ur planförslaget till granskning. Dagvattendammar brukar ha en positiv inverkan för artskyddade djur, speciellt groddjur.

Djurkällaplatån, men även strandstråket och Kårsbyåns mynning som beskrivs i yttrandet ovan, är ett område med höga friluftslivsvärde. Själva fritidshusområdet i sig har begränsat värde för friluftslivet. Brommaskogen (eller Electrolux friluftsområde), är mycket riktigt ett område med högt friluftsvärde, men även väldigt höga naturvärden som redan idag nyttjas. Förhoppningen är att det blir mer tillgängligt för fler när gång- och cykelmöjligheterna längst hela strandstråket ses över i samband med planens genomförande.

65. Sakägare 43 har följande synpunkter

Överklagan ändring av detaljplan Djurkälla 10:62 med flera.

Vi vänder oss emot detaljplanen för vi vill behålla sommarstugekänslan i området med tillhörande grusvägar och inte ha asfalterade ytor. En båtuppläggningsplats i förlängningen av Sunnanvindsvägen och allmän gatubelysning skulle ytterligare förstöra känslan av stugområde.

Planenhetens kommentar: Detaljplanen är inte en ändring av detaljplan. För att överklaga en detaljplan så överklagar man politikens beslutet om att anta detaljplanen, vilket i detta fall kommer ske i kommunfullmäktige. Alla som skickat in synpunkter på planen meddelas inför att planen ska antas.

Planenheten bedömer att planförslaget tagit väl hänsyn till befintlig bebyggelsemiljö i befintligt fritidshusområde.

Sedan samråd har en god dialog förts mellan samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskilt huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskilt huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådigheten och ansvaret över vägarnas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen. Även möjligheten till båtanläggningar har utgått ur planförslaget till granskning.

66. Sakägare 44 har följande synpunkter

1. Bevarande av åkermark och miljövärden

Kommunens beslut att exploatera värdefull åkermark strider mot långsiktig hållbar utveckling och skydd av naturresurser. Enligt Jordbruksverkets klassificering är området kring Motala - Vadstena och dess slättlandskap högt värderat. Att prioritera byggnation här när det finns alternativa områden, som inte är jordbruksmark, framstår som ologiskt. Dessutom bryter detta mot principen att expansion ska ske utifrån tätorten och utåt. Djurkälla skulle i praktiken bli en perifer förort, vilket strider mot miljöbalkens krav på att utveckla städer på ett hållbart sätt.

Planenhetens kommentar: Motala kommuns utvecklingsstrategi i översiktsplanen är att Motala tätort ska växa norr ut för att värna den bördiga östgötaslätten söder om Motala, där Djurkälla utgör ett direkt utfall på ett den strategin, eftersom utvecklingen sker från befintlig tätortsgräns, i utkanten av befintligt fritidshusområde i Djurkälla, och utåt. Planen är även framtagen i enlighet med miljöbalken. Småhusbebyggelse, som detaljplanen främst möjliggör, är ytkrävande, vilket oftast innebär att ny bebyggelse behöver placeras i tätortens periferi, så även i Djurkälla.

Den föreslagna detaljplanen talar om att främja friluftsliv, men verkligheten är den motsatta: asfalterade vägar, belysning och stora husgrupper kommer att ersätta de befintliga öppna landskapen och naturupplevelserna, som idag är en del av riksintresset för rörligt friluftsliv längs Vättern. Detta strider mot det skydd som miljöbalken ger området.

Planenhetens kommentar: Planenheten vidhåller att planen är utformad med hänsyn till de värden som finns på platsen utan att riskera någon betydande negativ miljöpåverkan på dessa, återigen, helt i enlighet med miljöbalken.

2. Miljökvalitetsnormer och vattenföroreningar

Den dagvattenutredning som kommunen har gjort konstaterar att föroreningsnivåerna kommer att öka med exploateringen, vilket i sig anses "nästintill omöjligt att förhindra". Att medvetet låta föroreningarna i Vättern öka är inte bara oansvarigt utan strider även mot riktlinjerna i Natura 2000-bevarandeplanen för Vättern. Denna plan understryker vikten av att skydda vattenkvaliteten genom att minska mänsklig påverkan, vilket denna exploatering tydligt inte gör. Mot bakgrund av detta är det oacceptabelt att utsätta Vättern för ytterligare påfrestningar genom en onödig exploatering.

Planenhetens kommentar: När ny mark exploateras, så leder det oundvikligen till en ökning av föroreningshalter jämfört med dagsläget då dagens halter är nära noll. Dagvattenutredningen säger dock även att det är relativt låga nivåer i förhållande till exploaterings storlek och att det inte bedöms föranleda någon risk för att föroreningshalterna påverkar Vätterns miljökvalitetsnormer.

3. Omvandling av fritidshusbebyggelse till permanentbostäder

Områdets befintliga fritidshusbebyggelse från 50- och 60-talen är en värdefull del av landskapets kulturarv och bör bevaras i sin småskaliga form. De naturliga ängarna, grusvägarna och strandskogen ger en unik miljö som riskerar att förstöras av storskalig utbyggnad med permanenta villor och asfalterade vägar. Den lilla skalan och närheten till naturen är en stor del av områdets charm och attraktionskraft, något som även yngre generationer, som mitt barnbarn, uppskattar. Citat Maja, 11 år "Mormor, säg åt de där gubbarna att här ska det vara sommarstugor och inga storstadsstugor"

Det finns även felaktiga siffror i planen angående nuvarande året-runt boende i området. Man hävdar att 40% av husen är permanent bebodda, när den faktiska siffran är omkring 23%. Detta visar på en bristande förståelse för områdets nuvarande karaktär.

Ytterligare frågor och reflektioner

- Var i Motalatrakten ska det i framtiden vara möjligt att skaffa en sommarstuga om alla naturliga och obebyggda områden exploateras?
- Hur ska de påstådda friluftaktiviteterna kunna utvecklas i ett exploaterat område med asfalterade vägar och stora bostadsgrupper?
- Är en 60 meter bred korridor för fladdermöss tillräcklig? Detta verkar mycket begränsat för att säkerställa biologisk mångfald.
- Kan kommunen verkligen tvångsinlösa samfällighetsföreningens mark? Och hur kan man påstå att detta skulle "tillgodose angelägna intressen", när det inte finns något intresse för detta inom samfälligheten eller hos allmänheten? Området är redan tillgängligt och uppskattas i sitt oexploaterade skick.

Sammanfattningsvis är det tydligt att exploateringen av detta område inte är förenlig med miljöbalkens krav, inte heller med Natura 2000:s mål eller samhällets långsiktiga behov av att skydda våra natur- och kulturvärden.

Planenhetens kommentar: Det befintliga fritidshusområdet bedöms ha ett visst värde som bebyggelseområde, dock bedöms det inte vara av särskilt kulturhistoriskt värde. Planförslaget har dock i befintlig bebyggelsemiljö anpassat fritidshusområdets nya byggrätter samt de föreslagna förtätningstomternas byggrätt och placering med hänsyn till omgivningen. En byggrätt som är väsentligt snävare och lägre än exempelvis i ett modernt villaområde.

67. Sakägare 45 har följande synpunkter

NEJ!NEJ! NEJ! Det kan väl inte vara möjligt att ett förslag till detaljplan för Djurkälla 10:62 m.fl. Själv är jag [Sakägare 45] ägare till Djurkälla 10:128 sedan 2007 och många förslag kom från kommunen redan då bl.a vatten och avlopp. Men????

Flertalet av oss husägare både permanentboende och säsongsboende anser att det här förslaget är vansinnigt: Om ni politiker kan i fantasin uppleva känslan av det öppna landskapet när man svänger av från Lemundavägen och fortsätter över gårderna som odlas alla fina blommor utmed dikeskanten, du ser Vättern om sjön är lugn eller inte. Många fåglar insekter, maskar m.fl Det här kallar jag för rekreation både för oss och stadsborna som har tillgång till skogens bär och svampar.,känna doften av naturen höra fåglar. Om/när området ska exploateras med 150 bostäder och 23 villor var kommer den naturliga rekreationen?

Planenhetens kommentar: Planenheten anser att stor hänsyn har tagits till befintliga värden i området. Kärsbyån, strandstråket och Djurkällaplatån utgör alla fantastiska och unika platser för naturlig rekreation som förstärks och tillgängliggörs för flera.

Åkermarken i sig har ett lågt värde enl. kommunens värdering. I dagens världsbild med krig, översvämningar, torka mm. Vid dessa akuta situationer kan vi bara göra det så humant som möjligt. Men om det byggs bostäder på en uppodlad mark blir det naturliga åsidosatt. Sådana skador går inte att reparera.

Planenhetens kommentar: Det är absolut en konsekvens av planen, som är avvägd mot andra värden både i området, närområdet och kommunen i stort i utpekandet för exploatering.

En fråga bara VARFÖR ska det byggas en stadsdel 8 km från centrum??? Mitt förslag är att bygga inifrån/ut och inte utifrån/in. En exploatering ökar biltrafiken vilket ger mer utsläpp. Varje barnfamilj är nästan tvungna att ha 2bilar. Det finns säkert byggfärdiga tomter närmare centrum och då kan vårt underbara rekreativsställe få vara orört ..

En byggnation av aktuellt område medför nya vägar, asfaltering, gatubelysning. Våra öppna diken som i år varit räddningen hos flera då det har fallit mycket regn, Nu måste dessa grävas ner och vad kommer att hända vid högt vattenstånd?

Planenhetens kommentar: Exploateringen föreslås i direkt anslutning till Motalas nuvarande tätortsgrens, det vill säga vid fritidshusområdets norra gräns, och utåt. Ny småhusbebyggelse är ytkrävande vilket oftast innebär att ny bebyggelse behöver placeras i tätortens periferier, så även i Djurkälla.

De diken och dagvattenkulverteringar som finns i dagsläget är i stort osammanhängande och med en oklar ansvarssituation, vilket på vissa ställen leder till säsongsbetonade översvämningar i fritidshusområdet i dagsläget. Motala kommun avser inrätta ett verksamhetsområde för dagvatten i större delen av område och därefter implementera de förbättringsförslag som rekommenderas i dagvattenutredningen och som vävts in i planförslaget. Åtgärderna i fritidshusområdet innefattar till stora delar öppna dagvattenlösningar i form av dagvattendiken. Det bedöms leda till att dagvatten och översvämningssituationen i området blir väsentligt bättre än i dagsläget.

68. Sakägare 46 har följande synpunkter

I egenskap av fastighetsägare av fritidshusfastigheten Djurkälla 10:133 får vi anföra följande. Vi motsätter oss detaljplanen i sin helhet. Skälen till detta är följande.

Syftet med detaljplanen

Kommunen har i planprogrammet anfört att kommunen har ett behov av nya bostäder (s.37). Här har kommunen hänvisat till siffror på en viss ökad befolkningsmängd. Det framgår inte var kommunen har fått dessa siffror från. Såsom framgått i tidningsartiklar och vid intervju med forskare inom befolkningsutveckling har Motala kommun gjort en bedömning av ökad befolkningsmängd som inte stämmer överens med SCB:s analyser och inte heller med den bedömning som forskare anser som en rimlig befolkningsökning. Kommunens estimeringar av ökad befolkningsmängd är betydligt större än SCB:s analyser.

Av artikeln framgår bland annat följande: I kommunens översiktsplan finns målet 50 000 invånare 2040. En ökning från 2023 med 6 200 personer, eller 14,3 procent på 17 år. Vilket bör jämföras med att det varit 6,2 procents ökning mellan 1970-2022, det vill säga 52 år. Samtidigt har kommunen ett planarbete som ger möjlighet till upp emot 5 800 bostäder. Se artikel i Corren från den 15 maj 2024, bilaga 1.

Förra året var befolkningsökningen i Motala 0 personer. Sammanlagt över de senaste fyra åren var den 55 personer. Enligt SCB:s prognos väntas en befolkningsminskning i Motala de kommande åren.

Kommunen har redan 20-talet klara byggprojekt och antagna detaljplaner för bostadsbyggande, vilket ska ge cirka 4 000 nya bostäder. Det är således tydligt att kommunen kan ta annan, och mer lämplig, mark i anspråk för att bygga nya bostäder, jmf Miljöbalken 2 kap. 6 §. Det saknas vidare en prioriteringsplan för bebyggelse av områdena. Det är därför oklart när Djurkälla skulle bebyggas och om det vid byggstart fortfarande skulle finnas en efterfrågan på bostäder.

För det fall kommunen nu ska ta värdefull åkermark med naturvärden i anspråk måste det stå klart att det verkligen finns efterfrågan på bostäder i Djurkälla. Det finns ingen utredning kring om det verkligen finns ett sådan efterfrågan.

I planbeskrivningen s. 46 framgår vidare följande: Befintligt fritidshusområde utgör prio 1 området för utbyggnad av kommunalt vatten och spillvatten enligt Motala kommuns VA-översikt, något som planförslaget skapar förutsättningar för. En samordnad utbyggnad av nya bebyggelseområden i direkt anslutning till befintlig fritidshusbebyggelse är en förutsättning för att skapa en hållbar ekonomi för infrastruktur- och VA-utbyggnad i området samt för att skapa underlag för exempelvis kollektivtrafik.

Kommunen är skyldiga att göra en VA-utbyggnad om det finns behov av detta. Förhållandet att det blir kostsamt för kommunen att göra en VA-utbyggnad till ett mindre område såsom Djurkälla ser ut idag är inte ett skäl att bygga bostäder på värdefull jordbruksmark. Detta är inte ett allmänt intresse som ska vägas in i bedömningen om detaljplanen ska antas eller inte.

Planenhetens kommentar: Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, något som är framtaget enligt bostadsförsörjningslagen och baseras både på prognoser men även mål och visioner. Kommunens långsiktiga planering, mål och visioner måste kunna vara långsiktigare än SCB:s befolkningsframskrivning på årsbasis, som även de tar höjd för alternativ scenarion. Detsamma gäller bostadsförsörjningsprogrammet som gäller 2022-2026. Bostadsförsörjningsprogrammets mål om färdigställda bostäder har hittills

stämt väl överens med vad som färdigställts sedan det antagits, men för att behålla den takten även i framtiden krävs att nya områden planläggs.

Att det i dagsläget finns detaljplaner med underutnyttjad byggrätt betyder inte att förutsättningarna finns att uppnå målet kring färdigställda bostäder som bostadsförsörjningsprogrammet sätter upp. Bland annat kan det röra sig om äldre detaljplaner som aldrig kommer nyttja sin byggrätt till fullo då det redan är utbyggda. Det kan även röra sig om flexibla detaljplaner där marken används till något annat än bostäder trots att möjligheten finns. En stor del av del av den planreserv Motala kommun har rådighet över ligger i Bråstorp. Där gör planens flexibilitet att planen i teorin kan inrymma 2200 bostäder om den skulle helt bebyggas med flerbostadshus, men långt mycket färre om det istället byggs ut med småhus, vilket är troligt med tanken på mängden förtätningsprojekt med flerbostadshus som har skett i kommunen de senaste åren. I Bråstorp anses behovet och efterfrågan vara mättat över lång tid framöver.

Motala kommun behöver dock erbjuda attraktiva småhustomter i flera lägen och för flera bostadstyper, något som översiktsplanen är tydlig med. För att uppnå det målet i bostadsförsörjningsprogrammet behöver Motala tätort kunna växa i flera riktningar samtidigt och varierande lägen för att kunna tillfredsställa olika typer av efterfrågan och behov. Detta finns även med i avvägningen att ianspråkta jordbruksmarken och finns beskrivet sen innan under rubriken 4.2.1.3 Lokaliseringsprövning.

Att få till en god samhällsekonomi genom att samordna behovet av bostadsförsörjning med en nödvändig men kostsam VA-utbyggnad är både grunden i en god samhällsplanering och ett väsentligt samhällsintresse, men även framförallt den primära anledningen till att bostadsförsörjningsbehovet tillgodoses på den specifika platsen.

Skyddsvärt riksintresse

Det område som planen avser är ett Riksintresseområde. Det är dels Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv, Vättern med öar och strandområde (Miljöbalken 4 kap 1-2 §), dels Riksintresse för naturvård (Vättern Miljöbalken 3 kap. 6 §).

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, enligt 3 kap. 6 § första stycket MB, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- och

kulturmiljön. I förarbetena till MB anges angående detta stycke: "Det innebär att sådana åtgärder skall så långt möjligt undvikas som påtagligt skulle skada värden i sådan natur- och kulturmiljö som har betydelse från allmän synpunkt och som inte kan återskapas eller ersättas om den en gång förstörs."

Vid tillämpningen av bestämmelserna ska man inte bara utgå ifrån hur en viss åtgärd påverkar den närmaste omgivningen utan utifrån ett helhetsperspektiv på vad som är en lämplig utveckling inom hela det geografiska området. Det är konsekvenserna för de samlade natur- och kulturvärdena som bör bedömas. I det sammanhanget är påverkan på landskapsbilden viktig. Ufr. prop. 1985/86:3 sid. 171)

Även olika typer av barriäreffekter och brutna samband kan innebära påtaglig skada på ett riksintresse. För kulturmiljövärden kan olika sikt samband och landskapssammanhang vara av väsentlig betydelse. Består det utpekade riksintresset till exempel av en agrar miljö är det ofta väsentligt att det omgivande landskapet har en agrar prägel. För naturvärden kan olika spridnings- eller flyttningsskorridorer för växter och djur vara av väsentlig betydelse.

Planenhetens kommentar: Planenheten är medveten om vad som står i miljöbalken och har i planhandlingarna tagit hänsyn till ovanstående värden och utformat planförslaget så att det inte bedöms skada värdena.

Detaljplanen i förhållande till översiktsplanen

Översiktsplanen innehåller en plan om bebyggelse från den idag befintliga byggnationen i Motala och ut mot Djurkälla. Den aktuella detaljplanen avser således området som ligger längst bort från Motala och befintlig bostadsbebyggelse.

I planbeskrivningen står: Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder i bebyggelsestråket nordvästra Motala (Bromma-Kärsby-Djurkälla) och som kan bidra att skapa en god ekonomi för infrastruktur- och VA-utbyggnad i befintligt fritidshusområde, vilket också är ett av syfterna. Därför är lokaliseringar i bebyggelsestråket nordvästra Motala (BrommaKärsby- Djurkälla) det som är aktuella att jämföra. Kommunen har begränsade möjligheter till att styra när exploatering sker när kommunen inte har rådighet över marken. Kommunen har även begränsad möjlighet till både expropriation och förköpsrätt av fastigheter vid försäljning. I nordvästra Motala kommuns markreserver begränsade. Ytor där kommunen kan tillgodose sin skyldighet att skapa förutsättningar

till bostadsförsörjning blir begränsad där rådighet över marken ej går att säkerställa. Resultatet blir att utbyggnadsetapper och utbyggnadstakten blir beroende av enskilda fastighetersägares vilja.

Det är således oklart om området mellan befintlig bebyggelse och Djurkälla någonsin kommer att kunna bebyggas. Vi menar att översiktsplanen har tagits fram för syns skull i syfte att kunna anta en detaljplan för Djurkälla då det inte är realistiskt att områdena Bromma-Kärsby någonsin kommer kunna bebyggas.

Detaljplanen avser således glest utplacerade bostadshus och ett satellitområde istället för en klimatsmart urbanisering, förtätning och integrering av redan existerande stadsdelar.

Enligt beräkningar från UN Habitat krävs en befolkningstäthet på minst 15000 inv/km² för att en stad ska få så pass korta avstånd att den blir socialt och miljömässigt hållbar. Därtill bör staden bestå av stadsdelar med hög funktionsblandning, dvs. arbetsplatser, bostäder och handel om vartannat, sammanvävt av ett finmaskigt gatunät som minimerar transportsträckor och integrerar stadsdelar med varandra.

Dessutom skulle en exploatering av Djurkälla innebära att området fragmenteras, byter karaktär och tappar sina rekreativvärden.

NATURVÅRDSVERKET Handbok 2005:5 Riksintresse för naturvård och friluftsliv: Förutom habitatsförlust är ett av de största hoten mot den biologiska mångfalden fragmentering, dvs. uppdelning av naturtyper och livsmiljöer i små delar. Normalt kan en naturtyp inte delas upp i alltför många mindre områden utan att natur förhållandena och djur- och växtlivet påverkas negativt, även om den totala minskningen av areal är måttlig. Ett mindre ingrepp kan i sig ge en liten påverkan i området, men om det följs av fler kan det sammantaget medföra stora negativa konsekvenser. Om ett område genom en åtgärd splittras upp i flera små delar kan det även få negativa konsekvenser för friluftslivet.

Planenhetens kommentar: Området ligger i direkt anslutning till befintlig tätortsbebyggelse, vilket befintligt fritidshusområde i Djurkälla utgör en del av. Det stämmer att det finns ytor geografiskt närmre centrala Motala som på sikt skulle kunna exploateras, det kräver dock att Trafikverket bygger ut en ny trafikplats och det hjälper föga med den akuta VA-situationen i Djurkälla. Med tanke på den problematik som finns kring att säkra markåtkomst för att kommunen ska kunna möjliggöra sitt

bostadsförsörjningsansvar, är det extra viktigt för kommunen att peka ut sådan mark i översiktsplan och planprogram som ur ett samhällsperspektiv bör exploateras, för att visa sin intention och vilja för nuvarande och framtida fastighetsägare, men även för kommunen själv i de fall där strategiska markköp blir möjliga. Det är både den intentionen som kommunen har och i styrdokument uttrycker.

Planförslaget är tänkt att möjliggöra för mer småhusbebyggelse i Motala, en boendetyper som är relativt ytkrävande. Trots det har viljan att hushålla med jordbruksmarken och viljan att skapa en socialt hållbar blandning av boendetyper samt underlag för kollektivtrafikförsörjning, gjort att exploateringsgraden inom planområdet landar på cirka 1500inv/km.

Även om karaktären oundvikligen ändras där de nya husen står när en tätort expanderar, så bedömer Planenheten att hänsyn tagits till att de befintliga rekreationsvärdena som finns i området som bibehålls. Djurkällaplatån, som är ett riksintresse för naturvård, bibehålls och ett brett grönstråk bevaras för att säkerställa att det sambandet med Kårsbyån och strandstråket. Någon fragmentering är det inte frågan om.

Bebyggelse av jordbruksmark

Enligt miljöbalkens 3 kap 4 § är jordbruksmark av nationell betydelse. Brukingsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse och verksamheter endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Med hänsyn till det ovan anförda finns inte sådana väsentliga samhällsintressen att jordbruksmarken behöver tas i anspråk för bostadsbebyggelse.

I planbeskrivningens. 45 har det skrivits att närheten till bostäder försvårar till viss del ett rationellt jordbruk då det kan leda till konflikter eller störningar som kan påverka möjligheterna att bedriva jordbruksverksamhet.

Jordbruk har bedrivits på marken under en lång tid utan några problem vad vi känner till. Vår fastighet angränsar till jordbruksmarken. Vi har inte störts av jordbruket någon gång. Närheten till ett bostadsområde, bilvägar, m.m. kommer ha en större negativ påverkan för befintliga fastigheter än vad jordbruket komma ha. Särskilt om planerad bebyggelse på Krocketstigen och planlagt naturområde

På sida 66 i planbeskrivningen står följande: Strax norr om fritidshusområdet, parallellt med Krocketstigen, tillkommer en yta planlagd som natur. Här är intentionen att sammanlänka den redan planlagda naturen som finns både öster och väster om området. Området avses att återplanteras med blandskog och är markerat (1) i figuren nedan.

Där det planeras bebyggelse, fyra bostadshus på Krocketstigen enligt skissen, är det redan idag ett fint naturområde. Där är idag fin ängsmark eftersom bönderna som tidigare ägde marken har slagit ängen varje år. Där växer bland annat den fridlysta nattviolen. Se foton från området under början av sommaren, bilaga 2.

I planbeskrivningen står att naturområde ska anläggas för att sammanlänka naturen. Kommunen har inte alls beaktat den viktiga ängsmark som idag redan finns och som är så viktig för växter och insekter. Vidare är vi tämligen säkra på att detta område gästas av fladdermöss. De planerade husen på den idag befintliga ängsmarken måste också innebära en dålig placering avseende ljusförhållanden för fladdermössen.

Det är fullständigt oförståeligt varför det befintliga naturområdet ska bebyggas och att ett nytt naturområde, som inte har en naturlig sammanlänkning mellan naturområdena, ska anläggas på andra sidan husen.

Det kan också starkt ifrågasättas hur utredningen om fridlysta växter har utförts eftersom det inte står något om den fridlysta nattviolen i planbeskrivningen.

Planenhetens kommentar: Planenheten har redovisat för hur 2 kap. 4 § miljöbalken uppfylls under rubriken 4.2.1 Jordbruksmark. Där görs bedömningen att exploateringen utgör ett väsentligt samhällsintresse och redogörs varför det behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Närheten till bostäder försvårar till viss del ett rationellt jordbruk då det kan leda till konflikter eller störningar som kan påverka möjligheterna att bedriva jordbruksverksamhet. Planenheten ser det som positivt att Sakägare 46 inte upplever någon störning från jordbruksmarken i dagsläget, men oron är tvärt om, att eventuella störningar och konflikter skulle kunna leda till svårigheter för jordbruksverksamheten.

Att planlägga för nya bostäder längst befintliga vägar passar väl in i befintligt bebyggelsemönster, men är även ett bra nyttjande av befintlig infrastruktur och bra hushållning av resurser då den kostsamma vägutbyggnaden då kan delas på mellan kommun och exploatör, istället för att kostnaden exempelvis tas helt av kommunen utan täckning eller läggs på närboende via gatukostnadsbidrag.

Den nya brynmiljön där det planeras att planteras träd skiljer sig både i karaktär och funktion från den före detta ängsmiljö som beskrivs och har vitt skilda tilltänkta funktioner. Den nya bebyggelsen har tagits hänsyn till vid fladdermusutredning och har där bedöms vara acceptabel och tillför ingen ny ljuskälla närmare än befintliga hus. Det är osannolikt att fladdermöss skulle ha bo eller viloplatser på en äng eller att det skulle vara en attraktiv miljö för dem att vistas på då de flesta skyr öppna miljöer.

Planenheten uppskattar upplysningen av fridlysta växter. De artskyddsbedömningar som gjorts utgår ifrån känt kunskapsläge från naturvärdesinventering, dialog med kommunekolog och de flertalet platsbesök som frekvent har gjorts. Dock är det svårt att hitta allt då det rör sig om stora arealer och då växt- och djurlivet ofta är säsongsbetonat. Just därför är det värdefullt när närboende kan nyttja samrådet som tänkt, det vill säga uppmärksamma planförutsättningar på platsen utefter lokalkännedom. Platsen har inventerats och nattviolerna identifierats, informationen har tillförts planbeskrivningen under rubriken 4.6.2.4 Växter och föreslagen bebyggelse har justerats.

Avvägning av motstående intressen

Detaljplanen ska vara utformad med skälig hänsyn till befintliga bebyggelse-, äganderätts och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande (PBL 4 kap. 36 §). Kommunen är skyldiga att göra en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen enligt

van bestämmelse. Det kommunen presenterat som skäl för exploatering är inte ett mycket angeläget allmänt intresse. Det finns en stark opinion mot kommunens detaljplan, vilket torde tyda på att det inte är ett angeläget allmänt intresse

Bebyggelsen kommer medföra sådana olägenheter som anses vara betydande enligt PBL 2 kap. 6 §. Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och

landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,

Planenhetens kommentar: Den starka opinionen i det här fallet, kommer i huvudsak från fritidshusägare i området, vilka i egenskap av sakägare representerar sina enskilda intressen. Kommunen, som via den representativa demokratin representerar allmänheten, väger fritidshusägarnas enskilda intressen mot kommunens allmänna intresse.

Ny bebyggelses placering är noga avvägd och gjord med hänsyn till befintlig bebyggelse och bedöms därmed heller ej vara av betydande olägenhet.

Egna synpunkter och hur ny bebyggelse påverkar oss som enskilda fastighetsägare

Vi kommer i allra högsta grad påverkas av detaljplanen och den planerade bebyggelsen. Vi

som har fritidshus på Krocketstigen har idag utsikt över jordbruksmarken där kommunen anser att det ska vara ett bostadsområde. Husen på Krocketstigen är de hus som kommer drabbas hårdast av bebyggelsen då vi kommer få nya tomter mitt emot våra hus och även ha utsikt över ett stort antal nya hus. Med detta följer betydligt mer trafik och störningar. Endast det förhållande att det kommer bli asfalterade vägar och gatlampor kommer ändra karaktären i områden. Idag är det lite trafik på Krocketstigen eftersom det är återvändsgata. Vi är därför inte drabbade av insyn, trafik eller ljud. Vi har ett fritidshus i området eftersom vi vill ha den lantliga känslan. Våra barn springer själva på grusvägen till brevlådan för att hämta tidningen på morgonen. Vi plockar blommor på ängen och vi går och plockar blåbär i skogen intill. Detta kommer inte att vara möjligt om detaljplanen antas.

Vi är den målgrupp som jag tänker att kommunen tänker sig skulle vilja bo permanent i Djurkälla. Vi skulle dock aldrig kunna tänka oss det. Dels är det långt från centrum och resecentrum, dels saknas det cykelvägar för att kunna cykla till arbete, skola och tåg, dels är det alldeles för långt till skola för barnen för att det skulle bli aktuellt. Det finns ingen skola i närheten som barnen skulle kunna ta sig till själva. Det har flera gånger skrivits om att Smedsby skola ska avvecklas. Under alla omständigheter skulle barnen inte kunna ta sig dit själva ändå med hänsyn till att det inte finns något säkert sätt att ta sig över Rv 50. Planen känns inte alls anpassat till de moderna familjerna som inte vill vara beroende av bil och som i övrigt vill leva mer klimatanpassat. Närhet till natur uppväger inte

bekvämligheter som följer med att bo nära skola, förskola och annan service.

Däremot skulle området fortsättningsvis kunna locka fritidshusägare. I Motala saknas det attraktiva områden för fritidshus där det går att friköpa fastigheten. Jämför Nässja i Vadstena kommun som lockar fritidshusägare från hela Sverige med sitt attraktiva läge. Dessa fritidshusägare bidrar till handel m.m. i Vadstena stad under sommarmånaderna och sätter dessutom Vadstena på kartan för andra tex. genom att fritidshusägarna hyr ut sina fritidshus. Såvitt vi förstår finns det inga planer i Motala kommun att se över nya områden för fritidshusbebyggelse. Vi avser inte att ha kvar vårt fritidshus i Djurkälla om det blir bostadsområde där eftersom miljön i området skulle förändras radikalt. Vi bor redan i ett bostadsområde och åker till Djurkälla för den mer lantliga miljön. När det inte längre går att ha fritidshus runt Motala stad och Vättern kommer vi, och säkert flera med oss, att söka efter ett fritidshus i en annan kommun. Det är synd att kommunen inte värnar om fritidshusområdet Djurkälla. [bild]

Planenhetens kommentar: Planenheten bedömer att sakägaren inte kommer att drabbas hårt av att det byggs ett fåtal nya hus av liknande karaktär på andra sidan vägen mot sitt eget. Sakägarens fastighet har fortsatt en privat uteplats på sidan ifrån vägen och äger inte sikten över någon annans fastighet. Trafikökning på en återvändsgata som även fortsatt är tänkt att vara det och går från 5 till cirka 10 fastigheter som angör den bedöms varken leda till betydligt mer trafik eller störningar. Att vägarna asfalteras och blir belysta är en avvägning som både tar hänsyn till områdets karaktär och bedöms vara en nödvändighet utifrån den ökning av permanentboende som förväntas ske i takt med VA-utbyggnaden. Avvägningen finns redovisad och går att ta del av under rubriken 4.8.4 Befintliga gatuutrymmen i planbeskrivningen. Planenheten bedömer att det fortsatt kommer vara möjligt att plocka blommor, plocka blåbär i skogen och låta barnen gå på gatan.

Att flera söker sälja sina fritidshus i samband med planens genomförande är en sådan faktor som snabbt kan bidra till en ökad permanenteringstakt, då marknadspriset justeras efter byggrätten och VA-tillgången och potentiella spekulanter då köper fastigheten med intentionen att bo permanent.

69. Sakägare 47 har följande synpunkter

Vi är fortfarande helt emot den föreslagna detaljplanen då exploateringen skulle innebära att området helt byter karaktär och förlorar sina

omfattande rekreativvärden. En utbyggnad av vägnät, kollektivtrafik, lekplatser och annan service skulle väsentligt påverka bullernivåer och upplevelsen av naturnära fritidsboende. För ett fritidsområde är öppna ytor, grönområden och inte alltför tät bebyggelse väsentliga trivsselfaktorer.

Marken är dessutom olämplig för tätortsutbyggnad då exploateringen skulle innebära att sedan länge brukad jordbruksmark skulle försvinna och betydande naturvärden skadas eller gå förlorade för all framtid. Enligt kommunens egna riktlinjer ska en hållbar utbyggnad av staden ske inifrån och ut. Därför är det anmärkningsvärt att man nu föreslår uppförande av ett område som är frikopplat från stadskärnan. För att åstadkomma en framtida sammanhängande utbyggnad av Motala skulle ännu mer jordbruksmark än den som berörs av detaljplanen behöva exploateras.

Vi motsätter oss därmed en exploatering av Djurkälla enligt detaljplaneförslaget då denna skulle förstöra skyddsvärd jordbruksmark och medföra ingrepp i natur och kulturmiljö som är skyddade enligt Miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel.

Kommunens vision om ökning av invånarantal till 2040 förefaller dessutom inte realistisk mot bakgrund av historiska data för städer i Östergötland. För Motalas del torde redan godkända detaljplaner täcka bostadsbehovet utan en exploatering av Djurkälla 10:62

Planenhetens kommentar: En trafikbullerutredning har tagits fram som underlag till granskningsskedet. Den visar inte på några högre bullervärden i närheten av fritidshusområdet.

Det befintliga fritidshusområdet är relativt tätbebyggt för att vara ett fritidshusområde. Den tillkommande bebyggelsen är väl anpassad till det befintliga bebyggelsemönstret.

Ianspråktagandet av jordbruksmark är en avvägd konsekvens av planförslaget, vilket finns redovisat i sin helhet under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark.

Motala kommuns utvecklingsstrategi innefattar att Motala tätort primärt ska växa inifrån och ut genom förtätning, vilket är det primära sätt tätorten har växt de senaste åren. Det finns dock ett behov av att även möjliggöra småhusbebyggelse, vilket planförslaget främst gör. Detta är svårt att göra utan att ny mark ianspråktagas i tätortens utkanter. Motala kommuns översiktsplan föreslår att sådan bebyggelse främst ska ske i form av noder

och stråk, vilket Bromma, Kårsby och Djurkälla. För utbyggnadstråket har även ett planprogram tagits fram, där planområdet är utpekad som etapp 1. Planenheten bedömer på så vis att planförslaget är helt i linje med översiktsplanens utvecklingsstrategi, något som finns ingående beskrivet under rubriken 4.1.1.2 Utvecklingsstrategi i planbeskrivningen.

Befintligt fritidshusområde utgör en sammanhängande del av Motala tätort. Åtgärder för att bättre koppla ihop området har arbetats in i planens genomförande där en generell översyn av gång- och cykelmöjligheterna längst med Vättern ses över.

Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram som är framtagna enligt bostadsförsörjningslagen är det dokument som ligger till grund för behovet av exploatering. Den och övrig kommunal översiktsplanering måste kunna ha ett längre perspektiv än SCBs befolkningsframskrivning, som även tar höjd för alternativa befolkningsutvecklingsscenarion.

Bostadsförsörjningsprogrammet, som gäller perioden 2022-2026 har hittills (2022 samt 2023) stämt väl överens med vad som har byggts (140, respektive 160 bostäder per år), vilket tyder på att stämmer väl överens med verkligheten. Sedan 2019 har dock majoriteten av bostäderna tillkommit i form av lägenheter i flerbostadshus, främst i form av förtätning. Detta gör att det nu finns ett behov av att planlägga mer mark för småhus. Mer finns att läsa under rubriken 4.1.1.2 Utvecklingsstrategi och 4.1.3 Mark- och bostadsförsörjningsprogram i planbeskrivningen.

Planförslaget är framtaget i enlighet med miljöbalken kap 3 och kap 4.

70. Sakägare 48 har följande synpunkter

Som lantbrukare i flera generationer tillbaka och som sakägare och fritidshusägare delar jag här mina synpunkter. Med min erfarenhet och kontakt med lantbrukare i trakten sedan många år tillbaka har jag god kunskap om åkrars produktionsförmåga.

När det gäller åkermarken som Planenheten har klassat till lägsta värdering enligt Översiktsplanen och hänvisar till en gradering från 1971, anser jag att det idag är ett helt annat värde. Det har installerats bevattningssystem runt 1985 på åkermarken i Djurkälla som ger ett helt annat värde på åkern idag. Nedre halvan anser jag är med inslag av lerjord i den högre klassen 5–6 och övre halvan är nästan likvärdig i produktionsförmåga med hjälp

av bevattningssystemet idag. Det går alltså att få goda skördar på den här åkern.

Att börja bygga längst ut i planområdet är väl helt fel när det skall vara tätortsnära utbyggnad i kommunen.

Att det är en stor entreprenör som vill bygga är väl inte avgörande för att ta åkern ur produktion. Det är väl kommunen som ska avgöra och styra vad som ska byggas.

När det gäller befolkningsutvecklingen att bli 50 000 invånare 2040 som det ska skapas nya bostäder för är det väl inte relevant att bygga så mycket nytt när man idag har tomma bostäder i centrum. I centrum finns det ju dessutom detaljplaner redan nu för Buntmakaren och taket på Gallerian, HSB på gamla bussplan/Sjögatan och Bråstorp med 2000 bostäder. Varför inte tillåta att bygga bostäder där Folkets park senast låg där det skulle kunna bli fina sjönära tomter eller fortsätta bygga på Dynudden där åkermarken redan är förstörd och det knappt går att komma dit med jordbruksmaskiner, till skillnad från i Djurkälla där det är väldigt lätt att komma till åkermarken för att bruka den där den ligger orörd i ett öppet landskap runtomkring.

Att bygga en liten förstad i Djurkälla 5 km från centrum med allt vad det innebär med krav om kommunal service kommer att kosta hur mycket som helt, och med ett helt dött centrum - är det så Motala kommun vill se Motalas framtid?

med ovan angiven text anser vi att den här Detaljplanen inte skall godkännas

Planenhetens kommentar: Jordbruksmarken har säkerligen god avkastning, dock finns det fler faktorer som vägs in i en värdering av brukningsvärdet ur ett samhällsbyggnadsperspektiv. Oavsett är bedömningen att jordbruksmarken är brukningsvärd, vilket är vad som är intressant ur ett juridiskt perspektiv. Graden av brukningsvärde är endast intressant som en del av jämförelsen mot alternativa lokaliseringar för det väsentliga samhällsintresset, och då endast som en delfaktor.

De nya bebyggelseområdena som föreslås i detaljplanen är i direkt anslutning till befintlig tätort, som befintligt fritidshusområde i Djurkälla utgör en del av. De gluggar som bedöms vara lämpliga att bebygga centralt i Motala tätort i planprogrammet är inte byggbara förrän Trafikverket

bygger en ny trafikplats i höjd med Bromma gård. Det hade heller inte kunna uppfylla den del av planens syfte och det väsentliga samhällsintresset som är att få till en god samhällsekonomi i den kostsamma VA-utbyggnaden i befintligt fritidshusområde i Djurkälla, det kräver en geografisk närhet som de andra områdena saknar.

Att det är en stor entreprenör som vill bygga är inte det avgörande för att ta åkern ur produktion, den avvägningen gjordes i planprogrammet innan Riksbyggen köpte marken, ett utpekande som nu gjort att marken köpts för att kunna genomföra planprogrammet.

Att det i dagsläget finns detaljplaner med underutnyttjad byggrätt betyder inte att förutsättningarna finns att uppnå målet kring färdigställda bostäder som bostadsförsörjningsprogrammet sätter upp. Bland annat kan det röra sig om äldre detaljplaner som aldrig kommer nyttja sin byggrätt till fullo då det redan är utbyggda. Det kan även röra sig om flexibla detaljplaner där marken används till något annat än bostäder trots att möjligheten finns. En stor del av del av den planreserv Motala kommun har rådighet över ligger i Bråstorp. Där gör planens flexibilitet att planen i teorin kan inrymma 2200 bostäder om den skulle helt bebyggas med flerbostadshus, men långt mycket färre om det istället byggs ut med småhus, vilket är troligt med tanken på mängden förtätningsprojekt med flerbostadshus som har skett i kommunen de senaste åren. I Bråstorp anses behovet och efterfrågan vara mättat över lång tid framöver.

Motala kommun behöver dock erbjuda attraktiva småhustomter i flera lägen och för flera bostadstyper, något som översiktsplanen är tydlig med. För att uppnå det målet i bostadsförsörjningsprogrammet behöver Motala tätort kunna växa i flera riktningar samtidigt och varierande lägen för att kunna tillfredsställa olika typer av efterfrågan och behov. Detta finns även med i avvägningen att ianspråkta jordbruksmarken och finns beskrivet sen innan under rubriken 4.2.1.3 Lokaliseringsprövning.

71. Sakägare 49 har följande synpunkter

Undertecknade inleder detta yttrande med att göra gällande att föreslagen detaljplan strider mot såväl plan- och bygglagen som mot miljöbalken. Vi menar att Motala kommun därför snarast bör avbryta sitt planarbete för Djurkälla 10:62 med flera.

Vi gör också gällande att vi starkt motsätter oss kommunalt huvudmannaskap för stugsamfällighetsförenings (org.nr. 716426-0684) område.

Vid planläggning följer av plan- och bygglagen att grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden i miljöbalken (3 kap.) ska tillämpas. Likaså ska de i miljöbalken (4 kap.) fastställda särskilda bestämmelserna för hushållning med mark och vatten för vissa områden tillämpas. Enligt 3 kap. 1§ i miljöbalken gäller även att: "Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning." Enligt miljöbalken 3 kap. 4§ får bruksvärden jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Föreslagen detaljplan är oförenlig med dessa bestämmelser. Detta har vi starka synpunkter emot.

Det är inte ett väsentligt samhällsintresse att ta den aktuella jordbruksmarken i Djurkälla i anspråk för att exploatera Djurkälla till ett permanentbostadsområde. Sveriges befolkning minskar, och det drastiskt. Detta har att göra med minskat barnafödande och minskad invandring. Statistikmyndigheten SCB:s befolkningsframskrivningar visar en vikande befolkning i Motala kommun så långt fram som det nu är möjligt att se, år 2070. De redan antagna detaljplanerna för bostadsbyggande i kommunen som redan finns bör räcka gott och väl för lång tid framöver i Motala. Mot den bakgrunden kan det omöjligt anses som väsentligt samhällsintresse att ta bördig åkermark som brukas i anspråk för att fastställa ytterligare en detaljplan för bostadsbyggande.

Som sakägare framför vi här de faktiska effekter som detaljplanen får för oss om den beslutas träda i kraft.

För tio år sedan köpte vi vårt fritidshus, som ingår i Djurkälla västra samfällighetsförening. Om föreslagen detaljplan beslutas och Djurkälla, enligt kommunens plan, börjar exploateras till ett stort, stadslikt permanentbostadsområde berövas vi på vårt fritidshus, som vi då kommer se oss tvingade att sälja. Vi bor i Linköpings kommun och är över huvud taget inte intresserade av att omvandla vårt fritidshus i Motala till en permanentbostad. Än mindre att riva det och bygga en permanentbostad. Vi har inga som helst planer på att flytta till Motala. Hur politiker och tjänstemän genom föreslagen detaljplan helt och hållet planerar att förstöra detta småskaliga fritidshusområde i Motala med ett 100-tal fritidshus är för oss en gåta.

Djurkälla fritidshusområde är mycket idylliskt och småskaligt. Området byggdes till stora delar under 1950- och 60-talet och har hittills bevarat sin charm sedan den tiden. Det ligger i och i direkt anslutning till områden som är klassade som riksintressen, nationellt utsedda att skyddas. Något som så klart är en stor tillgång för området - att det ligger i ett vackert skogs- och jordbrukslandskap nära Vättern. Vi hävdar att nuvarande användning av området är i linje med vad som uttrycks ska gälla för denna typ av riksintresseområden. Ett riksintresseområde ska inte exploateras på det sätt som Motala kommun nu planerar.

Vi ser som sagt att om detaljplanen beslutas och vinner laga kraft, då kommer vi på ett mycket sorgligt sätt behöva sälja vårt fritidshus. Detta i och med att det är ett fritidshus som vi köpte det som, och vi har inget intresse av något annat. Eller att för den delen ha vårt fritidshus i ett stort, stadslikt permanentbostadsområde. Det är helt uteslutet. Att vi vid en påtvingad försäljning av fritidshuset i Djurkälla skulle överväga att köpa ett annat fritidshus i Motala kommun är mycket osannolikt. Det skulle kännas alldeles för osäkert. Om Motala kommun väljer att förstöra ett så fint och unikt fritidshusområde som Djurkälla - vad säger då att inte ett annat av de fritidshusområden som finns i kommunen löper samma risk att utsättas för angrepp och hot om att exploateras och byggas om.

Sammantaget - dessa är de faktiska effekter som planförslaget får för oss:

- Asfalterade gator - nej tack! Asfalterade gator förstör charmen och karaktären i Djurkällaområdet. Att asfaltera förstör möjligheten till friluftsliv i området.
- Gatubelysning - nej tack! Gatubelysning i Djurkälla-området ljusförorenar området och förstör för djur och natur samt för friluftslivet.
- Allmän biltrafik - nej tack! Allmän biltrafik i Djurkälla-området skapar en konstant och hög ljudnivå, ett trafikbuller som förstör möjligheten till rekreation och friluftsliv. Natur- och kulturvärden går helt förlorade med allmän biltrafik i området. Observera att dessa värden går förlorade för alla boende i Motala - inte bara för oss sommarboende i Djurkälla fritidshusområde - utan också för de som är permanentboende i kommunen och för turister som kommer till Motala från andra delar av landet eller utlandet. I Sverige har vi som bekant vår fina och värdefulla allemansrätt. Den gör att all mark inom planområdet (utom så klart odlad åker och privat tomtmark) är fritt och fullt tillgänglig för allmänheten att röra sig på. Alla som i dagsläget kommer till fots eller på cykel, eller för den delen på en hästrygg, rör sig självklart helt fritt i

Djurkälla och kan njuta av såväl strövområden som strandområden. Att kommunen i planbeskrivningen förvränger verkligheten och får det att framstå som att området är otillgängligt för allmänheten är helt bisarrt. Lär er vad allemansrätten är och hur den funkar!

- Allmän upplägningsplats och sjösättningsramp för båtar - nej tack! Stranden, sanden, vattnet och strandlinjen är mycket känslig. Här pratar vi om ett område som ÄR RIKSINTRESSE (Vättern med strandområden) och NATURA 2000-OMRÅDE. En sjösättningsramp i Djurkälla för allmänheten förstör naturvärden, ger upphov till föroreningar i vatten och på land, skapar stora flöden av biltrafik som orsakar trafikbuller och oväsen av båttrailers och kärror. Inte minst förstör en sjösättningsramp för möjligheten att använda stranden och vattnet för att njuta av bad, avkoppling och lek. Att blanda badande med båttrafik på det storskaliga sätt som planeras kan inte anses lämpligt.
- Permanentbostadsområde i stället för småskalig fritidshusbebyggelse - nej tack! Djurkälla är ett unikt och värdefullt område, stora delar skyddat som riksintresse, i ett underbart skogs- och jordbrukslandskap. Bebyggelsen är småskalig i fritidshusområdet. Runt fritidshusområdet bor människor permanent i en by på landet. Låt området förbli så. Detta är till glädje inte bara för oss fritidshusägare utan för alla andra - Motalabor såväl som turister. Återigen - Djurkällas värden som natur- och kulturbygd, som är till stor glädje för alla som på olika sätt vill utöva ett aktivt och rörligt friluftsliv, kommer för all framtid att gå helt förlorade om föreslagen detaljplan blir verklighet. De många vältrampade stigarna i Djurkälla-området med omnejd vittnar om att det är väldigt många som, främst under sommarhalvåret, rör sig flitigt här genom att gå, springa, cykla och rida. Det är obegripligt hur politiker och tjänstemän planerar att förstöra detta område för alla (Motalabor och turister) och för all framtid.
- Dagvattendamm på skyddsvärd ängsmark - nej tack! Att anlägga en dagvattendamm för att rena och fördröja områdets vatten förstör en vacker gammaldags äng där det bland annat växer fridlysta orkideer. Vi är mycket kritiska till den lättvindiga inställning som kommunen i sitt planförslag har till den mycket komplicerade frågan om hur dagvattnet ska hanteras när så stora mängder hårdgjorda ytor planeras. Att kommunen går fram med en detaljplan för omfattande bostadsexploatering i ett känsligt område precis intill Vättern med endast delvis behövliga

utredningar kring dagvattnet gjorda ifrågasätter vi starkt. Med planerad exploatering skriver de konsulter som kommunen anlitat att dagvattenflödet förväntas öka med cirka 230 procent vid en exploatering av området. Detta gör att vi ser stora risker för översvämningar i och kring vårt eget och våra grannars fritidshus.

Nedan är bilder som visar hur det ser ut i den del av fritidshusområdet i Djurkälla där vi har vårt fritidshus. Så här lantligt och småskaligt bör Djurkälla fortsätta att vara. [bild]

Till sist vill vi framföra att vi ställer oss mycket frågande till detaljplanens syfte. Någon tätortsutbyggnad och tätortsutveckling behövs inte med tanke på att Motalas befolkning enligt SCB minskar, åtminstone så långt fram man kan se, till år 2070. Därav behöver kommunen inte heller möjliggöra en omvandling av befintlig fritidshusbebyggelse till permanentbostäder i planområdet. Syftet att bidra till kommunens bostadsförsörjning faller likaså mot samma bakgrund.

Vi vill i detta sammanhang också påpeka en stor brist i planbeskrivningen. Planens syfte (1.1. Syfte) ska kortfattat uttrycka inte bara vad planen möjliggör för utan också vilka värden på platsen eller i omgivningen som planen ska förhålla sig till. Obs! Detta görs inte. I planbeskrivningen 1.1. Syfte uttrycks endast vad planen möjliggör för, resten saknas. Vi tycker att det säger allt om Motala kommuns totala brist på omsorg om och kunskap kring detta för kommunen värdefulla natur-, kultur och friluftsområde.

Planenhetens kommentar: Planenheten har tagit fram planförslaget utefter plan- och bygglagen och miljöbalken, inte i strid mot den. Motala kommun avser ej avbryta planarbetet.

Sedan samråd har en god dialog förts mellan samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskilt huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskilt huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådigheten och ansvaret över vägarnas standard, belysning och utförande behålls av samfällighetsföreningen.

Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, något som är framtaget enligt bostadsförsörjningslagen och baseras både på prognoser men även mål

och visioner. Kommunens långsiktiga planering, mål och visioner måste kunna vara långsiktigare än SCBs befolkningsframskrivning på årsbasis, som även de tar höjd för alternativ scenarion. Detsamma gäller bostadsförsörjningsprogrammet som gäller 2022-2026. Bostadsförsörjningsprogrammets mål om färdigställda bostäder har hittills för åren 2022-23 stämt väl överens med vad som färdigställts sedan det antagits, men för att behålla den takten även i framtiden krävs att nya områden planläggs.

Att det i dagsläget finns detaljplaner med underutnyttjad byggrätt betyder inte att förutsättningarna finns att uppnå målet kring färdigställda bostäder som bostadsförsörjningsprogrammet sätter upp. Bland annat kan det röra sig om äldre detaljplaner som aldrig kommer nyttja sin byggrätt till fullo då det redan är utbyggda. Det kan även röra sig om flexibla detaljplaner där marken används till något annat än bostäder trots att möjligheten finns. En stor del av den planreserv Motala kommun har rådighet över ligger i Bråstorp. Där gör planens flexibilitet att planen i teorin kan inrymma 2200 bostäder om den skulle helt bebyggas med flerbostadshus, men långt mycket färre om det istället byggs ut med småhus, vilket är troligt med tanken på mängden förtätningsprojekt med flerbostadshus som har skett i kommunen de senaste åren. I Bråstorp anses behovet och efterfrågan vara mättat över lång tid framöver.

Motala kommun behöver dock erbjuda attraktiva småhustomter i flera lägen och för flera bostadstyper, något som översiktsplanen är tydlig med. För att uppnå det målet i bostadsförsörjningsprogrammet behöver Motala tätort kunna växa i flera riktningar samtidigt och varierande lägen för att kunna tillfredsställa olika typer av efterfrågan och behov. Detta finns även med i avvägningen att ianspråkta jordbruksmarken och finns beskrivet sen innan under rubriken 4.2.1.3 Lokaliseringsprövning

Befintligt fritidshusområde i Djurkälla kommer i mångt och mycket behålla den enkla småskaliga karaktär som gör det lämpligt som fritidshusområde. Planförslaget avser endast underlätta för de som vill bosätta sig permanent eller för den delen bygga ett något större fritidshus, samt möjliggöra för VA-utbyggnaden som krävs i området. Vad gäller de nya bebyggelseområdena som föreslås i Djurkälla är de väl avgränsade från fritidshusområdet och det är tveksamt om det ens kommer upplevas ifrån fritidshusområdet. Planförslaget är helt utformat med hänsyn till de olika riksintresseanspråken.

Som nämns längre upp så behålls rådigheten och ansvaret över vägnas standard, belysning och utförande behålls av samfällighetsföreningen. Ytorna för båtanläggningar har utgått ur planförslaget i granskningsförslaget. Även möjligheten att nyttja sin bostad som just fritidsbostad finns även kvar. Dagvattendammen har även utgått ur planförslaget i granskningsförslaget. Andra dagvattenhanteringsåtgärder har arbetats in i planförslaget i enlighet med den reviderade dagvattenutredningens förslag, som hanterar den oundvikliga ökade dagvattenflödet vid en ny exploatering.

Vad gäller befolkningsstatistik och behov av bostadsförsörjning, se svar längre upp.

Planens har inte till syfte att ta hänsyn till något specifikt värde varpå något sådant inte ingår i planens syfte.

72. Sakägare 50 har följande synpunkter

Som boende i Djurkälla undrar jag hur ni tänker, vi kan börja med de kedjehus, radhus, hus och flerbostadshus och detta på bördig jordbruksmark, bara tanken borde vara straffbar, denna mark kan aldrig finna sitt ursprung om denna tanke skulle genomföras! Fler människor skulle komma närmre vatten skulle vara en anledning vad jag förstått men så blir det väl inte, idag är det helt fritt att ströva runt i vårt område samt att bada m.m. detta skulle med stor sannolikhet skrämma bort de flanörer som trivs i området idag. Infrastrukturen påverkas naturligtvis med vägar, rondeller osv. till mycket stora priser och som förstör vår fina miljö och naturvärden som finns i detta område vi har också Kårsbyån i vår närhet vilken vi måste ta mycket stort ansvar för! Om vi leker med tanken på de 150 enheter (hus, lägenheter eller vad ni vill kalla dessa) har ca. 7 km till centrum och 7,5 km till pendeln (som inte alltid fungerar) Det borde bli åtminstone en bil per enhet vilket gör 150 bilar (i vissa fall två per garageuppfart) men vi nöjer oss med en! Detta gör en väldigt stor miljöpåverkan och kom nu inte med att den kommunala busstrafiken skulle klara dessa transporter, det är inte genomförbart!

Nu till Varamon. Byggnation med flerbostadshus är en mycket dålig ide, det förstör områdets idyll så låt bygga smått som i dagsläget! Det som måste till i Varamon är naturligtvis en Campingplats och det snarast, en camping som är värd namnet och det på den tidigare platsen för bad och stugor. Z-parken med några fotbollsplaner är inte en värdig camping (plant och kalt)

Råssnäs. Sluta bråka med småbåtshamnen låt de få ha sin yta eller öka den när de har en lång kölista på båtplatser (Motala sjöstad) eller kallar vi den Östergötlands sjöstad? Med eftertanke så är väl alla städer vid en sjö en sjöstad?

Isstadion. Denna dråpliga historia, IFK Motala bandy som kommunen bråkat med i många år och stoppat lögner i halsen på, denna elitserieklubb som gett Motala så mycket fin reklam och överraskat år efter år på det sportsliga planet och som fostrat så många ungdomar genom åren samt dess fantastiska ungdomsarbete! Där vill man riva hockeyhall och isbana för att BYGGA HUS islossning eller hjärnsläpp, då måste man ju bygga NYTT för ca. Fyra till Femhundra millioner, det är riktigt riktigt vansinne!

BYGGA BYGGA BYGGA men vem vill flytta hit till en på kanten död stad; vad begär en familj som vill flytta till ny stad. Bl.a. Fungerande simhall (ej här) kanske duger en 25m bassäng för de äldre en barnfamilj fodrar mer (vi åker till Mjölby eller Linköping med våra barnbarn) kanske värt ett studiebesök? De vill också ha idrottsanläggningar (svårt här när man tycker idrott är lite ivägen och kostar) även om det är nyttigt och spar sjukvård i längden! En annan mycket viktig sak är skolan som inte verkar fungera som det ska, betygsmässigt väldigt dåligt och skola läggs ned samma skola startar upp barn flyttas till andra skolor och större grupper som gör att barnen mår dåligt liksom deras föräldrar! En salig röra kort och gott!

Nästa steg är arbetsmarknaden. Det finns inget större företag att söka anställning på, anrika MW går dåligt Väderstadverken med många motalabor anställda börjar varsla, SÅÅ börja i rätt ände både med byggandet om det behövs över huvud taget (alltså inifrån och ut inte tvärt om) DEN STORA FRÅGAN ÄR, SKA DET BYGGAS ÖVERHUVUDTAGET.? Testa då i Bråstorp

Planenhetens kommentar: Att jordbruksmarken inte längre går att bruka är absolut en avvägd konsekvens av att det i planförslaget ianspråkts. Att det sker med olika boendetyper bidrar till en socialt hållbar blandning i bostadsbeståndet och en högre exploateringsgrad än om det enkom skett med fristående enbostadshus, vilket är god hushållning med mark.

Anledningen till att bebyggelsen lokaliseras till Djurkälla finns redovisat i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1.3 Lokaliseringsprövning Kortfattat kan sägas att det huvudsakligen har att göra med behovet av den omfattande VA-utbyggnad som befintligt fritidshusområde står inför,

och för att få en god samhällsekonomi i utbyggnaden behöver de dyra VA-kostnaderna slås ut på flera abonnenter. Att det är vattennära är en relativt liten del av motivet till planläggningen, majoriteten av de nya husen hamnar över 500 meter ifrån Vättern, vilket är långt med Motalamått.

Planförslaget innehåller inga cirkulationsplatser eller där tillhörande rondeller, exploatörerna bekostar en stor del av utbyggnadskostnaderna av infrastrukturen via exploateringsbidrag, påverkan på miljö bedöms vara låg. Stor hänsyn är tagen till Kårsbyån. En trafikutredning är framtagen till granskning, den gör bedömningen att trafiknätet klarar av den ökade belastningen.

Planenheten avstår från att svara på frågor som ej rör befintligt planuppdrag, utan hänvisar till ansvariga politiker.

Motala kommun avser även att bebygga Bråstorp, men det är ett separat projekt och uppfyller inte denna planens syfte.

73. Sakägare 51 har följande synpunkter

Jag anser inte att man ska bebygga på bördig jordbruks mark. En artikel ifrån lantbrukarnas riksförbund, säger det bäst!

"Varje sekund förtärs 24 kvadratmeter åkermark i Europa. För att skydda marken har EU därför tagit fram ett förslag till markstrategi. I Sverige där jordkvaliten är god, är kommunens byggplaner det största hotet mot en hållbar matproduktion"

- Har ni läst EU:s jordbruks politik? Lagar/stiftningar? Detta är ett hot mot ekosystemet. En ond spiral som även kommer påverka oss människor negativt.

Djurkällaplatån och andra områden här ute bär på anrik naturhistoria och fornlämningar. Ett kulturarv som skall förvaltas inte förtäras.

Denna stora exploatering kommer påverka föreningslivet negativt.

- Begränsade ytor att utföra sin verksamheter på.
- Det kommer bli mycket mer höga ljud/ folk i omlopp/trafik detta kommer påverka/stressa hästar/kor etc negativt.

Jag vill veta VAD har denna förundersökning, allt arbete gällande exploateringen kostat? Vad KOMMER allt att kosta? Vatten och avlopp? Infrastruktur? Etc?

För när det kommer till skolan, vård och snöröjning ja då finns det inte en krona kvar i kommunkassan. Märkligt?
Gör OM och gör RÄTT!

Planenhetens kommentar: Motala kommun har i sin översiktsplan gjort bedömningen att det i vissa fall är rimligt att ianspråkta jordbruksmark. Jordbruksmarken inom planförslaget bedöms utgöra ett sådant fall. Planenheten förhåller sig till Sveriges gällande lagstiftning kopplat till jordbruksmark och detaljplaneläggning.

Planenheten delar bilden av att Djurkällaplatån har ett stort värde, planförslaget är utformat med hänsyn till de värdet.

Planförslaget är utformat med stor hänsyn till befintlig hästverksamhet, främst då från Nykyrka ridklubb som får en utpekad ridstig förbi området till Djurkällaplatån anlagd med väl tilltaget avstånd från kommande bebyggelse och säker passage över Lemundavägen, som får sin hastighet sänkt från 70km/h till 40km/h.

Planarbetet bekostas helt av planens exploatörer, och regleras i planavtalet. Genomförandekostnaderna av nya vägar bekostas även det till stor del av exploatörerna genom exploateringsbidrag. Utbyggnaden av vatten- och avlopp bekostas av VA-kollektivet, främst genom de nya abonnenternas anslutningsavgifter. Exakta kostnader kommer sammanställas i en exploateringskalkyl som antas av kommunstyrelsen innan detaljplanen antas och kommer redovisas i detaljplanens antagandehandling.

74. Sakägare 52 har följande synpunkter

Vi är starkt emot bebyggelse i Djurkälla 10:62 och 10:14. Vi tycker inte att man ska bygga på jordbruksmark och allra helst inte i dessa tider då världsläget är som det är, med krig och klimatförändringar. Vi måste se till att vi blir självförsörjande igen. Då finns det bättre alternativ såsom i Bråstorp. Gällande Djurkälla 10:14

Vi försökte få bygglov där för ett antal år sedan, vi hade goda skäl pga arbete på gård med mjölkkor. Vi fick avslag från Byggnadsnämnden med bl. a motiveringen; Att det aldrig kommer att tillåtas ny bebyggelse på den sida av vägen som Djurkällaplatån ligger. Vi ställer oss frågande - hur kommer det sig att det har ändrats?

Planenhetens kommentar: Motala kommun avser även bebygga Bråstorp, planens syfte att få en god samhällsekonomi i VA-utbyggnaden i befintligt fritidshusområde och fler abonnenter att slå ut frambyggnadskostnaderna på löses dock inte genom att bygga i Bråstorp.

Motalas gamla översiktsplan, ÖP06, hade ett väldigt restriktivt förhållande till bebyggelse i Djurkälla och krävde att ny bebyggelse föranleddes av detaljplanering. Djurkällaplatån ligger inom riksintresse för naturvård, vars påverkan på är svårt att bedöma i ett förhandsbesked i ett enskilt bygglovsärende. Frågan har dock prövats i både planprogram och nu detaljplan där både Planenheten och länsstyrelsen, vars uppdrag det är att bevaka riksintressen, landat i att bebygga aktuell del är en lämplig avvägning.

75. Sakägare 53 har följande synpunkter

Härmed motsätter vi oss det förslag till detaljplan som rör Djurkälla 10:62. Vi har ett fritidshus på Krocketstigen 12, och vi skulle i allra högsta grad påverkas negativt av en exploatering.

Vi anser inte att det finns tillräckligt underlag för behovet av exploateringen. Målen för Motalas befolkningstillväxt anser vi vara helt orealistiska och bygger på inaktuella prognoser och data.

I förslaget står: Enligt Mark- och bostadsförsörjningsprogram för Motala kommun 2022–2026 föreligger det en obalans på bostadsmarknaden, efterfrågan på bostäder är större än utbudet, vilket har resulterat i långa bostadsköer och stigande bostadspriser. För att kunna möta den förväntade befolkningsutvecklingen på 300–350 personer per år, krävs det att cirka 140-160 bostäder färdigställs årligen. Sedan programmet antogs har antalet färdigställda bostäder underskridits, varpå det bedöms finnas en upparbetad skuld i förhållande till efterfrågan och mål. Motala kommuns övergripande mål i både mark- och bostadsförsörjningsprogrammet och översiktsplanen är att skapa förutsättningar för en tillväxt och en ökning av kommunbefolkningen till 50 000 invånare år 2040.

Vi vänder oss starkt emot den prognosen och den visionen.

- Befolkningsökningen i Motala står stilla (noll personer förra året, och i princip stillastående de senaste åren).
- Givet SCB:s nya demografiska framskrivningar - som presenterades i juni 2024 - är trenden dessutom kraftigt nedåtgående. Befolkningsökningen har bromsats avsevärt.

Prognosen för befolkningsökning har förändrats, och det är helt orealistiskt att det finns behov av exploatering och uppemot 5800(!) bostäder i Motala kommun, enligt de planer som lagts fram. Länk till SCB:s underlag om Sveriges framtida befolkning 2024- 2070

- Motala är en kommun med ansträngd ekonomi. Att bygga för mångmiljonbelopp för ett behov som inte längre finns innebär stor stor risk och är direkt oansvarigt. Efterfrågan på bostäder sjunker, och vi kan inte bygga bostäder om ingen vill flytta in. Det var vad som hände i slutet av 1990-talet, och dit vill vi inte igen. Annika Wallenskog, chefsekonom på Sveriges Kommuner och Regioner (SKR), pratar om detta i en podd på Dagens Samhälle (publicerad 11 september 2024) Länk till podden här.
- SKR, Sveriges kommuner och regioner, har visualiserat hur befolkningen i Sverige utvecklar sig fram till 2033. Grunddaten kommer från SCB. Tittar man på Motala är trenden kraftigt nedåtgående. Se underlag nedan: (bifogad tabell) Här är länk till grafen ovan - välj Motala i rullisten.

Exploateringsplanerna av Motala är därmed helt orealistiska. Detaljplaner för nära 1800 bostäder har redan godkänts, och planerna på ytterligare 4000 bostäder i kommunen rymmer inte med SCB:s underlag. Nu när det finns färsk data är vår önskan att Motala kommun och Riksbyggen omvärderar behovet utifrån den.

Givet de nya demografiska framskrivningarna blir det också anmärkningsvärt att man vill gå emot gällande lagstiftning och bygga på bördig åkermark, som är fallet i Djurkälla. Brukningsvärd jordbruksmark får enligt lag endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk (Miljöbalken 3 kap. 4§). Här är det - återigen - behovet som vi kraftigt vänder oss emot. Det saknas underlag för att motivera en exploatering. Yttrandet i frågan från den ideella föreningen Den Goda Jorden visar också på ett tvivelaktigt underlag.

Vi förvärvade fastigheten Djurkälla 10: 139 i juli 2023. Vi älskar omgivningarna med naturområden och närheten till strand. Vi lever annars ett stressigt liv i Stockholm och åker till Djurkälla för att koppla av och njuta av det natursköna läget som är så svårslaget.

Exploateringen skulle påverka oss negativt då vår fastighet, enligt detaljplansförslaget, skulle innebära exploatering några få meter från vår

fastighet. Placering av fyra nya fastigheter på andra sidan vägen skulle innebära störande ljus och störande ljud. Buller, gatubelysning och asfalt. En stadskaraktär som fullständigt slår hål på den befintliga fritidshuskaraktären i dag.

Vi har i Djurkälla också en strandremsa som redan i dag är i princip full under soliga sommarkvar. Var ytterligare 225 nya hushåll skulle få plats är något som inte tagits med i förslaget till detaljplanen.

Sammanfattningsvis:

Underlaget för exploatering anser vi inte hålla då det är inaktuellt. Att gå emot detta skulle slå hårt mot oss boende i Djurkälla, och dessutom innebära en stor risk för en redan ansträngd ekonomi för Motala kommun. Vi yrkar härmed att planerna på exploatering avbryts och att detaljplanen inte ska godkännas.

Planenhetens kommentar: Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram. Den kommunala samhällsplaneringen måste kunna vara mer långsiktig än konjunktursvängningar och SCBs befolkningsframskrivningar, något även SCB tar höjd för i sin rapport om alternativa utvecklingsscenarion. Stora delar av exploateringskostnaderna täcks kostnadsmässigt av exploatörerna i exploateringsavtalet.

Att det i dagsläget finns detaljplaner med underutnyttjad byggrätt betyder inte att förutsättningarna finns att uppnå målet kring färdigställda bostäder som bostadsförsörjningsprogrammet sätter upp. Bland annat kan det röra sig om äldre detaljplaner som aldrig kommer nyttja sin byggrätt till fullo då det redan är utbyggda. Det kan även röra sig om flexibla detaljplaner där marken används till något annat än bostäder trots att möjligheten finns. En stor del av den planreserv Motala kommun har rådighet över ligger i Bråstorp. Där gör planens flexibilitet att planen i teorin kan inrymma 2200 bostäder om den skulle helt bebyggas med flerbostadshus, men långt mycket färre om det istället byggs ut med småhus, vilket är troligt med tanken på hur många förtätningsprojekt med flerbostadshus som har skett i kommunen de senaste åren. I Bråstorp anses behovet och efterfrågan vara mättat över lång tid framöver.

Planprogrammet för Bromma, Kårsby och Djurkälla som antogs av kommunstyrelsen 2021-09-28 klargör tydligt vad kommunens intention för området är, vilket bör varit väl känt vid köptillfället i juli 2023, vilket är en månad efter detta planarbete påbörjades. Sakägarens fastighet

bedöms, med tanken på den ökade byggrätten, det kommande kommunala huvudmannaskapet på vägar och VA-utbyggnaden, få en enorm fastighetsekonomisk fördelaktig utveckling. Att gatan bebyggs även på andras sidan på en återvändsgata med som går från 5-10 småhusfastigheter bedöms inte leda till någon störning av betydelse av vare sig buller eller trafik. Den föreslagna bebyggelsen är väl anpassad till befintligt bebyggelsemönster, tillkommande bebyggelseområden är väl avgränsade från befintligt fritidshusområde som i stort bibehåller sin karaktär. Strax söder om Djurkälla finns sandstränder som sträcker sig långt åt båda håll. Att det punktvis blir trångt bedöms inte vara ett problem, Naturmarken bedöms kunna rymma alla badsugna i närområdet som vill sitta invid vattnet, vill man sitta på den smala strandremsan så stäcker den som sagt sig långt i båda riktningar.

Planförslaget bedöms innebära ett stort fastighetsekonomiskt lyft för befintligt fritidshusområde i Djurkälla som får en enorm standardhöjning och delvis slipper huvudmannaskap på vägarna, får VA-indraget och större byggrätt. Ekonomiskt innebär detaljplanen en avsevärd förbättrad situation för Motala kommun jämfört med nollalternativet som är att bygga ut VA utan fler abonnenter och ta exploateringskostnader som då inte täcks av någon exploatör. Motala kommun avser ej avbryta planarbetet.

76. Sakägare 54 har följande synpunkter

Jag ifrågasätter exploateringen av Djurkälla och kommunens vision av befolkningsökningen. Tittar man på lite artiklar som 50 000 invånare år 2040 - "Det är ganska osannolikt" och Ovanligt stor befolkningsdipp i Motala förstår jag inte varför man börjar bygga så långt från centrum och dessutom på åkermark. Enligt Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse ska man försöka bevara åkermark för att minska beroendet av import. Med lägen som Ukraina och klimatförändringarna (vad dom nu än beror på) har jag lite svårt att förstå planeringen.

Pendeln är ju viktig för att kunna ta sig till och från Motala så att bygga längs den mot Mjölby/Linköping med kanske en ny station känns mer rimligt om man vill öka befolkningen. Speciellt en arbetsför befolkningsökning.

Känns som att den här planeringen bara kommer att tillföra en äldre befolkning av Djurkälla som inte har något intresse av kollektivtrafik med en massa bilar som följd. Inte en hållbar utveckling.

Planenhetens kommentar: Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, som utgår ifrån bostadsförsörjningslagen. Ianspråktagandet av jordbruksmark är en avvägd konsekvens av planförslaget, en avvägning som finns redovisad i detalj i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark.

En del av planens syfte är att få en god samhällsekonomi i den stora VA-utbyggnaden i befintligt fritidshusområde står inför genom att slå ut de dyra frambyggnadskostnaderna på flera abonnenter. Att planlägga för flera bostäder någon annanstans är därmed ej aktuellt ur den aspekten.

Om det är så att äldre befolkning inte är intresserad av kollektivtrafik så är det ett större samhällsproblem som ej löses inom ramen för det här planförslaget.

77. Sakägare 55 har följande synpunkter

Från mig som fastighetsägare till Krocketstigen 18, Djurkälla 10:101 vill jag framföra följande:

Efter att ha granskat detaljplaneförslaget vill jag framföra min starka motvilja mot detta förslag. Som sommarstugeägare i området under många år värderar jag, och många andra, den unika miljön och naturen för rekreation och friluftsliv. Planen innebär att området genomgår en omfattande förändring som skulle förstöra mycket av det som gör Djurkälla till en attraktiv plats att vistas på.

Förlorade rekreationsvärden och förändrad karaktär

Området riskerar att fragmenteras och tappa sina rekreationsvärden, något som drabbar såväl oss som bor här som de många som besöker området för att promenera, cykla och rida. De naturliga stigarna, grusvägarna och de fria vyerna över åkrar, ängar, skogar och vatten skulle begränsas väsentligt om planen genomförs.

Bevarande av skyddsvärd mark

Jag motsätter mig starkt exploateringen av skyddsvärd jordbruksmark, och mark som har ett nationellt intresse för natur, kultur och friluftsliv. Att bygga långt utanför den befintliga tätorten skulle skapa en osammanhängande stadsutbyggnad, vilket inte är en hållbar väg framåt. Det är också värt att ifrågasätta hur kommunen motiverar behovet av ytterligare bostäder, särskilt när det inte sker någon större inflyttning till Motala. Tvärtom ser vi snarare att folk flyttar från kommunen.

Miljöpåverkan

Miljön i området kommer att få stor negativ påverkan med den ökade trafiken. Både när det gäller utsläpp av föroreningar i luft och vatten samt ljusföroreningar som stör både djur och människor.

Realistisk och hållbar stadsutveckling

Istället borde en hållbar stadsutbyggnad ske inifrån och ut, med fokus på icke-skyddsvärd mark som redan finns tillgänglig inom kommunen. Det borde göras en prioritering av vilka områden som ska bebyggas innan jordbruksmark och mark med riksintresse tas i anspråk.

Frågetecken kring kommunens prioriteringar

Som boende och kommuninvånare i Motala ifrågasätter jag om detta är rätt väg att gå för att göra kommunen mer attraktiv. Det finns många andra områden som är viktigare att satsa på, såsom fungerande idrottsanläggningar, simhall och friluftaktiviteter. En fin camping som gör att det blir attraktivt för turister att komma hit borde också prioriteras. Dessutom undrar jag varifrån man förväntar sig att de människor som ska flytta in till dessa nybyggda bostäder ska komma, med tanke på dagens negativa befolkningsutveckling.

Förlust av naturupplevelser och gemenskap

Området har varit en plats för friluftsliv och gemenskap under flera generationer, något som skulle förloras om planerna genomförs. Det finns en stark gemenskap i vår sportstugeförening, och den fina miljön vi har skapat här skulle gå förlorad om Djurkälla förvandlas till ett bostadsområde. Dessutom påverkar detta även turismen, då flera av oss hyr ut våra stugor till besökare som vill uppleva den unika naturen.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Jag kan heller inte nog understryka att detta projekt kommer att medföra stora ekonomiska kostnader för Motala kommun. Istället borde fokus ligga på att bevara den natur och miljö som redan finns och att utveckla kommunen på ett hållbart sätt.

Mitt fritidshus påverkas i hög grad

Jag kommer att påverkas i hög grad av detaljplanen och den planerade byggnationen av bostäder. Mitt fritidshus ligger på Krocketstigen med utsikt över åkermarken och ängarna. Denna vy kommer att ersättas med utsikten över ett stort bostadsområde. Våra vackra grusvägar kommer att ersättas med asfalt. Det innebär att det fridfulla Djurkälla, dit jag åker för miljöombyte och rekreation, helt kommer att förlora sin karaktär när

området förändras. Dessutom kommer den ökade trafiken att orsaka stora störningar i området.

Min största önskan är att Djurkälla förblir den oas det är för mig och många andra. Jag hoppas innerligt att ni tar våra synpunkter på allvar och omvärderar era planer för exploateringen av Djurkälla!

Planenhetens kommentar: Planenheten har utformat planförslaget med hänsyn till de miljö, natur, rekreation och friluftsvärden som finns på platsen. Planen bedöms inte riskera medföra någon betydande negativ miljöpåverkan på någon av dessa värden.

De föreslagna nya bebyggelseområdena är i direkt angränsning till befintlig tätort, vilket befintligt fritidshusområde i Djurkälla utgör en del av. Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns bostadsförsörjningsprogram, som är framtaget enligt bostadsförsörjningslagen.

Planförslaget möjliggör främst ny småhusbebyggelse. Sådan är ytkrävande och kräver ofta att ny mark tas i anspråk i tätortens periferier, så även i Djurkälla. All mark har ett värde, Djurkälla är inte unikt i att besitta värden som kräver hänsynstaganden, större delen av Motala har något typ av riskintresseanspråk. En prioritering finns, bland annat i planprogrammet för Bromma, Kårsby och Djurkälla, där detaljplanen är utpekad som föreslagen etapp 1, så att den kan sambyggas med den omfattande VA-utbyggnaden som befintligt fritidshusområde har behov av och på så vis få till en bättre samhällsekonomi i den utbyggnaden.

VA-utbyggnaden i befintligt fritidshusområde är prio 1 i Motala kommuns VA-översikt, dock kräver den ett föregående planarbete för att säkerställa markåtkomst och utreda förutsättningarna innan VA-utbyggnaden kan ske. Hur den prioriteringen ställs mot andra kommunala åtagande är utanför ramen för det här planarbetet och vad Planenheten kan svara på, utan hänvisar till ansvariga politiker.

Planens framtagande och genomförande innebär onekligen ett ekonomiskt åtagande för kommunen, dock bekostas det till största del av exploateringsbidrag från projektets exploatörer. Det bedöms även ur en samhällsekonomisk synvinkel vara mer fördelaktigt än nollalternativet, där den vägutbyggnad och den omfattande VA-utbyggnaden med tillhörande framdragning av ledning till området hade behövt kostnadstäckas av

antingen Motala kommun eller fritidshusägarna via särtaxa och gatukostnadsersättning.

Fastighetsekonomiskt bedöms sakägarens fastighet få en stor positiv påverkan vid kommunalt övertagande av huvudmannaskap, VA-utbyggnad, större byggrätt och högre vägstandard. Även om fastigheten kommer få nya hus på norrsidan/entrésidan på motsatt sida av gatan, så kommer större delen av tomten på fastighetens baksida fortsatt i söder och öster vänta mot planlagd naturmark. Planförslaget har tagit hänsyn till befintligt fritidshusområdes karaktär vid utformningen och den nya byggrätten och förtätningstomterna är anpassade därefter och bedöms till stor del behålla sin karaktär. Den ökade trafiken bedöms ej leda till någon betydande olägenhet.

Planenheten tar alla synpunkter på allvar. Syftet med samråd och granskning är att ge möjlighet till påverkan på planförslaget och insyn i processen, men att skicka in synpunkter innebär inte nödvändigtvis att de kommer tillgodoses. Motala kommun avser ej avbryta planarbetet.

78. Sakägare 56 har följande synpunkter

Härmed överklagar vi [sakägare 56], sakägare, Motala kommuns detaljplan och exploatering i Djurkälla. Vi som sakägare anser att såväl exploatering och detaljplan är olämplig och vi ser att det kommer påverka oss som sakägare väldigt negativt och vi anser att exploateringsplanerna INTE ska genomföras.

Det var en chock att se och höra om exploatering och detaljplanen. Vårt älskade paradis på landet där vi och familjen i flera generationer ägnat mycket av vår lediga tid. Det har alltid varit en fröjd och välbehövligt att få lämna stan och köra ner på grusvägen ner till vårt paradis. Ett lugn som infinner sig och stressen försvinner. I och med exploatering kommer denna känsla att försvinna helt och det lugna paradiset med stugor och grusvägar blir ett minne blott. Karaktären på området blir inte längre bevarat som ett stugområde utan en stadsdel. Vi önskar att Den unika miljön som vi har med fina vyer av jordmark som möter Vättern kommer att bevaras istället för att som ni menar med ert förslag förstöras för vår och kommande generationer. Genom exploateringen kommer även växt- och djurriket att påverkas negativt och planbeskrivningen strider mot lagar som artbestämmelser och miljöbestämmelser. Exploatering kommer även leda till luftföroreningar som stör oss människor och djurlivet.

Vi har svårt att se anledning till att Ni väljer att genomföra denna exploatering ute på landet. Vanligtvis brukar en stad växa inifrån och ut och inte tvärtom. Det borde finnas andra delar att börja med innan behovet av att exploatera vårt stugområde, detta för att stadskärnan inte ska vara osammanhängande. Det strider även emot kommunens egna riktlinjer om att en hållbar utbyggnad av staden ska ske inifrån och ut och inte tvärtom. Ökad trafikmängd kommer även drabba oss som sakägare negativt, ökat buller och störande ljud.

En exploatering skulle leda till att ni förstör skyddsvärd jordbruksmark som är av nationellt intresse, detta strider mot lag då det endast är ok för att tillgodose samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. Vi anser att det finns annan mark som inte är jordbruksmark som borde kunna bebyggas i första hand. Att bygga på denna mark skulle även leda till att ni som kommun förstör mark som har betydelse för kommunens friluftsliv.

Vi har i dagarna dels läst om att Motala Verkstad ska gå i konkurs vilket leder till en ökad arbetslöshet i staden samtidigt som media belyser att barnafödandet kraftigt minskar. Att då tro att Motala kommer att kraftigt växa är helt orimligt och behovet för denna mark är obefintlig.

Som vi nämnt ovan är vi starkt emot en exploatering och er planbeskrivning.

Planenhetens kommentar: Detaljplanen är i samrådsskedet, vilket är det första skedet där planförslaget ställts ut och remissinstanser, sakägare och övriga har möjlighet att ha synpunkter på planförslagets utformning och innehåll så att planförslaget eventuellt kan justeras till nästa planskede. Att överklaga en detaljplan gör man genom att överklaga antagandebeslutet inom tre veckor från att detaljplanen antas, i det här fallet av kommunfullmäktige.

Planenheten har utformat planförslaget med hänsyn till de miljö, natur, rekreation och friluftsvärden som finns på platsen. Planen bedöms inte riskera att medföra någon betydande negativ miljöpåverkan på någon av dessa värden. Planförslaget har tagit hänsyn till befintligt fritidshusområdes karaktär vid utformningen och den nya byggrätten och förtätningstomterna är anpassade därefter och bedöms till stor del behålla sin karaktär. Ianspråktagandet av jordbruksmark är en avvägd konsekvens av planförslaget. Den avvägningen finns redovisad i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark.

Planförslaget möjliggör främst ny småhusbebyggelse. Sådan är ytkrävande och kräver ofta att ny mark tas i anspråk i tätortens periferier, så även i Djurkälla, där exploateringen är i direkt anslutning till befintlig tätort vilket befintligt fritidshusområde utgör en del av.

Motala kommuns utvecklingsstrategi innefattar att tätorten primärt ska växa inifrån och ut genom förtätning, vilket är det primära sätt som tätorten har växt de senaste åren. Det finns dock ett behov av att även möjliggöra småhusbebyggelse, vilket planförslaget främst gör. Detta är svårt att göra utan att ny mark ianspråk tas i tätortens utkanter. Motala kommuns översiktsplan föreslår att sådan bebyggelse främst ska ske i form av noder och stråk, vilket Bromma, Kårsby och Djurkälla utgör. För utbyggnadstråket har även ett planprogram tagits fram, där planområdet är utpekad som etapp 1. Planenheten bedömer på så vis att planförslaget är helt i linje med översiktsplanens utvecklingsstrategi, något som finns ingående beskrivet under rubriken 4.1.1.2 Utvecklingsstrategi i planbeskrivningen.

Den ökade trafiken bedöms inte leda till någon betydande olägenhet, speciellt inte för sakägarens fastighet som hamnar längst in på en återvändsgata.

Behovet av bostadsförsörjning, utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram som är framtaget enligt bostadsförsörjningslagen.

79. Sakägare 57 har följande synpunkter

Jag har nu läst igenom Motala kommuns detaljplaneförslag Djurkälla 10:62 Som 1 av 3 delägare av Racketvägen 15 motsätter jag mig starkt bebyggelsen av 225 bostäder på den brukbara jordbruksmarken runt Djurkällas fridfulla sommarstugeområde, en idyllisk plats med många möjligheter till friluftsliv som vi vill bevara orört! Exploatering av åkermark är inte hållbart i längden. Öppna ytor behöver fyllas med ljus, flora och djurliv, inte avloppsrör och betong! Om alla ska bebygga de få öppna ytorna som finns kvar var ska då vår historia och få plats? Endast på bilder av en svunnen tid då ett sommarstugeområde faktiskt var ett sommarstugeområde där själen fick ro och inte trängdes in mellan hustak och asfalt. Motala kommun har säkert sina argument för fler intäkter så som fler skattebetalare, men någon person måste väl ändå kunna tänka långsiktigt? Göra det som det så gärna pratas om, att bevara våra öppna landskap och inte endast tänka ur ett plånboksperspektiv eller söka äran

av ett projekt som egentligen inte kommer att bidra till vare sig harmoni eller hållbar miljö.

Planenhetens kommentar: Motala kommun har i sin översiktsplan gjort ställningstagandet att det i vissa fall är befogat att ianspråkta jordbruksmark, och det här bedöms vara ett sådant fall. Stor hänsyn har tagits till befintligt fritidshusområdes karaktär vid planens utformning vilket bedöms till största del bibehållas.

80. Sakägare 58 har följande synpunkter

Jag vill framföra att jag generellt är emot hela exploateringen och detaljplanen, att marken är olämplig för tätortsutbyggnad och att det får negativa påverkan på mig. Jag har tidigare enskilt och via Djurkälla sportstugeförening framfört mina åsikter utan att de hörsammats. Mina argument tidigare har fokuserat på de alldeles uppenbart negativa konsekvenserna för områdes karaktär och strider mot diverse miljöbestämmelser, riksintressen, Natura 2000, plan och byggbestämmelser mm. Det jag nu vill lyfta utgår från den samhällsutveckling vi ser och den totalförsvarsplanering som jag verkligen hoppas att kommunen ägnar stor del av sin tid till.

Enligt vägledningen I MSB's vägledning Totalförsvarets civila intressen i samhällsplaneringen – med fokus på den fysiska planeringen enligt plan- och bygg/agen ska kommunerna ta hänsyn till framtida behov hos befolkningen som väntas uppstå i skymningsläge, höjd beredskap och i värsta fall krig mot Sverige. Vägledningen uttrycker att kommunen ska ta hänsyn till jordbruksmark utifrån ett totalförsvars- och försörjningsperspektiv i den fysiska planeringen

<https://rib.msb.se/filer/pdf/30680.pdf>

I händelse av höjd beredskap och krig ser vi från andra länder att det är försörjningskedjor av livsmedel och vatten som angrips av antagonister för att störa befolkningens försvarsvilja och därmed landets försvar. De konsekvenser som är uppenbara kopplat till exploateringen av området i Djurkälla är att kommunen bygger bort möjligheten att producera mat nära medborgare och riskerar att kvaliteten på Vätterns vatten sjunker så att vi inte kan använda det som dricksvatten vid händelser som så kräver detta.

När det gäller det höga grundvattennivån i området kan det även vara aktuellt att nämna de klimatförändringar som väntas framöver och som vi

redan idag ser konsekvenserna av runt om i världen, inte minst just nu när katastrofläge råder i flera länder relaterat till höga flöden.

Jag kan inte se att detta perspektiv har tagits på allvar och vill på det här sättet uppmana er att ta in den rådande samhällsutvecklingen och säkerhetspolitiska läget i er analys.

Planenhetens kommentar: Översiktsplanen, planprogrammet och nu detaljplanen gör bedömningen att marken är lämplig för tätortsutbyggnad.

Alla synpunkter som lämnats av enskilda och Djurkälla sportstugeförening har bemötts i översiktsplanen, respektive planprogrammets samråds- och granskningsredogörelser samt information huruvida ens synpunkter tillgodosetts eller ej.

Planförslaget bedöms inte ha någon betydande negativ påverkan eller strida mot någon lag. Ianspråktagandet av jordbruksmark är en avvägd konsekvens av planförslaget, och finns redovisad under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen. Planförslagets genomförande bedöms heller inte medföra att Vätterns vattenkvalitet påverkas till den grad att den inte kan användas som dricksvattentäkt, en bedömning som vilar på den dagvattenutredning som tagits fram. I dagvattenutredningen har både dagvattenhanteringen och skyfallsberäkningarna gjorts med klimatfaktor som tar hänsyn till prognostiserade klimatförändringar. Frågan tas på allvar.

81. Sakägare 59 har följande synpunkter

Till att börja med vill vi påpeka att vi/föreningen lämnat synpunkter tidigare under samråden för planprogrammet (Augusti 2020) som inte blivit hörsammade eller tagits hänsyn till.

Vi vill i egenskap av enskild fastighetsägare (sakägare) framföra följande synpunkter gällande den föreslagna Detaljplanen:

Det känns beklämmande att se hur Motala kommun skapat en illusion om en kraftig framtida befolkningsökning som behöver bostäder som ligger långt från själva tätorten, samt även försöker ta tillfället i akt nu när den nya markägaren är intresserad av att bygga bostäder i mängder på bördig åkermark istället för att utnyttja andra tillgängliga markalternativ, det känns rent ut sagt förskräckligt.

Planbeskrivningen talar om att tillgängliggöra Djurkällaplatån för Motalaborna. Det är redan idag ett av Motalas mest utnyttjade friluftsområden där både cyklister, bär- och svampplockare, ryttare och vandrare trivs. Argumentet att tillgängligheten är dålig vittnar om okunnighet, det finns idag mängder av olika möjligheter att nå Djurkällaplatån via olika transportmedel. Det är däremot sannolikt att mycket av denna unika miljö skulle förstöras vid en kraftig exploatering.

Vi anser även att förslaget till detaljplan för Djurkälla 10:62 m fl inte är förenligt med 3 kap. 4§ i Miljöbalken och därmed inte bör antas.

Istället för att här upprepa de fakta och synpunkter som i detalj beskrivits av Djurkälla sportstugeförening i "Yttrande med invändningar, Samråd Detaljplan för Djurkälla 10:62 m.fl., Motala kommun, Östergötlands län", så meddelar vi att vi ställer oss helt bakom innehållet i föreningens yttrande.

Sommarstugan på Notvarpsstigen 15 byggdes 1963 och har sedan dess gått i arv till [namn]. Vi har länge övervägt att flytta från Stockholm och bosätta oss här permanent, och då antingen bygga om/till stugan eller kanske bygga ett helt nytt hus på tomten. Men de "storskaliga" planerna som Motala kommun tillsammans med den nya markägaren Riksbyggen presenterat har fått oss att tappa all kraft och energi för att göra någondera och tyvärr fått oss att funderat på andra alternativ.

Planenhetens kommentar: Synpunkterna som lämnades i planprogrammet finns bemötta och besvarade i programmets samrådsredogörelse. Där framgår även huruvida de blivit tillgodosedda och i sådant fall varför inte.

Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, som är en avvägning mellan mål och visioner och prognoser, och är framtaget enligt bostadsförsörjningslagen. De nya bebyggelseområdena som föreslås i planförslaget ligger i direkt angränsning till tätorten, vilket befintligt fritidshusområde utgör en del av. Planförslaget är utformat med hänsyn till befintlig miljö och bedöms inte riskera att medföra betydande negativ påverkan.

Planförslaget är framtaget enligt gällande lagstiftning och bedöms vara förenlig med den.

Motala kommun ser positivt på tankarna att flytta permanent till fastigheten, vilket kommer underlättas i och med planförslaget som tar höjd för en sådan utveckling i och med att byggrätten ökar, VA-nätet byggs ut och vägarna får högre standard. Befintligt fritidshusområde är väl avgränsat från de nya bebyggelseområdena och bedöms inte påverka upplevelsen av fritidshusområdet.

82. Sakägare 60 har följande synpunkter

Som ägare av fastigheten Notvarpsstigen 23 vill jag framföra en del synpunkter på den föreslagna exploateringen av Djurkälla fritidsområde.

Det saknas konsekvenstänkande när det gäller omvandling av fritidsboende till ett villaområde. Man talar ena stunden om att bevara naturområden med riksintresse. Djurkällaplatån, Kårsbyån mfl områden. Samtidigt ska man exploatera samma områden för nya bostäder. Man tar för detta också i anspråk produktiv jordbruksmark. Sverige och Europa behöver jordbruksmark för att säkerställa försörjning av basvaror vid krissituationer. Detta talas det ofta om i media.

Med ökad bostadsbebyggelse kommer naturligtvis slitaget på naturområden öka. De stigar och skogsområden som finns kommer med all sannolikhet slitas.

Vi ser idag ett ökat intresse för fritidsboende i lugna avskilda miljöer med enkelt boende. Att då exploatera fritidsområden runt Djurkälla, Kårsby, Bromma går emot denna trend. Att vi får asfalterade tillfartsvägar, trottoarer, gatlyktor är inget vi vill ha. Det förstör områdets karaktär och tar bort de värden vi uppskattar med att bo här.

Finns det ett reellt behov av nya bostäder i Motala kommun? En kommun med knappt märkbar inflyttning. Den prognosticerade befolkningsökning man talar om har låg sannolikhet.

Hela projektet verkar grundat i ett bostadsbolag som råkat köpa mark som de nu måste exploatera. Min vädjan till kommunen och beslutsfattare är att tänka om och stoppa detta projekt.

Planenhetens kommentar: Planförslagets konsekvenser finns redovisade undersökningen om betydande miljöpåverkan och i planbeskrivningen. Hänsyn till Djurkällaplatån och Kårsbyåns värden har tagits och bebyggelse föreslås inte inom områdena. Omgivande naturs värden är en stor del i den avvägningen som gjorts kring att bebygga

jordbruksmark istället, vilket också är en avvägd konsekvens av planförslaget. Att fler får tillgång till att nyttja de utmärkta friluftslivsmöjligheterna som området har ser Planenheten som något positivt och inget som riskerar att påverka naturvärdena påtagligt negativt.

Den nationella trenden är att tätortsnära fritidshusområden i hög grad omvandlas till permanentboende och förväntan på en normal villastandard för fritidsboenden har ökat. Den trenden förväntas accelerera när området förses med kommunalt vatten- och avlopp, vilket planförslaget tar höjd och avväger i förhållande till områdets befintliga miljö och värden.

Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, som är en kombination av mål och visioner samt prognoser, och är framtagen enligt bostadsförsörjningslagen.

Planprogrammet pekar ut området för exploatering vilket föranlett köpet av marken av exploatören. Utpekandet i planprogrammet och grunden till projektet är att få till en samordnad utbyggnad av nya bebyggelseområden i direkt anslutning till befintligt fritidshusområde för att få en god samhällsekonomi i den omfattande VA-utbyggnaden som området oundvikligen står inför. Motala kommun avser ej avbryta planarbetet.

83. Sakägare 61 har följande synpunkter

Jag motsäger mig nybyggnation av det tilltänkta området Djurkälla 10:62

Området skulle genom exploateringen helt byta karaktär, fragmenteras och tappa sina rekreationsvärden. Möjligheten att utöva friluftsliv genom att ströva, cykla och rida på stigar och grusvägar med fria vyer över åkrar, ängar, skogar och vatten skulle begränsas väsentligt.

Stigar och grusvägar skulle bytas mot ett utbyggt, asfalterat vägnät omgärdat av stora bebyggelsegrupper. Djur- natur- och växtliv skulle trängas undan genom ökad belastning och slitage. Det obrutna kultur- och odlingslandskapet med småskalig bebyggelse skulle omvandlas till en helt annan landskapsbild, dominerad av en opassande bebyggelse av stadskaraktär. Detta kommer även att ge en negativ påverkan på miljön i form av utsläpp, föroreningar i luft och vatten samt ljusföroreningar som stör både djur och människor.

Det finns skyddade fridlysta växter, djur eller insekter som skulle påverkas negativt som tex blommväxter, mossor, lavar, svampar, vilda fåglar, groddjur och fladdermöss vid en bebyggelse av det tilltänkta området.

Det finns en stor oro över hur klimatet ändrats under de senaste åren med mycket stora regnmängder som gjort att grundvattnet stigit markant. Risken för oss boende i området nedanför den tilltänkta bebyggelsen kommer att få stora bekymmer med högt grundvatten nivåer och översvämningar likt de som inträffade i Mantorp så sent som i somras. Det har endast utförts en mätning av grundvattnet i området på ett fåtal punkter utan någon större utredning.

Exploatera inte skyddsvärd mark långt utanför den befintliga tätorten, till vad som blir en osammanhängande utbyggnad av staden.

Planenhetens kommentar: Planenhetens bedömning är att planförslaget är väl anpassat till platsens värden och planförslaget bedöms inte medföra betydande negativ påverkan på dessa.

Dagvattenutredningen bedömer att platsen är lämplig att bebygga och de åtgärdsförslag som utredningen föreslår har vävts in i planförslaget. Planförslaget bedöms leda till en avsevärt bättre dagvattensituation än i dagsläget. Dagvattenutredningen är reviderad till granskningsskedet där flera provtagningspunkter.

Att jordbruksmark ianspråkats är en avvägd konsekvens av planförslaget. Exploateringen sker i direkt anslutning till tätorten vilket befintligt fritidshusområde i Djurkälla utgör en del av och blir en sammanhängande utbyggnad av Motala tätort.

84. Sakägare 62 har följande synpunkter

Jag får härmed komma med invändningar mot den föreslagna detaljplanen för Djurkälla 10:62 med omgivning i Motala kommun

Dels innebär den föreslagna detaljplanen betydande negativa konsekvenser för mig (och de flesta övriga sportstugeägarna i området) genom att en lugn tyst oas avsedd för vederkvickelse och rekreation i närhet till naturen omvandlas till sin motsats i och med omgörandet till ett tätortsområde bebyggt med villor och flerbostadshus. Hela karaktären av området kommer att förläckas med en tillkommande avvikande bebyggelse, breddat och utbyggt gatunät, asfaltering och gatubelysning mm.

Dels försvinner omistliga naturvärden och värdefull åkermark då området förvandlas till en tätortsö lång ifrån Motala centrum.

Därutöver kommer den föreslagna bebyggelsen öka risken för översvämning då antalet "hårda" ytor kommer att öka. Redan idag är delar av vår tomt regelbundet översvämmad på vårkanten. Den föreslagna exploateringen lär mer än tredubbla dagvattenflödet vilket uppenbarligen kommer öka risken för översvämning.

I och med det relativa stora avståndet till arbete och butiker mm i det exploaterade området kommer många (de flesta) vara beroende av bil vilket rimmar dåligt med samtidens strävan att minska resandet. Det kommer att vara långt till tätortens infrastruktur med kollektivtrafik, skola, äldreomsorg mm.

Om Motala kommun ser ett ökande behov av bostäder bör dessa i första hand placeras nära det befintliga centrumet för att minska onödigt resande och förstörande av värdefull natur och åkermark.

Såvitt jag förstår strider den tänkta detaljplanen mot lagstiftningen i Miljöbalken 3 kap. 4 § där "brukningsvärd jordbruksmark [får] tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk".

Det kan knappast anses som ett "väsentligt samhällsintresse" att ta i anspråk värdefull åkermark för byggandet av en tätortsbubbla av detta slag. I och med närheten till Vättern som medger närmast outslinlig möjlighet till konstbevattning är just denna åkermark extra värdefull.

Det är märkligt att i en tid med ökad tonvikt på totalförsvar och höjd krisberedskap genom större lokal livsmedelsproduktion föreslå att bördig åkermark ska användas till bostäder. Det finns bättre lämpade områden inom Motala kommun att ta i anspråk för bostadsbyggande än denna kulturellt värdefulla åkernatur.

Idag är dessutom området i fråga ett uppskattat frilufts- och naturområde som helt skulle byta karaktär genom tätortsbildningen med en bebyggelse som starkt avviker från den befintliga småskaliga d:o.

- Plan och Bygglagen 2 kap. 2, 4, 5§ - Hushållning med mark
- Miljöbalken 3 kap. 1, 4§ - Skydd av jordbruksmark
- Miljöbalken 3 kap. 1, 6§ - Skydd av riksintresse för naturvård
- Miljöbalken 4 kap. 1, 2§ - Skydd av riksintresseområdet Vättern med strandområden
- Miljöbalken 2 kap. 2§ - Hänsynsregler, kunskapskravet
- Miljöbalken 7 kap. 15§ - Strandskydd, ändrade livsvillkor för växter och djur
- Artskyddsförordningen

Sammanfattningsvis är jag emot hela den föreslagna detaljplanen främst beroende på att marken är olämplig för tätortsutbyggnad och att den kommer innebära stora negativa konsekvenser för mig och de övriga i sportstugeområdet.

Planenhetens kommentar: Planförslaget är utformat med hänsyn till befintligt fritidshusområdes miljö och värden som inte bedöms få en betydande negativ påverkan.

Ianspråktagandet av jordbruksmarken är en avvägd konsekvens av planförslaget. Den är till stor del gjord för att bibehålla den omgivande naturen med höga naturvärden, vars värde bedöms bibehållas. De nya bebyggelseområdena blir en sammanhängande del av Motala tätort.

Dagvattenutredningen har tagits fram och de åtgärdsförslag som utredningen föreslår har vävts in i planförslaget. Planförslaget bedöms leda till en avsevärt bättre dagvattensituation än i dagsläget. Den översvämningsproblematik som finns i området beror till stor del på de osammanhängande dagvattendikena som finns i dagsläget och det oklara ansvaret för dagvattenhantering i området.

Planförslaget innehåller åtgärder som förstärker gång- och cykelinfrastrukturen och bidrar till en bättre kollektivtrafikförsörjning för att minska bilberoendet i området. Planförslaget är främst till för att möjliggöra ny småhusbebyggelse, en bebyggelsetyp som är väldigt ytkrävande och sällan går att placera i centrum, naturligt är då att lokalisera det till tätortens periferier, så även i Djurkälla.

De avvägningar som gjorts mot miljöbalkens hushållningsbestämmelser finns redovisade i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark

Planenheten är fullt medveten om gällande lagstiftning och planförslaget följer denna.

85. Sakägare 63 har följande synpunkter

Vi vill börja med att uttrycka vår oro över planerna att exploatera Djurkälla, Bromma och Kårsby, för tätortsutbyggnad. Området har så mycket att erbjuda när det gäller naturupplevelser och rekreation. Det vore ett stort misstag att bygga bort detta. Det är en plats där både vi som bor här och besökare kan njuta av allt från betande kor på ängarna till långa promenader i skogen, där man plockar blåbär, svamp eller bara andas in den friska luften.

Djurkällas landsbygd har en speciell charm, där koma betar i hagarna och landskapet är öppet och rogivande. Det här är något som blir alltmer sällsynt i dagens samhälle, och därför måste vi bevara det vi har kvar. För många är det en plats för avkoppling och motion. Många Motalabor använder området för att träna som att springa, cykla eller bara promenera tack vare dess bevarade natur. (Bifogad bild)

Det är ytterst oroande att man planerar bygga bort åkermark. Denna mark är otroligt värdefull för framtida försörjning. Med de klimatutmaningar och globala kriser vi står inför, kommer vår förmåga att odla vår egen mat att bli ännu viktigare. Sverige har nu i och med världssituationen upptäckt vikten av att vara självförsörjande i så stor utsträckning som möjlig. Det finns ingen möjlighet att återskapa denna mark när den väl är bebyggd, och vi måste ta ett långsiktigt ansvar för att skydda den. Att bygga på denna åkermark är inte bara oansvarigt - det är direkt farligt för vår framtida försörjning och trygghet. Även Kårsbyån kommer påverkas av väg och husbyggen. Vilket är mot alla miljöregler vi har i Sverige och även EU. (Bifogad bild)

Dessutom, att förstöra den här naturen för att bygga nya vägar och bostäder känns även det felprioriterad. Jag vet av egen erfarenhet att det är möjligt att koppla in kommunalt vatten och avlopp utan att behöva dra stora nya vägar eller förstöra rekreationsområden. Vi har fatt det löst i vårt område utan större ingrepp, så varför skulle det inte gå här? Det finns hållbara lösningar som låter oss förbättra infrastrukturen utan att förstöra den vackra landsbygden och bygga bort förutsättningar till självförsörjning.

Att planen är att vi på Böljegången ska åka bil ner igenom "blåbärsskogen" som vi alla sedan i mitten av 1900 har använt med barn, barnbarn och

barnbarnsbarn (att promenera för att titta på kor, hästar, harar, ovanliga fåglar, insekter mm, plocka blåbär för att göra paj lära oss om naturens tillgångar och uppleva både sagovärld och skogens mystik) känns helt mot alla regler och vätt.

Djurkälla ligger också nära ett Natura 2000-område, vilket innebär att vi borde vara extra försiktiga med hur vi behandlar marken här. Det är inte bara ett naturområde - det är ett viktigt ekosystem som vi har ansvar att skydda. Att bygga här skulle riskera att skada både naturen och de upplevelser vi har av att vara ute i den. Ni skriver att ni ska återplantera blandskog. En redan etablerad flera 100 år gammal skog kan inte återplanteras. All mångfald vad gäller djurarter och växter kommer att försvinna och det blir som en anlagd skogspark. Ni skriver i er rapport om alla fågelarter, groddjur, växter (aspar som fungerar som boplats och viloplats för fladdermöss) som är unika i området och tänker ändå att detta är ett bra ställe att bygga ett bostadsområde på.

Vi vill med detta framföra att Motala kommun verkligen borde tänka om. Vi måste bevara den här marken och dess värde för rekreation och naturupplevelser. Det är möjligt att förbättra infrastrukturen utan att offra det som gör området så speciellt. Låt oss behålla det gröna och rofyllda Djurkälla med omnejd för både oss och framtida generationer.

Vår undran är? Bör man inte bygga en stad inifrån och ut. Att bygga små samhällen utanför stadskärnan känns helt fel. Se till att Motalas centrum blir trevlig då det finns enormt stor potential för det med Vättern, Götakanal och Motalaström. Vi har undersökt befolkningstillväxten i Motala vilken är mycket liten, det föds färre barn och det är inte så många som invandrar till Sverige. Motalaverkstad gick precis i konkurs vilket också kommer påverka befolkningmängden negativt.

Motala behöver inte öka arealen utan försköna redan befintlig bebyggelse.

Planenhetens kommentar: Planförslaget är utformat med hänsyn till områdets miljö och värden som bedöms inte påverkas avsevärt negativt.

Att ianspråkta jordbruksmarken är en avvägd konsekvens av planförslaget. Kårsbyån bedöms inte påverkas negativt av planförslaget och planförslaget är utformat utefter gällande miljöregler.

Böljegången binds ihop med Notvarpstigen via en till största del befintlig väg nord-sydligt och öst-västlig längst en befintlig stig cirka 30 meter, inte

igenom någon blåbärsskog. Planförslaget beskriver alla värden som finns inom planområdet och hur hänsyn är tagna till dem genom åtgärder som arbetats in. Ingen exploatering föreslås där artskyddade arter stöts på eller som innebär att särskilda värdefulla träd fälls.

Planförslaget möjliggör främst ny småhusbebyggelse. Sådan är ytkrävande och kräver ofta att ny mark tas i anspråk i tätortens periferier, så även i Djurkälla, där exploateringen ligger i direkt anslutning till befintlig tätort vilket befintligt fritidshusområde utgör en del av. Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, som är en kombination av mål och visioner samt prognoser, och är framtaget enligt bostadsförsörjningslagen.

86. Sakägare 64 har följande synpunkter

Som sakägare vill jag [Sakägare 64] och min fru [Sakägare 64] med denna skrivelse klart markera att vi motsäger oss Motala Kommun och Riksbyggens planer på att exploatera odlingsbar mark i området Djurkälla enligt kommunens detaljplaneförslag.

Vi är emot hela exploateringen och hela detaljplanen.

Vi tillbringar sommaren i Djurkälla och även helger och lov under resten av året. För oss som familj boende i Stockholm fungerar Djurkälla som en oas för rekreation och avkoppling. Lugnet, skogen, Vätterns strand, vattnet, och dom öppna fälten gör detta område unikt och ska bevaras så för framtida generationer. Att exploatera området enligt Motala kommuns detaljplan vore ett fruktansvärt ingrepp i detta unika område som för all framtid kommer att vara förstört. Området skulle genom exploateringen helt byta karaktär, fragmenteras och tappa sina rekreationsvärden.

Möjligheten att utöva friluftsliv genom att ströva, cykla och rida på stigar och grusvägar med fria vyer över åkrar, ängar, skogar och vatten skulle begränsas väsentligt. Stigar och grusvägar skulle bytas mot ett utbyggt, asfalterat vägnät omgärdat av stora bebyggelsegrupper. Djur- natur- och växtliv skulle trängas undan genom ökad belastning och slitage. Det obrutna kultur- och odlingslandskapet med småskalig bebyggelse skulle omvandlas till en helt annan landskapsbild, dominerad av en opassande bebyggelse av stadskaraktär.

Vi ifrågasätter kommunens tro att inflyttningen till kommunen kommer att ske i en sådan takt att Djurkälla exploateringen är nödvändig. Statistiken över inflyttning till Motala säger något helt annat:

Befolkningsprognosen är negativ fram till 2040: Folkmängden i kommunen i dec 2023 var 43 728. Förra året 2023 var befolkningsökningen i Motala 0 personer, och sammanlagt över de senaste fyra åren var den 55 personer. Enligt SCB:s befolkningsprognos väntas en befolkningsminskning i Motala fram till år 2040.

Samhällsintresset för att bebygga odlingsmark. Brukningsvärd jordbruksmark får enligt lag endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk (Miljöbalken 3 kap. 4§).

Vätterns strand ska skyddas från påtaglig skada på natur- och kulturvärden (Miljöbalken 4 kap. 1-2§). Djurkällaplatån ända ner till Lemundavägen är ett utpekad riksintresse för naturvärden och ska också skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- och kulturmiljön (Miljöbalken 3 kap. 6§).

Att kommunen hänvisar till att tillgodose väsentliga samhällsintressen finns det ingen grund för över huvud taget!

Vi förväntar oss att kommunen tar sitt förnuft till fånga och att planerna om tätortsexploateringen i området avbryts och att detaljplanen inte ska godkännas, då planen på flera punkter strider mot gällande lagstiftning enligt nedan.

- Plan och Bygglagen 2 kap. 2, 4, 5§ - Hushållning med mark
- Miljöbalken 3 kap. 1, 4§ - Skydd av jordbruksmark
- Miljöbalken 3 kap. 1, 6§ - Skydd av riksintresse för naturvård
- Miljöbalken 4 kap. 1, 2§ - Skydd av riksintresseområdet Vättern med strandområden
- Miljöbalken 2 kap. 2§ - Hänsynsregler, kunskapskravet
- Miljöbalken 7 kap. 15§ - Strandskydd, ändrade livsvillkor för växter och djur
- Artskyddsförordningen

Något som vi ställer oss frågande till är hur man från kommunens sida ska lösa frågan med att fånga upp och leda bort allt vatten när man kommer att avlägsna all jord och asfaltera stora delar av området. Det är oerhört stora vattenmassor att hantera, redan idag ligger grundvattennivån i stugområdet strax under markytan och vid minsta regn översvämmas delar av fastigheterna i området.

Detaljplanen har inte säkrat dagvattenhanteringen vilket ifrågasätter markens lämplighet för bebyggelse överhuvudtaget. [Bild]

Att i en kommun där behovet av byggnation av bland annat ny ishall, ny simhall mm lägga ekonomiska resurser på en satellitförort med de enorma kringkostnader det medför borde inte finnas med på den kommunala agendan.

Vi hoppas att Motala Kommun tar till sig de detaljerade och underbyggda synpunkter som Djurkälla sportstugeförening skickat in och lyssnar på den opinion som finns mot en exploatering av Djurkälla.

Planenhetens kommentar: Planförslaget är utformat med hänsyn till områdets miljö och värden som inte bedöms påverkas negativt.

Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, som är en kombination av mål och visioner samt prognoser, och är framtaget enligt bostadsförsörjningslagen. Den kommunala samhällsplaneringen måste kunna vara mer långsiktig än konjunktursvängningar och SCBs befolkningsframskrivningar, något även SCB tar höjd för i sin rapport om alternativa utvecklingsscenarion.

Inaspråkstagande av jordbruksmark är en avvägd konsekvens av planförslaget. Avvägning och hur den förhåller sig till gällande lagstiftning finns beskrivet i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark

Planförslaget är utformat med hänsyn till gällande lagstiftning.

En dagvattenutredning har tagits fram i samband med detaljplanen. De åtgärdsförslag som den föreslår har vävts in i planförslaget och bedöms avsevärt förbättra dagvattensituationen i området jämfört med dagsläget. Erforderliga ytor till dagvattenhantering har säkerställts genom plankartan och Motala kommun avser införa verksamhetsområde för dagvattenhantering i större delen av planområdet för att säkerställa att så sker.

Exploaterings genomförandekostnader täcks till största del av exploateringsbidrag från exploatörerna som avser bebygga planområdet. Planen bedöms vara samhällsekonomiskt mer fördelaktigt än nollalternativet, vilket är att genomföra den omfattande VA-utbyggnaden utan att flera abonnenter att slå ut frambyggnadskostnaderna till området på, istället får VA- och gatukostnaderna då antingen helt bekostas av

Motala kommun eller via gatukostnadsersättning och särtaxa för VA-anslutningen.

Alla synpunkter är bemötta.

87. Sakägare 65 har följande synpunkter

Vi är Linköpingsbor som har en sommarstuga i Djurkälla, där Motala nu planerar att etablera en ny stadsdel mitt ute på en åker utan sammanhang med övrig stadsbebyggelse.

I Linköping bor vi i en stadslägenhet, att åka till Djurkälla på en helg innebär för oss avkoppling och rekreation från storstadens liv, trafik och buller. Vi känner nu att denna idyll med lugn och ro helt förstörs av de storvulna planer som kommunen har för detta paradiset. Känslan av ett stilla och tryggt sommarstugeområde med närhet till natur och avkoppling hotas att helt gå om intet.

Vi motsätter oss helt och hållet all exploatering enligt detaljplan med planbeskrivning enligt ovan.

Våra tankar gäller:

Vi anser det helt felaktigt att i orostider, med krig i vår närhet, bygga på utpekad åkermark. Åkermarken klassas dessutom som klass 4. Man bör se till hela Sveriges åkermark och inte bara till Östergötlands behov. Vi ska ha mat till hela Sverige. Utgår man från hela Sveriges åkermark och tittar på klassning av åkermark i Sverige 1971 (Miljökonsekvensbeskrivning 2019-11-19) framkommer att det är få åkerområden som har klass 4 eller mer i hela Sverige. I sydvästra hörnet av Skåne finns jordar med klass 10. Större delen av övriga Sverige har jordar med klass 1 och 2.

Åkermarken som ska bebyggas, Djurkälla 10:62 m.fl., ligger dessutom långt från närmsta stadsbebyggelse. Det finns bättre områden i Motala kommun att bygga på där infrastruktur och vägar redan finns. I planprogrammet framgår att man ska "skapa attraktiva, tillgängliga och levande områden som bidrar till en rikare stad och en levande landsbygd" (Planprogram-Bromma, Kårsby och Djurkälla, Motala Kommun, 2021-09-28). Då bör man absolut inte bygga bort värdefulla naturområden där landskapsbilden helt förändras. I samma planprogram nämns vikten av "hållbar tillväxt och ett tillvaratagande av områdets värden och miljöer". Det måste vara mycket bättre att fortsätta bygga inom den befintliga staden och inte som nu skapa en "satellitbebyggelse" i ett jordbruksområde ca 8 km utanför Motalas stadskärna.

Ny bebyggelse på en för vatten genomsläpplig åkermark skapar hårdgjorda ytor som ökar avrinningen med 230 % till Vättern, som är ett Natura 2000 klassat område. Djurkälla Västra Stugsamfällighet är lägre beläget i förhållande till föreslagna nybyggnationen och här har vi redan stora vattenproblem med ständiga översvämningar, då grundvattennivån normalt sett är hög. Detta kommenteras i dagvattenutredningen med att "Ytterligare information rörande grundvattennivåer och hur höjdsättningen inom planområdet kommer att se ut kan behövas innan ett beslut kan fattas" (Dagvattenutredning, Sigma Civil AB, 2024-04-22).

Som vi redan nämnt angående grundvattnet kan man läsa i dagvattenutredningen att "Det här förslaget bygger dock på att det är möjligt att låta dagvattnet infiltrera marken ur ett grundvattenperspektiv. Om grundvattennivån skulle visa sig ligga precis under markytan innebär det att det blir mycket svårt att utforma infiltrationsanläggningar som fungerar effektivt nog för att lösningen ska anses fungera långsiktigt."

Föroreningarna från avrinningen från ett nybyggt område riskerar att öka ut i Vättern. Det står i planbeskrivningen 4.4.1 att "Då förväntas de totala föroreningsmängderna öka för samtliga förorenande ämnen. Detta anses näst intill omöjligt att förhindra" Det oroar oss att man ska öka föroreningarna till ett Natura 2000 klassat område. Då skulle dessutom vår badplats ligga nära utsläppet från dagvattnet. Det är en betydande olägenhet och innebär att vi inte längre själva kan bada, inte heller våra barn o barnbarn. Vi motsätter oss helt denna lösning.

Det är planerat en dagvattendamm med kulvert och utlopp i Vättern på ett område som ligger utanför nybyggnadsområdet fastigheten Djurkälla 10:62. Vi ser stora problem med avseende på hur vattnet skall ledas till dammen. Dagvattendammen planeras ligga på vår samfällighet. Området är en hävdad äng och en strandskog. Ängen och strandskogen är dessutom inte undersökt i Naturvärdesinventeringen i Bromma-Kärsby-Djurkälla (2018-09-24). Det verkar mycket ogenomtänkt. Andra konstigheter är planering av båtuppställningsplats, ramp och badplats på fastigheter där planen inte tagit hänsyn till äganderätten och fastighetsförhållanden.

De hårdgjorda ytorna som vägar med breda sidoytor som inte får ha växtlighet och med belysning skapar förutsättning för att trafiken går snabbare och det blir farligare och otryggare för cyklister och fotgängare samt boende i området. Det känns även som om man kommer att bo i en

stad då vi går våra promenader eller gör cykelturer. Det kan inte vi i all vår fantasi kalla varsam exploatering.

Jordbrukslandskapet förvandlas till en förort. Områdets karaktär blir helt annorlunda. Detta påverkar oss mycket negativt då vi uppskattar det öppna landskapet med åkrar, hästbete och jordbruksmark som är en lisa för själen. Istället kommer landskapet att präglas av planterade träd, trevåningshus och asfalterade uppfarter till stora villor. Ljuset från alla gatubelysningar och buller från trafik blir störande. Idag finns det insekter som surrar och ljuset från någon enstaka lampa i ett fönster långt bort.

Då man planerar att bygga upp till 225 nya hus, blir det fler människor som rör sig i området, kanske 700 nya invånare som har utökade behov och belastar miljön. Det blir ett ökat tryck med mer trafik, mer personer som använder vägen och områdena runt omkring så som stranden och det ger ett ökat slitage som ökar stranderosionen. Stranderosionen har redan i nuläget eskalerat kraftigt då vattennivån i Vättern tidvis ökat och klimatet förändrats med mer nederbörd och oväder. Stora avsnitt av strandvegetationen har spolats ut i vattnet och möjligheten för strandliv är redan nu mycket begränsat.

Planbeskrivningen verkar vara grundad på ett felaktigt underlag gällande antal bofasta personer. Kommunen grundar sina beräkningar på att det är 40 % bofasta i området samt att denna andel ska öka. I MVT svarar politiker på frågor och det klargörs att det idag är mindre än 25 % bofasta personer i området. Finns det andra olyckliga fakta och andra beräkningsfel som är till byggnationens fördel?

Hur bedöms underlaget för befolkningstillväxten i Motala Kommun på sikt? Det synes även det grundat på kraftigt överskattade siffror. Det kan tyckas överoptimistiskt att tro att Motala ska öka befolkningen med över 3500 personer {Mål- och resursplan, 2024} fram till 2032 när invånarantalet bara ökat med 88 personer under de senaste 3 åren (Statistik Motala kommun). Däremot bedömer SCB att Motalas befolkning över tid kommer att minska, inte öka.

Naturvärdena verkar inte kommunen ha utrett tillräckligt bla med avseende på dagvattendammen på Västra Djurkällas samfällighet. På de områden som ska bebyggas finns skyddsvärda arter som snok, kopparödla, vinbergssnäcka samt orkideer, enligt boende. Det finns även stenformationer och indikationer på tidiga boplatsslägen "förhistoriska

boplatser som är dolda under markytan som det finns indikationer på" (Rapport 2018:99 Arkeologisk utredning, etapp 1).

Vi har dessutom blivit lovade avlopps/LTA utbyggnad redan 2014-2015, men detta har inte kommunen åtgärdat. VA-frågan är som vi ser det en helt annan fråga som skyndsamt bör åtgärdas. Den frågan kan på intet sätt sammanblandas med detaljplanen.

Vi som till vardags är boende i Linköping tycker att Motala kommuns politiker är senfärdiga med kommuninnevanans och Natura 2000-områdets behov, exempelvis gällande VA-frågan. Politiken i Motala vill däremot gärna visa storvulna utopiska byggplaner som ingen har frågat efter i vårt område. Vi undrar också vad själva utredningarna och underlaget för detaljplanen har kostat? För dessa pengar skulle troligen VA-frågan enligt kommunens löfte från 2014-2015 sedan länge varit åtgärdat.

Vi har försökt att förstå hur Detaljplanen ska se ut i vårt område, men det är svårt då den är mycket otydlig. Vi har svårt att se och föreställa oss hur husen och vägarna kommer att se ut i landskapet och vad det kan få för betydelse för oss. Samrådsmötet i juni var undermåligt med divergerande svar beroende på vem man ställde frågor till. Riksbyggens representant hade mycket bristfällig information. Det skapar stor oro. Byggtiden lär också bli utdragen med de olägenheter det innebär i närområdet.

Sammantaget kan man konstatera att: Underlaget för planbeskrivningen är bristfälligt, siffror felräknade gällande permanentboende och Motalas framtid. Det brister i planbeskrivningen gällande fastighetsförhållanden på förslag på båtuppställningsplats, badplats och damm. Naturhänsynen är inte undersökt gällande det planerade området. Förslaget tar inte hänsyn till de boendes önskningsar och behov avseende trygghet, lugn och ro. På det hela är det dags för kommunen att göra om och hitta andra lösningar på de problem och behov som kommunen uppfattar finns. Vi kan inte se dessa behov och faktaunderlaget för detaljplanen är i stort felaktigt och undermåligt.

Således enligt ovan motsätter vi oss helt den av Motala kommun planerade utbyggnaden enligt detaljplanen för Djurkälla 10:62 m.fl. Vi är väldigt känslomässigt berörda av att Motala kommun planerar en så här omfattande och kraftfull exploatering av vårt sommarstugeområde utan att över huvud taget ta hänsyn till oss stugägare som berörs i Djurkälla.

Planenhetens kommentar: Planförslaget är utformat med hänsyn till områdets miljö och värden som inte bedöms få en betydande negativ påverkan. Planförslaget är även utformat med hänsyn till befintligt fritidshusområdes karaktär vilket till stora delar bedöms bibehållas och är väl avgränsat från tillkommande bebyggelseområden.

Ianspråktagandet av jordbruksmark är en avvägd konsekvens av planförslaget. Avvägningen finns under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen. De nya bebyggelseområdena ligger i direkt anslutning till tätorten, vilket befintligt fritidshusområde utgör en del av. Planförslaget föranleder ej att något värdefullt naturområde byggs bort, lokaliseringen av den nya bebyggelsen till jordbruksmarken är till stor del gjord för att undvika det. Bebyggelsen är även i planprogrammet lokaliserad till den plats som bedöms ha minst påverkan på landskapsbilden, där områden med känsligare landskapsbild i väster undanhålls från exploatering.

Området har i dagsläget en dagvattenproblematik kopplat till de osammanhängande dagvattendikena och konverteringar, och det oklara ansvaret för dagvattnet i området. De dagvattenåtgärder som föreslås i dagvattenutredningen har vävts in i planförslaget och Motala kommun avser inrätta ett verksamhetsområde för dagvatten inom stora delar av området för att säkerställa hanteringen. Det bedöms, trots det ökade dagvattenflödet, leda till en avsevärt bättre dagvattensituation än i dagsläget. Dagvattenutredningen har kompletterats och reviderats till granskningsskedet och där flera mätningsserier och mätningpunkter av grundvatten har vägt in.

De föroreningsämnena som oundvikligen kommer att öka när ett tidigare oexploaterat område bebyggs, är förhållandevis små jämfört med storleken av exploateringen och flera reningsåtgärder är inarbetade i dagvattenåtgärderna. Föroreningsämnena bedöms inte påverka Vätterns miljökvalitetsnormer och bedöms innebära någon betydande olägenhet för någon eller att det inte skulle gå att bada. Dagvattendammen och föreslaget utloppet har utgått ur planförslaget till granskning. Detsamma gäller båtanläggningarna.

Sedan samråd har en god dialog förts mellan samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskilt huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskilt huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större

delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådigheten och ansvaret över vägarnas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen.

Planförslaget påverkar det inget hästbete, då ingen mark för hästbete ianspråkstas.

Planenheten ser det som positivt att flera får möjlighet att nyttja området som är riksintresse för rörligt friluftsliv. Dock anser Planenheten inte att det skulle få stora negativa konsekvenser på naturvärdena. Stranden sträcker sig långt åt båda håll från området, att de inte skulle räcka till har Planenheten svårt att se.

Exakt hur många som bor permanent i området är oväsentligt för planförslagets innehåll, utan permanenteringen är en trend som förväntas accelerera i samband med VA-utbyggnaden som planförslaget försöker möta upp. Det är olyckligt att siffran var felaktig, samtidigt är det vad samråd är till för, att uppmärksamma sådant. Felet är åtgärdat i granskningsförslaget.

Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, som är en kombination av mål och visioner samt prognoser, och är framtaget enligt bostadsförsörjningslagen. Den kommunala samhällsplaneringen måste kunna vara mer långsiktig än konjunktursvängningar och SCBs befolkningsframskrivningar, något även SCB tar höjd för i sin rapport om alternativa utvecklingsscenario.

Ett planarbete och en förprojektering påbörjades parallellt 2015. Information till hushåll gick ut om vad VA-utbyggnaden skulle innebära. Dock står det även i informationen som gick ut att beslut om att inrätta verksamhetsområde skulle invänta detaljplanläggning. Projektet fick dock avbrytas när det framkom att det fanns större principiella frågor som behövde lösas, bland annat bristen på kapacitet i VA-nätet samt genomförandets komplexitet vad gäller markåtkomst och vägutbyggnad. Istället återstartades planprogramsarbetet där de principiella frågorna klargjordes vilket nu underlättar detta planarbete. Inga löften förekom dock i det informationsbladet.

Riksbyggen har ansökt om att bebygga området och Motala kommun prövar nu frågan i och med det här planarbetet, likt hur processen även ser ut i Linköping. Utrednings- och detaljplanekostnaderna är reglerade i planavtalet och fördelas mellan exploatörerna efter nytta.

Planförslaget innebär i stort sätt inga förändringar i Västra stugsamfällighetens område, varav den största är att byggrätten ökas något. Hur det kommer se ut är upp till varje enskild fastighetsägare och utformningen av allmän plats är precis som i dag upp till samfällighetsföreningen då huvudmannaskapet avses vara enskilt. En principskiss på den utökade byggrätten jämfört med dagens finns under rubriken 4.8.3 Bebyggelseområde i planbeskrivningen. En omfattande analys och bedömning kring de nya bebyggelseområdenas påverkan på landskapsbilden finns under rubriken 4.8.1 Stads- och landskapsbild i planbeskrivningen, den har till granskning kompletterats med bildkollage över hur den nya bebyggelsen kommer att uppfattas från olika siktlinjer.

Öppet hus-tillställningen med samrådsinformation som hölls juni 2024 är ett koncept som brukar uppskattas där allmänheten ges möjlighet att ställa frågor och få dem besvarade. Dock är det svårt att hantera den tillströmningen med uppskattningsvis 100-150 personer som anlände ungefär samtidigt. Planärendet handläggs av en enskild planarkitekt som sitter på detaljkunskapen i projektet men många av de kollegor som hjälpte till vid tillfället kunde svara på enklare frågor men hänvisade till ansvarig handläggare vid svårare frågor. Missförstånd och motsägande uppgifter kan absolut uppkomma i sådana situationer, speciellt då större delen av besökarna har för avsikt att ställa de frågor ut mot väggen istället för att ha nyfikna frågor eller försöka skapa sig en bättre bild av vad planförslaget innebär. Riksbyggen kan självklart bara svara på för vad de har för vision och ambition för sin bebyggelse och var där i den egenskapen. Detaljplaneförslagets innehåll och utformning är ett kommunalt ansvar. Utbyggnaden av Riksbyggens bebyggelseområden bedöms dock ha begränsad påverkan på befintligt fritidshusområde vid byggnation då byggtrafiken främst tillkommer från Lemundavägen i norr och området är väl avgränsat från tillkommande bebyggelseområden.

Planenheten bedömer att planbeskrivningen håller en god kvalitet, och de brister som har funnits och uppmärksammats i samråd har justerats. Närboende har hörts och bemötts samt fått sina synpunkter tillgodosedda i den mån som varit möjligt inom ramen för projektets syfte, i slutändan är det dock kommunen som bestämmer hur mark och vatten ska användas i enlighet med plan- och bygglagen.

88. Sakägare 66 har följande synpunkter

Jag ansluter mig till de synpunkter som Djurkälla sportstugeförening har lämnat i sitt utförliga yttrande angående detaljplanen. Jag har sedan mitten

av 60-talet varit sommarboende i Djurkälla och kunnat njuta av naturen, de vackra vyerna över jordbrukslandskapet, höjderna och vattnet samt lugnet i det lilla området. Mycket av detta kan nu komma att förstöras för kommande generationer om den planerade utbyggnaden av en ny stadsdel genomförs - en utbyggnad som med aktuella befolkningsprognoser inte verkar nödvändig.

Planenhetens kommentar: Synpunkten noteras.

89. Sakägare 67 har följande synpunkter

Som delinnehav av samfällighet Motala Djurkälla S:16 och ägare av Djurkälla 10:77 vill vi uppmärksamma och yttra vår syn på M Kommun föreslagen detaljplan för Djurkälla 10:62 m fl, Djurkälla M Kommun

Allmänt

- Finns behov av byggandet i Djurkälla, finns färdiga detaljplaner redan närmare tätorten som fullt tillräckligt fyller befolkningsökningen som eventuellt skulle öka inom närmsta åren. Staden behöver tätas inifrån och ut. Centrum lider ju redan idag och utflyttningen skulle inte förbättra situationen då folk skulle ha närmare till Bråstorpsaffärerna.
- Har vi råd att satsa på något som inte behövs? hur många år tar det innan pengarna åter är i kommunkassan? Finns säkert andra projekt och underhåll att satsa på.
- Lemundavägen, Förstöra Motalas kanske vackraste väg både förortsbo och turist med fria sikten över fälten och Vättern. Detaljplanens stora inverkan på landskapsbilden och dess karaktär byggnader, gatlampor, asfalt etc. Tätortsborna bör även framledes kunna njuta av denna idyll.
- Säkerheten vid korsningen Lemundavägen och RSO bör byggas om när bussar och ökad trafik tillkommer. Vem betalar har vi råd?
- Hur påverkas befintlig fauna och flora. Fladdermössen, ormar, fåglar och övriga djur hur påverkas de, blom och växtliv, flera djur och växtarter är fridlysta.
- Använda jordbruksmark att bygga på när det inte är nödvändigt, inga skäl finns till det. Privata aktörerna som vill bygga styr kommun och inte tvärt om. Förstör för sig själva. osv.

Planenhetens kommentar: Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, som bygger på en blandning av mål och visioner samt prognoser och är framtaget enligt bostadsförsörjningsplanen. Motala kommuns utvecklingsstrategi är att tätorten främst ska växa utifrån och in genom förtätning. När Motala

tätort ska expandera ska så ske i noder och stråk. Bromma, Kårsby Djurkälla är ett sådant utpekade stråk där det gjordes ett planprogram som pekar ut planområde som etapp 1.

Projektet är till största del finansierat av de exploatörer som avser bygga ut området, det innefattar även kommunal åtagande så som gatubyggnad som finansieras via exploateringsbidrag.

I planprogrammet togs stor hänsyn till landskapsbilden från just Lemundavägen och dess utblickar mot Vättern, därav har den tillkommande bebyggelsen lokaliserats till aktuell plats där siktlinjerna redan till viss del är brutna av befintligt fritidshusområde. Planförslaget har sedan anpassats och utformats med hänsyn till landskapsbilden och områdets karaktär.

En trafikutredning har tagits fram till granskning. Den visar på att den föreslagna exploateringen ej kräver ombyggnad av korsningen Lemundavägen/riksväg 50 som klarar den ökade belastningen.

Påverkan på artskyddade djur och växter samt naturvärden är utrett och finns redovisad under rubriken 4.6 Natur och miljö i planbeskrivningen.

Kommunen har pekat ut området för exploatering, inte tvärt om. Att jordbruksmarken tas i anspråk är en avvägd konsekvens av planförslaget och finns redovisat i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen.

Djurkälla

Området är ett skyddsvärt område som bör bevaras som natur och fritidsområde. En utökning enligt detaljplan med föreslagen infrastruktur för området anser vi inte är förenligt med den mark som råder och bör därmed inte exploateras på detta sätt. Bördig jord bör bevaras och odlas så som nu. Angående djur och växtrike samt den sandmark som råder skulle bli föremål för betydande och hård belastning och kunna leda till erosion och utplåning av den nu existerande. I externa konsekvensbeskrivningar för detaljplanen framgår att belastningen är ringa men kan leda till påverkan. I förslaget till detaljplan bedömer Samhällsbyggnadsnämnden att den inte medför betydande miljöpåverkan detta utifrån den sammanvägda bedömningen utifrån undersökningen att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan som föranleder en miljökonsekvensbeskrivning. Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken (1998:808)

6 kap,5§ har utförts Vidare framgår av 5.1.1 ställningstagande om betydande miljöpåverkan i planbeskrivningen att planen antas kunna ha en viss påverkan på kultur, natur och materiella värden. Dock bedöms inte påverkan vara omfattande eller påtagligt negativ. Att planen inte medför påverkan på sociala värden eller risker kopplade till människors hälsa eller för miljön. Att den förväntade miljöpåverkan av samtliga miljöaspekter sammantaget antas därmed inte heller medföra betydande miljöpåverkan.

Området för detaljplanen ligger i inom eller i närheten av riksintresse för naturvård- Vättern (MB 3 kap,6§, Riksintresse för naturvård-Djurkälla (MB 3 kap,6§. samt för Riksintresse Natura 2000 för Vättern (Östra), anspråk fågeldirektivet och habitatdirektivet (MB 7kap,27§).

Åsikt: Området är av riksintresse och har ett natur och kultur värde med vattenskyddsområde som bör skyddas och bevaras som rekreationsområde i den skala som nu råder utan ytterligare exploatering av området enligt föreslagen detaljplan.

Planenhetens kommentar: Motala kommun delar inte den åsikten. Planförslaget är utformat med hänsyn till platsens värden.

Jordbruksmark

Marken graderas som åkermark klass 4 medan Östgötaslätten söder om staden utgörs av klass 6-7 i en tiogradig skala som graderar produktionsförmåga ur jordbrukssynpunkt. Naturvärdena bedöms vara låga då jordbruksmarken i dagsläget utgör en monokultur och ej används som betesmark.

Åsikt: Jämförelsen med gradering enligt (Lantbruksstyrelsens modell) anses märklig i sammanhangen och att marken endast utgör en monokultur. Området utgör en liten del av odlingsbar mark i den norra delen och kan inte jämföras med den södras areal och produktionsförmåga. Här gäller att värna om och bibehålla den areal jordbruksmark som finns kvar i området. Anser att Planenheten gör en felaktig bedömning med "klass 3 Lägsta värdering" - Kan tas i anspråk efter avvägning mot andra allmänna intressen. Anser att Planförslagets exploatering inte utgör ett väsentligt samhällsintresse och marken bör därför bevaras som jordbruksmark.

Planenhetens kommentar: Motala kommun har gjort den jämförelsen när det gäller tätortens utvidgning då de två alternativen står emot varandra. Planenheten bibehåller sin bedömning.

Bebyggelse lokalisering

Motala Kommuns övergripande mål i mark och bostadsförsörjningsprogrammet och dess översiktsplan är att skapa förutsättningar för en tillväxt och en ökning av kommunbefolkningen till 50000 invånare år 2040. Planförslaget beräknas bidra med ett 30-tal bostäder per år under perioden 2027-2035. 150 stycken på jordbruksmarken. Sammanlagt innebär planförslaget möjliggörande av ungefär 225 nya bostäder samt förutsättningar för permanent boende i de cirka 110 befintliga bostäder i området.

Åsikt: Bebyggelse som redan råder i området utgör en betydande del av natur och skyddsvärt område och bör därmed inte exploateras ytterligare. Detaljplanen för Bråstorp och den utbyggnad av etapp 3 som kommer ske de närmaste åren bör först tas i anspråk. Enligt SCB befolkningsprognos väntas en befolkningsminskning i Motala de närmaste åren, varför Ytterligare byggnation bör ske med tillförsikt. förra året var befolkningsökningen noll personer de 4 senaste åren var den 55 personer detta enligt SCB. Att bebygga enligt föreslagen detaljplan leder till en osammanhängande utbyggnad av staden och är dessutom i strid med kommunens egna riktlinjer om att en hållbar utbyggnad av staden ska ske inifrån och ut.

Planenhetens kommentar: Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram. Den kommunala samhällsplaneringen måste kunna vara mer långsiktig än konjunktursvängningar och SCBs befolkningsframskrivningar, något även SCB tar höjd för i sin rapport om alternativa utvecklingsscenarion. Stora delar av exploateringskostnaderna täcks kostnadsmässigt av exploatörerna i exploateringsavtalet.

Att det i dagsläget finns detaljplaner med underutnyttjad byggrätt betyder inte att förutsättningarna finns att uppnå målet kring färdigställda bostäder som bostadsförsörjningsprogrammet sätter upp. Bland annat kan det röra sig om äldre detaljplaner som aldrig kommer nyttja sin byggrätt till fullo då det redan är utbyggda. Det kan även röra sig om flexibla detaljplaner där marken används till något annat än bostäder trots att möjligheten finns. En stor del av del av den planreserv Motala kommun har rådighet över ligger i Bråstorp. Där gör planens flexibilitet att planen i teorin kan

inrymma 2200 bostäder om den skulle helt bebyggas med flerbostadshus, men långt mycket färre om det istället byggs ut med småhus, vilket är troligt med tanken på hur många förtätningsprojekt med flerbostadshus som har skett i kommunen de senaste åren. I Bråstorp anses behovet och efterfrågan vara mättat över lång tid framöver.

Motala kommuns utvecklingsstrategi innefattar att Motala tätort primärt ska växa inifrån och ut genom förtätning, vilket är det sätt som tätorten har växt de senaste åren. Det finns dock ett behov av att även möjliggöra småhusbebyggelse, vilket planförslaget främst gör. Detta är svårt att göra utan att ny mark ianspråk tas i tätortens utkanter. Motala kommuns översiktsplan föreslår att sådan bebyggelse främst ska ske i form av noder och stråk, vilket Bromma, Kårsby och Djurkälla utgör. För utbyggnadstråket har även ett planprogram tagits fram, där planområdet är utpekade som etapp 1. Planenheten bedömer på så vis att planförslaget är helt i linje med översiktsplanens utvecklingsstrategi, något som finns ingående beskrivet under rubriken 4.1.1.2 Utvecklingsstrategi i planbeskrivningen.

Gång och cykeltrafik 4.10.2

I planbeskrivningen framgår det att gång och cykelinfrastrukturen både till och från men även inom området är i dagsläget begränsad. Att tanken är att ansluta en gång och cykelbana från norr. I söder är tanken att på sikt fortsätta gång och cykelbana och ansluta till ett gång och cykel nät mot Motala längre söderut. Det framgår också att utbyggnaden av uppsamlingsgatan med gång och cykelbana som ska binda samman området med resten av Motala genom övriga planprogramsområden ligger långt fram i tiden. Det framgår också att det redan finns möjlighet att ta sig till resten av Motala via blandtrafik på grusvägar och stigar längs med Vättern.

Åsikt: De informella gångstigar vägar som idag existerar från och till Brommaområdet Motala bör i första hand iordningställas. Detta med en ordentlig infrastruktur för gång och cykelvägar inklusive bro över Kårsbyån så att befintligt område kan nyttjas för rekreation bad och friluftsliv av alla som önskar ta del av den rika naturen som råder i området.

Planenhetens kommentar: Planenheten delar synpunkten till fullo. Även om den långsiktiga strategin är att få till en gång- och cykelbana som löper centralt genom hela planprogramsområdet har en faktiskt översyn

av strandstråket gjorts och arbetats in i planens genomförande, bland annat en gång- och cykelbro över Kårsbyån.

Vatten och markområde för bad och småbåtshamn.

I planöversikten för sydvästra delen finns planer för V1-Upplägningsplats och V2-Sjösättningsram, W3- Friluftsbad. Enligt gällande byggnadsplan B 25 innebär V betecknat område "skall utgöra, vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas". Där så prövas lämpligt må dock byggnadsnämnden medgiva uppförande av badbryggor eller dylikt.

Åsikt: Området är begränsat och redan idag med den beläggning som råder i stort fullt nyttjat av befolkningen från de ca 110 befintliga fritidshus samt de som besöker utifrån. Att utöka beläggningen med intressenter från 225 nya bostäder ca 700 invånare 36 plus 20 parkeringar för övriga kommer att få förödande konsekvenser för äng och vattenområdet. Området för hamn i och upptagning av båtar består av en liten strandremsa som i våras p.g.a. högt vattenstånd var näst intill obefintlig. Ovan finns en äng med diverse växtlighet bl.a. Orkidéer. I detaljplanen finns förslag att där samla upp dagvatten från området i en dagvattendamm för senare utlopp till recipienten Vättern vilket ytterligare begränsar den lilla yta som finns för föreslagen båthantering/uppläggning friluftsliv etc. Thyrens AB geotekniska undersökningar visar på att marken närmast sjön har stora tecken på erosion. De rekommenderar också att någon typ av uppföljning av erosion utmed sjökanten utförs, för att följa upp förloppet och därmed kunna göra en bedömning om erosionsskydd behövs och om träd behöver tas ned. Finner det högst olämpligt och orealistiskt att utöka trycket på en liten mark som enligt utredning har en tendens att erodera. Markerat blötområde med dagvattendamm torde efter en tid vara helt obrukbart och strandplatån inom någon generation vara borta. För de som önskar besöka området för bad och friluftsliv från ev. utbyggnad av gång och cykelväg välkomnas göra det. Eventuellt kan någon handikappsparkering upprättas i nära anslutning.

Planenhetens kommentar: Båtanläggningarna och dagvattendammen på ängen har utgått ifrån förslaget. Planenheten delar inte bilden av att stranden inte skulle räcka till, då den sträcker sig långt i vardera håll. Tanken är att nya närboende kan gå och cykla till vattnet, medan eventuellt långväga besökare får parkera vid infarten till befintligt fritidshusområde, eventuellt kan en parkering för funktionsnedsatta anläggas nära vattnet. Vagnätet kommer fortsatt vara smalt och ej lämpat för ökad trafik varvid gatuparkering lämpligen förbjuds för att inte driva ned mer trafik än vad som är nödvändigt.

Vatten/ dagvatten

Sigma civil AB har på uppdrag av M Kommun utfört en dagvattenutredning inför planläggningen. Där framgår att föroreningsberäkningen som utförts visar att även om samtliga föroreningshalter ligger inom sina respektive riktvärden så förväntas de totala föroreningsmängderna öka för samtliga förorenade ämnen. Detta anses näst intill omöjligt att förhindra, då exploateringen innebär att grönområden ersätts av bl.a. bostadsområden och vägar och den rening som skulle krävas för att få de totala mängderna förorenade ämnen efter exploatering att nå de befintliga mängderna skulle behöva vara extremt omfattande, om en möjligt. Vidare framgår att Baserat på recipientens area samt det faktum att riktvärden för föroreningarna inte överskrids med föreslagna reningsåtgärder görs bedömningen att den negativa konsekvensen på vattenförekomstens status kan begränsas då utspädningen i recipienten är hög så länge flödet är tillräckligt stort. Det framgår också att planområdet uppgår till 501935 kvadratmeter och utgör endast ca 0,0079% av Vätterns avrinningsområde.

Åsikt: Bedömning har gjorts att den negativa konsekvensen på vattenförekomstens status kan begränsas då utspädningen är hög så länge flödet är tillräckligt stort. Dagvatten kommer att ledas och renas via infiltration bl.a. av dagvattendamm innan utsläpp till recipienten. Bryggors småbåtshamn är tänkt enligt plan till det område där det huvudsakliga vattnet ska nå recipienten Vättern. Att beakta är att ovan siffra för avrinningsområdet på 0,0079 % avser hela Vättern. Här begränsas avrinningsområde för av att Varamonviken just är en vik där bl.a. den västra udden stoppar utspädning av utflödet från recipient. Viken är grund ca 3 meter som djupas och har inte en naturlig genomströmning utspädning annat än utströmningskällan Kårsbyån. På sikt och för kommande generationer kan detta tillsammans med annan förtätning i hela Varamonområdet leda till att viken blir igenväxt av de näringsämnena, föroreningar, suspenderande ämnen som bildas.

Planenhetens kommentar: Tillförseln av näringsämnena bedöms minska då den gödslade åkermarken minskar, samtidigt som utbyggnaden har en enormt positiv påverkan på Vättern i och med de enskilda avlopp som försvinner.

Kommentar detaljplan

Anser att detaljplanen helt strider mot intentionerna i Miljöbalken SFS 1998:808 Vättern är skyddad som Natura 2000 område enligt EU:s art och

habitatdirektiv med målet att främja den biologiska mångfalden genom att bevara eller återställa ett gynnsamt tillstånd för de naturtyper eller arter som utgör grunden för utpekandet. Vättern är ett hem för rödlistade arter av fiskar och andra vattendjur. Landområdet runt är också av skyddsvärt riksintresse med betydelse för natur, kultur, miljö och friluftsliv. Det föranleder märkligt att detaljplaneförslaget tagits fram och i synnerhet om den kommer att antas. Märkligt också att ha för avsikt exploatera skyddsvärdmark utanför tätorten, att bygga osammanhängande och frångå principen att bygga inifrån och ut från stadskärnan. Kan inte se annat än att detta är för att tillfredsställa de privata aktörerna som framgår i Planbeskrivningen utan hänsyn till de konsekvenser det får för ett nuvarande fint rikt naturområde.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts i enlighet med Miljöbalken (1998:808) 6 kap. 5§. Där framgår att den sammanvägda bedömningen utifrån undersökningen är att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan som föranleder miljökonsekvensbeskrivning. Delar inte Samhällsbyggnadsnämndens bedömning av ovan. Detaljplanen torde anses som betydande miljöpåverkan och föranleda en miljökonsekvensbeskrivning. Hela detaljplanen som ansluter till vattenområdet bör som vattenområdet prövas av Länsstyrelsen.

Planenhetens kommentar: Synpunkter på huruvida planförslaget går i linje med utvecklingsstrategin eller om det är att gå privata bolags ärenden har besvarats ovan. Bedömningen kring miljöpåverkan är kommunens uppgift att göra och det är redan gjort, helt i enlighet med miljöbalken.

90. Sakägare 68 har följande synpunkter

Vi vill på det här sättet meddela att vi helt är emot hela exploateringen och detaljplanen för Djurkälla 10:62.

Vi ställer oss helt bakom skrivelser som har kommit till er från vår förening men vill ändå få fram våra egna tankar och funderingar också.

Det är helt fel att exploatera jordbruksmark som är av nationell betydelse. Exploateringen påverkar även vår fina natur, kultur, miljö och friluftsliv som finns här i området kring Djurkälla. Ett i vårt tycke ett paradiset där vi kan andas ut och hitta lugn och ro. Grönska med stigar och grusvägar runt Sunnanvindsvägen gör platsen unik. Detta intryck kommer drastiskt förändras med asfalterade vägar. Det känns även som att utbyggnaden

görs från fel håll. Brukligt borde vara att man bygger från tätorten och utåt och inte som i det här fallet blir helt tvärt om.

På det personliga planet reagerar vi på att ett av argumenten för att vi ska tycka att det här är extra bra är att vi alla kommer kunna bygga ut våra hus och bo här permanent. Vi är många som INTE vill bo här permanent. Det här är vår fristad från stress och vardag. Hit vill vi åka för att få lugn och ro, vandra runt i skogen, njuta vid stranden mm. Vi kommer också att bli drabbade vid vår fastighet Övre Racketvägen 12 med nya asfalterade vägar. Det planeras också en dagvattendamm på mark som är vår men det drabbar oss specifikt som har en stig ner till stranden just där dammen ska placeras. Båda dom här sakerna gör att vår lilla oas inte blir den samma längre. Vi har valt det här stället för att inte ha andra människor inpå knuten.

Att det dessutom kommer vara en byggarbetsplats under många år gör att det inte kommer kännas lika avslappnat att tillbringa tid där framöver. Buller och damm kommer förstöra mycket.

En annan stor sak är stranden. Den är redan idag full när bara vi som redan är här är där. Hur tänker ni kring det? Hur ska alla få plats tänker ni?

Jag hoppas att vi på det här sätter har fått fram vårt motstånd till den stora exploateringen av vårt paradiset i Djurkälla!

Planenhetens kommentar: Planförslaget bedöms inte påverka natur, kultur, miljö och friluftsliv negativt på ett betydande sätt. Planförslaget är även utformat med hänsyn till befintligt fritidshusområdes karaktär, som inte bedöms ändras väsentligt. Området kommer även i framtiden kunna brukas som fritidshusområde, dock är det troligt att fler kan komma att vilja bo permanent när vatten- och avlopp byggs ut, något planen tar höjd för.

Sedan samråd har en god dialog förts mellan samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskilt huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskilt huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådigheten och ansvaret över vägarnas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen.

Stranden sträcker sig långt åt vardera håll, Planenheten har svårt att se att stranden inte skulle räcka till.

91. Sakägare 69 har följande synpunkter

Inledning med synpunkter

Undertecknad motsätter sig detaljplanen och yrkar på att detaljplanen inte ska antas, då den strider mot flertalet punkter och därmed lagstiftning. Så som skydd för bruksningsvärd jordbruksmark enligt Miljöbalken, skydd av riksintresse för naturvård och riksintresset Vättern med strandområde enligt Miljöbalken och att hänsyn ska tas till enskildas intressen enligt Plan och bygglagen. Hänsyn tas inte heller till hur detaljplanen påtagligt påverkar områdets karaktär. Fler synpunkter kommer presenteras vidare i yttrandet.

Jag motsätter mig även att detaljplanen lutar sig mot otydliga fakta, så som felaktig fakta om antal permanentboende i området, snedvriden fakta om brist på tomter/bostäder i kommunen och orealistiska mål för befolkningsstillväxt för att motivera en exploateringen. Jag motsätter mig även att kommunen motivera detaljplanen med att vatten- och avloppsfrågan i området skulle lösas genom en exploatering. Till saken hör att kommunen redan i nuläget enligt Vattentjänstlagen har skyldighet att anlägga kommunalt vatten- och avlopp i området. Att skyndsamt lösa denna fråga skulle sannolikt innebära en betydligt mindre totalkostnad än vad detaljplanarbetet i nuläget redan har kostat Motala kommuns skattebetalare. Det upplevs även skrämmande att politiker uttalar sig som så att det inte skulle ge ett gott renommé om detaljplanen hävs, nu när en stor aktör (Riksbyggen) är involverad. Här önskas mer transparens i hur denna försäljning gick till och med vilka förbehåll. Som kommuninvånare och skattebetalare finns en önskan om att det skulle vara viktigare att effektivt och hänsynsfullt vårda kommuninvånarnas skatteintäkter med åtgärder som stärker vår välfärd än att få ett gott renommé.

Undertecknad med övriga boenden och sommargäster i området har värnat om att bevara områdets karaktär under tre till fyra generationers tid. Att från politiker och tjänstemäns sida inte tas hänsyn till våra synpunkter upplevs respektlöst mot oss som sakägare, mot befolkningen som nyttjar området och mot området i sin helhet. Detta strider mot Plan och bygglagen. Om det är några som de folkvalda politikerna och även tjänstemännen respektfullt bör vara lyhörda för och lyssna på, borde det var vi som vistas i området (boenden/sommargäster, motionärer och friluftsmänniskor). I frågan om vad det är som lockar människor till området är det men stor sannolikhet vi som vistas i området och de som

besöker området som besitter den största erfarenheten, om vad som i över 70 år har lockat människor till området. Det som lockar människor till området är de natur - och miljövärden som till följd av detaljplanen kommer att exploateras bort och aldrig mer kan ersättas. Det som lockar människor till området är dess lantliga och idylliska karaktär med känslan av att befinna sig långt från stadsmiljö, de smala grusvägarna, de fria vyerna över åker och sjö, den småskaliga och charmiga bebyggelsen med övervägande småhus/fritidshus, grönskande dungar mellan husen med fåglar som kvittar ostört, lugnet och harmonin som inte riktigt går att ta på, att höra knastret av rullande cyklar/promenerande och joggande steg eller skrittande hästhovar mot gruset, skymningar mot stjärnklar himmel utan distraktion av gatlampor. Listan är oändlig på liknade värden som utgör områdets karaktär och som oåterkallat försvinner till följd av detaljplanen.

Planenhetens kommentar: En detaljplan är en prövningsprocess där ett planförslag provas emot gällande lagstiftning, inte i strid mot den. Hänsyn har tagits emot befintlig bebyggelsemiljö, det finns redovisad under rubriken 4.8.3 Bebyggelseområde

Redovisningen av ett felaktigt antal permanentboende i samrådshandlingen är olycklig. Dock är det just vad samråd är till för, att ge möjligheter till att påpeka felaktigheter som kan justeras, vilket har gjorts. I det här fallet är det dock oväsentligt hur många som bor permanent det väsentliga är att takten som området permanenteras bedöms öka, en utveckling som planförslaget är utformat för att möta upp.

Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns bostadsförsörjningsprogram, som delvis utgår ifrån mål och visioner, samt prognos, och är framtaget enligt bostadsförsörjningsplanen. Detaljplanering är det verktyg Motala kommun använder för att utreda och skapa förutsättningar för den komplexa VA-utbyggnaden området onekligen står inför. Att samförlägga exploatering i närområdet för att på så vis få god ekonomi i den kostsamma utbyggnaden är god samhällsplanering och absolut billigare än att inte göra det då frambyggnadskostnaderna kan slås ut på fler abonnenter i området. Planarbetet är helt finansierat av exploatörerna som ansökt om att få sin mark planlagd i enlighet med planprogrammet. Det vore sannerligen märkligt om ett planarbete som är väl utrett och förankrat i ett planprogram och som kommunstyrelsen själva gett uppdrag att ta fram, skulle läggas ned utan sakliga skäl och utan att någon ny väsentlig information som omkullkastar projektet har framkommit. Framförallt mot

exploatörerna som investerat pengar utefter kommunen tidigare ställningstaganden och positiva besked. Planenheten var ej delaktig i försäljningen, den skedde mellan två privata aktörer. Hela planarbetets syfte är att genom god samhällsplanering skapa förutsättningarna för en god samhällsekonomi, vilket planen bedöms göra bättre än nollalternativet.

Alla synpunkter har i alla instanser blivit bemötta. Där det varit möjligt och rimligt inom ramen för uppdraget har de tillgodosetts, och där det inte gått har det redovisats varför. Man har ingen rätt till att få sina synpunkter tillgodosedda, utan det är kommunen som har rätten att bestämma användning av mark och vatten enligt plan och bygglagen. Planförslaget är utformat med hänsyn till områdets befintliga värden, och de bedöms till stor del kvarstå och bedöms ej försvinna till följd av exploateringen.

Personliga synpunkter som påverkar den enskildes intresse

Grusvägar önskas behållas för att bevara områdets karaktär. Gatljus och gatlampor önskas ej, då detta skulle ta bort känslan av den lantliga friluftskaraktären och känslan av att inte befinna sig i stadsmiljö. Det är tack vare områdets karaktär undertecknad har valt att bo i området.

Biltrafik önskas fortsatt kunna flöda in i området från både Notvarpsstigen och Sunnanvindsvägen/Krocketstigen, därmed önskas Notvarpsstigen fortsatt vara helt öppen och ej stängas av en bit in i området. Nuvarande två huvudleder i området ger en jämn trafikfördelning genom området.

Förbindelseväg mellan Notvarpsstigen och Krocketstigen (väg mellan Notvarpsstigen 7 och 9) bör ej finnas för inmatning av trafik till Kårsby (som finns på föreslagen detaljplan). Undertecknas skulle bli mycket negativt påverkad av att den enda huvudled/inmatningsväg enligt detaljplanen anläggs i anslutning till undertecknads tomtgräns, och därmed mycket nära undertecknads bostadshus. En ökad trafikmängd precis vid tomtgränsen och bostadshuset skulle ge negativa konsekvenser genom ökade ljudnivåer, ljus och strålkastare som skiner in i bostaden. Att ha en genomfart precis vid tomtgräns och ett par meter från bostadshus skulle ta bort rekreativvärde i den i dagsläget lugna och harmoniska trädgården.

Undertecknad skulle även i stort påverkas negativt av att hela områdets karaktär förändras från lantlig och lugn idyll till en tätortssatellit med stadsmiljö. Det är områdets höga naturvärden, dess lantliga karaktär, harmoniska känsla och rekreativvärden som gjort att undertecknad har

valt att bosätta sig i området. Om en önskan fanns att bo i stadsmiljö finns andra lämpande område att bosätta sig i inom tätorten.

Planenhetens kommentar: Obelysta grusvägar bedöms inte som lämpligt i framtiden, varför och avvägningen som gjorts finns redovisat under rubriken 4.8.4 Befintliga gatuutrymmen i planbeskrivningen. Planförslaget har reviderats till granskning och Notvarpstigens avstängning har utgått ur planförslaget. Förbindelsevägen mellan Notvarpstigen och Krocketstigen var nödvändig för att säkerställa tillfart till befintliga uppfarter för Djurkälla 10:128 samt Djurkälla 10:132. Efter en god dialog med båda fastighetsägarna efter samråd har båda gett sitt medgivande till att förflytta sina infarter till annat läge på fastigheten vilket gör att vägen utgår ur planförslaget och istället ersätts med en gång- och cykelbana.

Befintliga fritidshusområdet bedöms i stora delar att behålla sin befintliga karaktär då vägarnas bredd och en relativt låg byggrätt bibehålls.

Generella synpunkter

Undertecknad instämmer tillfullo med det yttrande och de synpunkter som har skickats in av Djurkälla Sportstugeförening i Motala. Undertecknad hänvisar sina övriga synpunkter till de yttrande som skickats in av Djurkälla Sportstugeförening i Motala (var god se dokument som finns bifogat i detta mail). Sammanfattningsvis belyser yttrandet följande synpunkter:

- Exploatera inte skyddsvärd jordbruksmark som är av nationellt intresse.
- Exploatera inte skyddsvärda riksintresseområden med betydelse för natur, kultur, miljö och friluftsliv, som är nationellt utsedda att skyddas.
- Exploatera inte skyddsvärd mark långt utanför den befintliga tätorten, till vad som blir en osammanhängande utbyggnad av staden.
- Exploatera inte skyddsvärd mark för orealistiska mål om Motalas befolkningstillväxt.
- Exploatera inte mark som är olämplig för tätortsutbyggnad med risk för översvämning.

Ovanstående synpunkter lutar sig mot lagstiftningar som detaljplanen strider mot så som:

- Plan och Bygglagen 2 kap. 2, 4, 5§ (Hushållning med mark)
- Miljöbalken 3 kap. 1, 4§ (Skydd av jordbruksmark)

- Miljöbalken 3 kap. 1, 6§ (Skydd av riksintresse för naturvård)
- Miljöbalken 4 kap. 1, 2§ (Skydd av riksintresseområdet Vättern med strandområden)
- Miljöbalken 2 kap. 2§ (Hänsynsregler, kunskapskravet)
- Miljöbalken 7 kap. 15§ (Strandskydd, ändrade livsvillkor för växter och djur)
- Artskyddsförordningen

(Bilaga med Djurkälla sportstugeförenings yttrande)

Planenhetens kommentar: Planenheten hänvisar till bemötandet under rubrik 20. Djurkälla sportstugeförening.

92. Sakägare 70 har följande synpunkter

Jag motsätter mig Förslaget till Detaljplan. Förslaget är otillräckligt och otydligt beskrivet.

Instämmer till fullo med Yttrandet från Djurkälla Sportstugeförening dat 15 sept 2024.

Bef fastigheter blir negativt påverkade av förlängda väntetider. Redan uppkomna förseningar från tidigare utfästelser har omöjliggjort planerade ombyggnationer.

Områdets karaktär förändra och försämrar. Som enskild fastighetsägare har jag och kommer i framtiden hindras från ex.v friluftsliv med störningar på djur- o växtliv med blivande tätortskaraktär.

Detaljplaneförslaget brister i utredningar o utlåtanden kommer att negativt påverka hela området. Det strider mot Lagar, såsom byggnation på Åkermark, Arbetsskydds- o Miljöbestämmelser, Riksintressen, Friluftsliv mm.

Planenhetens kommentar: För bemötande av Djurkälla sportstugeförenings yttrande hänvisas till svar under rubrik 20. Djurkälla sportstugeförening.

Planenheten har förståelse för att processen upplevs som långsam men området har visat sig mer besvärligt att planlägga än vad som först erfarits.

Planförslaget är utformat med hänsyn till befintligt fritidshusområdes karaktär som i stora delar bedöms bibehållas och bedöms inte hindra friluftsliv eller växt och djurliv på grund av sin karaktär.

En detaljplan är en prövningsprocess där ett planförslag provas mot nämnda lagstiftningar och riksintressen, inte i strid mot dem.

93. Sakägare 71 har följande synpunkter

Som fastighetsägare i Djurkälla där jag tillbringat stora delar av mitt liv sedan tidigt sextiotalet vill jag inte följande:

Jag motsätter mig helt förslaget om tätortsbebyggelse och omvandling av befintligt fritidsområde i Djurkälla.

Jag vill inte att någon nybebyggelse i form av en omfattande satellitföort till Motala ska ske. Det kommer att medföra en kraftig förändring av hela områdets karaktär och menligt påverka min fritid och mitt liv. Bebyggelsen kommer att förstöra det öppna landskapet och förstöra viktig odlingsyta ..

Jag vänder mig starkt emot:

- att Notvarpsstigen stängs av
- att en omfattande omläggning av tillfartsvägen till nedre delen av Notvarpsstigen sker. Det torde medföra förlängda körsträckor och ökad miljöbelastning.
- att vägnätet breddas och beläggs med oljebaserat ytskikt. Det kommer att påtagligt ändra upplevelsen av Djurkälla som ett fritidsområde. Att nuvarande karaktär med grusvägar behålls är viktigt
- att badstranden kommer att bli överexploaterad med tillkomst av potentiellt 700 nya badstrandsgäster. Stranden är redan idag utnyttjad fullt ut.

Planenhetens kommentar: Planenheten har utformat planförslaget med hänsyn till områdets befintliga värden som ej bedöms påverkas påtagligt negativt.

Avstängningen av Notvarpsstigen har utgått från planförslaget.

Vägnätet i befintligt fritidshusområde avses behålla i stort sett samma bredd som i dagsläget. Bedömningen kring varför vägnätet behöver asfalteras finns under rubriken 4.8.4 Befintliga gatuutrymmen i planbeskrivningen. Det bedöms inte väsentligt ändra områdets karaktär.

Stranden sträcker sig långt åt båda håll, den bedöms räcka till alla som vill nyttja den.

94. Sakägare 72 har följande synpunkter

Bakgrundsfakta:

Illersjö gård 1:2 är brukningscentrum för 500 hektar åker på båda sidor om RV 50. Det betyder att Illersjö gård är huvudgården för den jord som brukas med omnejd. Här lagras spannmål, andra grödor och drivmedels depå. Fikarum och omklädningsrum (dusch och toaletter) Maskin parken och all leverans in och ut utgår ifrån gården ofta med tunga långa lastbilar. Inom en snar framtid kommer också gårdsförsäljningen att utvecklas till en större butik. Gårds Butik finns idag med hög biltrafik.

Den areella maskinparken korsar RV 50 flera gånger per dygn från Illersjö gård till Lemunda korset och därefter väster ut på Lemunda vägen där en stor del av jordbruks arealen brukas.

Med ökad trafik som följd av detaljplanerna bör man se över Lemunda korsningen och hastighetsbegränsning, ända upp till infarten/ utfarten till Illersjö gård som idag är 100 km i timmen. Lemunda korsningen har idag 70 km i timmen. RV 50 är hårt trafikerad av tung trafik och vissa tider har den areella näringen svårt att komma ut på RV 50. På grund av den hastighet som finns idag på RV 50.

Hastigheten måste sänkas i Lemunda korsningen och fram till utfarten/ infarten från Illersjö gård för säkerheten. Ljud nivån från RV 50 är hög, vissa tider går det inte att sitta ute. Arbeta för att lägga tyst asfalt.

Lemunda vägen är smal och behöver bräddas. Areella maskiner blir större och bredare. Det är svårt att mötas och produktions skogarna som är granne med detaljplanen levererar virke på långtradare och går ut på Lemunda vägen mot RV 50. För ökad trafik behöver en översyn göras även på denna del av sträckan som detaljplanen medger.

För info kommer det bli mer trafik på RV 50 när sista etappen norr ut blir klar. Synpunkter ovanför handlar om säkerhet och att företagande och boende kan leva och verka på landsbygden. Lemunda korset bör få en översyn med ny trafiklösning med sänkt hastighet enda upp till Illersjö

gårds utfart/ infart och, Lemunda vägen väster ut bör bräddas. Tyst asfalt är viktig för detaljplanen 1:3 som kommer ha bebyggelse nära RV 50.

Planenhetens kommentar: Korsningen Lemundavägen/riksväg 50 har studerats i en trafikutredning. Den bedöms klara den ökade belastningen. Den huvudsakliga problematiken med korsningen i dagsläget är att hastighetsbegränsningen på 70km/h inte efterlevs, varpå en dialog har förts med Trafikverket som har lagt in en hastighetskamera i sin prioriteringslista. Vad gäller buller och hastigheter på riksväg 50 generellt så hänvisas till Trafikverket som ansvarar för vägen, för planens syfte så ligger det utanför uppdraget. Påverkan på trafiksituationen från planen bedöms bli försumbar då den huvudsakliga trafiken från Lemundavägen även fortsatt bedöms ske söderut.

Lemundavägen är i dagsläget och även i fortsättningen Trafikverkets ansvar som väghållare. Planförslaget förhindrar inte en breddning. Lemundakorset bedöms i princip ha en så bra utformning som är möjlig utan att bygga en trafikseparerad trafikplats, en lösning som är svår på platsen och onödigt då den långsiktiga lösningen är att bygga en ny trafikplats i höjd med Bromma gård, något både Trafikverket och Motala kommun är överens om och något som hade minskat belastningen på korsningen ytterligare.

95. Sakägare 73 har följande synpunkter

1974 byggde mina föräldrar ett sommarhus på Racketvägen i Djurkälla. Sedan dess har ytterligare några tomter bebyggts men förändringarna har skett gradvis och med en varsamhet för att inte ändra på områdets karaktär.

Jag har för egen del tillbringat de senaste 50 somrarna där och min familj har också gjort Djurkälla till sitt. Under 1990-talet byggde jag och min bror ett eget sommarhus på Krocketstigen 12. Huset är beläget längst upp i området med utsikt över åkrar och fält. När mina föräldrar gick bort 2020 och 2021 gjorde vi en uppdelning av husen så att jag tog över mina föräldrars hus och min bror blev ensam ägare till huset på Krocketstigen.

När planerna på framtida stadsbebyggelse på nämnda åkrar och fält tog fart valde min bror att sälja sitt hus då han insåg att det som var värdet och charmen med huset skulle komma att försvinna.

Motala kommuns planer på att exploatera marken kommer att innebära en total förändring av området. Den lantliga idyllen kommer att förvandlas till ett villaområde. De flesta som har sommarhus i Djurkälla har det för att man vill ha en tillflykt från vardagslivet i staden. Varför skulle man då välja att tillbringa sommaren i ett hus i ett annat villaområde?

Jag kan inte se planerna på omfattande ny bebyggelse som något annat än ett övergrepp på både området och på de som har fritidshus där. Bebyggelsen kommer på ett genomgripande sätt att förändra landskapsbilden och områdets karaktär.

Vidare kommer omfattningen på det planerade området att leda till en kraftigt ökad trafik i området jämfört med vad vi har idag. Det står också klart att vi kommer att se en avsevärt ökad belastning på både strandområden och övrig natur i området.

Enligt miljöbalken 3 kap. 4 § får brukningsvärd jordbruksmark "tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk." Motala kommun har flera andra projekt på gång som skulle innebära att man inte behöver bebygga skyddsvärd mark.

Prognoserna pekar inte på en ökning av befolkningen i Motala kommun inom överskådlig tid, varför man kan ifrågasätta exploateringen över huvud taget. Har man förhoppningen om att attrahera familjer som bor och arbetar i Linköping, kan man fråga sig varför man ska förflytta sig längre än till Borensberg med halva pendlingsavståndet. Försäljningen av hus i det senast exploaterade området i Borensberg har gått långsamt, vilket knappast visar på ett stort intresse för utflyttning från Linköping. Motala är dock en större ort än Borensberg, vilket borde innebära en fördel. Den döende innerstaden i Motala pekar tyvärr åt ett motsatt håll. Det är sorgligt att se hur city töms på liv för varje gång man är där.

Jag hoppas att Motala kommun visar på lyhördhet och tar miljöbalken och de befintliga fastighetsägarnas åsikter på allvar och inte genomför förstörelsen av idyllen i Djurkälla.

Planenhetens kommentar: Att jordbruksmarken ianspråktagas är en avvägd konsekvens av planförslaget. Befintligt fritidshusområde kommer dock vara tydligt avgränsat ifrån nya bebyggelseområden och bedöms till stor del behålla sin karaktär och inte upplevas som ett typiskt villaområde.

De nya bebyggelseområdena har i planprogrammet lokaliserats till platsen som har minst påverkan på landskapsbilden och siktlinjer då siktlinjerna från Lemundavägen ned mot Vättern till stor del redan är brutna av befintligt fritidshusområde.

Befintligt fritidshusområde bedöms inte få en ökad trafik annat än den som uppstår av att fler väljer att bosätta sig permanent i området. Att fler får tillgång till natur och rekreationsmöjligheterna i området som är av riksintresse för det rörliga friluftslivet ser Planenheten som något positivt.

Planenheten har gjort bedömningen att jordbruksmarken är brukningsvärd, men att ianspråktagandet inte går att göra något annanstans ur ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Bedömningen finns att ta del av under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivningen.

Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, som är en kombination av mål och visioner samt prognoser, och är framtaget enligt bostadsförsörjningslagen. Den kommunala samhällsplaneringen måste kunna vara mer långsiktig än konjunktursvängningar och SCBs befolkningsframskrivningar, något även SCB tar höjd för i sin rapport om alternativa utvecklingsscenarion.

Småhustomterna i Borensberg möter en annan typ av efterfrågan och behov än nya småhustomter i Motala tätort, där det för närvarande inte finns några småhustomter tillgängliga i Motala kommuns tomtkö. Att cirka hälften av tomterna i Bråta hagar anvisats på cirka ett års tid är en relativt snabb takt för att vara under en lågkonjunktur. Med tanke på att planläggning och utbyggnad av ett område tar cirka 3-4 år så borde nästa bostadsområde i Borensberg ha påbörjats för ungefär 3 år sen för att kunna ta vid när Bråta hagar är färdigbyggt. Tyvärr är inte så fallet. Situationen i Motala tätort är än värre, där den sista tomten i ett småhusområde (Södra Freberga) anvisades 2021 och där fler inte funnits tillgängliga sedan dess.

96. Sakägare 74 har följande synpunkter

Med dessa skriftliga synpunkter vill jag motsätta mig planförslaget för Djurkälla 10:62 och däri främst Riksbyggens etablering på livskraftig jordbruksmark.

Området är idag unikt i sin idylliska småskalighet, lantliga miljö och närhet till skogsområden. Att genomföra de förändringar som föreslås i planförslaget skulle innebära att mycket av detta kommer försvinna.

Den inom planområdet brukningsvärda jordbruksmarken bör inte tas i anspråk för bebyggelse. Brukningsvärdet kan inte på något sätt värderas till att vara av lågt brukningsvärde då den i generationer har brukats med god avkastning enligt utsagor från tidigare och nuvarande brukare. Att dessutom betrakta marken som en monokultur är dessutom grovt felaktigt då växelbruk tillämpas, och har gjorts under lång tid, på marken med en växtföljdscykel om tre till fem år. En monokultur skapas däremot vid etableringen av bostadsmark genom tex gräsmattor och perenna växter.

De hårdgjorda ytor som föreslås, kommer kraftigt öka flödet av ansamlad dagvatten ner mot lägre belägna delar av området. Inom dessa områden finns redan idag problem med vattenmättade ytor med regelbundna översvämningar som följd.

Tillgängligheten till området säkerställs idag genom allemansrätten, men regleras genom att nyttjandet endast får ske till fots, cykel eller från sjösidan via båt. Obehörig motortrafik inte är tillåtet då vägen in i området är enskild. Vid en fullskalig etablering som föreslås i planförslaget med bl.a förslag på en framtida kommunal badplats, kommer besöksstrycket öka på främst strand nära områden vilket kommer riskera leda till ett ökat slitage på områdets strand och strandskog.

Behovet för en utbyggnad av kommunalt VA-nät i området finns men motiverar inte det nu föreslagna planförslaget.

Planenhetens kommentar: Djurkälla kommer även fortsatt vara småskalig med närhet till skogsområden och angränsa en lantlig miljö.

Jordbruksmarken är brukningsvärd, dock har den ur främst ett kommunalt och regionalt perspektiv lågt brukningsvärde i förhållande till Östgötaslätten, vilket är en relevant jämförelse när det handlar om Motala tätorts tillväxt som angränsas av slätten i söder. Naturvärdet är relativt lågt för jordbruksmark som odlas då det bara odlas en gröda åt gången som gödslas och skördas årligen, vilket inte ger en möjlighet för naturvärden att etablera sig. Detta kan ställas i kontrast till exempelvis betesmark som också är jordbruksmark, men som ofta har väldigt hög artrikedom eftersom växtligheten ges tid att slå rot.

Att fler skulle få tillgång till området som är av riksintresse för det rörliga friluftslivet ser Planenheten som något positivt, att stranden inte skulle räcka till har Planenheten svårt att se då den sträcker sig långt åt båda håll. För Motala kommun är det väsentligt att få till en god samhällsekonomi i VA-utbyggnaden, samt utreda förutsättningar och säkra markåtkomst i planarbetet.

97. Sakägare 75 har följande synpunkter

Generella synpunkter

Det skulle vara både i sak lagstridigt (se 2.) och på flera plan olämpligt och samtidigt omoraliskt att tätortsexploatera i Djurkälla. Vi anser att området ska bevaras som en unik och värdefull trakt, för allmänhetens berikande naturupplevelser och för fortsatt brukande av åkermarken.

Vi motsätter oss helt förslaget om tätortsbebyggelse och omvandling av befintligt fritidsområde i Djurkälla. Vi yrkar på att exploateringsplanerna avbryts samt att detaljplanen inte ska godkännas. Det gör vi med referens till samtliga invändningar i Djurkälla sportstugeförenings inskickade yttrande i samrådet samt till våra enskilda kompletterande synpunkter häri. Vi hänvisar också till våra synpunkter i samråden för planprogrammet för Bromma, Kårsby, Djurkälla från 2008/2009 och 2020, som vi inte anser har blivit beaktade och respekterade.

Våra sakliga invändningar och detaljerade beskrivningar hoppas vi nu tas på allvar i samrådet så att Motala samhällsplaneras för en hållbar framtid.

Lagstiftning som detaljplanen strider mot

Vi anser att kommunens förslag på detaljplan i Djurkälla bryter mot bl. a. hushållningsreglerna med mark (Plan och Bygglagen 2 kap. 2, 4, 5§), lagstiftningen för skydd av jordbruksmark (Miljöbalken 3 kap. 1, 4§), lagstiftningen för skydd av riksintresse för naturvård (Miljöbalken 3 kap. 1, 6§), lagstiftningen för skydd av riksintresseområdet Vättern med strandområden (Miljöbalken 4 kap. 1, 2§), lagstiftningen för Miljöbedömningar (Miljöbalken 6 kap.), kunskapskravet i hänsynsreglerna (Miljöbalken 2 kap. 2§), reglerna i artskyddsförordningen och reglerna i strandskyddet för ändrade livsvillkor för växter och djur (Miljöbalken 7 kap. 15§).

Planenhetens kommentar: En detaljplan är en prövningsprocess där ett planförslag provas mot ovanstående lagstiftning, inte i strid mot den.

Attraktionsvärdena och nyttjandevärdena förstörs av att bygga stadskvarter här

Djurkälla är en plats som vi i vår familj vistats i under flera generationer sedan 50-talet. Det är ett område som vi i granngemenskap vårdar tillsammans för rekreation och god hälsa i ett fridfullt, naturnära sommarboende. Därför känner vi att det är med brist på respekt av kommunen att föreslå en exploatering som så drastiskt förstör dessa nyttjandevärden för oss och andra. Vi känner oss bortträngda och överkörda i den föreslagna exploateringen.

För oss som vistats och njutit av det här området i flera generationer är det självklart att det är utsett av staten som riksintresse för friluftsliv med höga natur- och kulturvärden. Att Vättern och dess stränder med sin storslagenhet också är utpekade som riksintresse för naturvård och Natura 2000 skyddsområde är givet. Precis som att Djurkällaplatån med sina storslagna geologiska formationer är en oas för vandring och stigcykling, som vi ägnar oss mycket åt när vi är här.

Riksintresseskydden har alla tillkommit efter att de befintliga stugområdena byggplanerades, i syfte att skydda markområdena för ytterligare exploatering. Därmed har dessa värden i området också lyckats bevaras, eftersom friluftslivet och fritidshuslivet går väl att kombinera och har samma nyttjandevärden. Här strövar och motionerar boende, Motalabor och besökare året runt för ökad hälsa och välbefinnande.

Vid en tätortsutbyggnad med stadskvarter och den infrastruktur som invånare i en tätort kommer ha rätt att kräva av kommunen kommer dessa värden att oåterkalleligt försvinna "per definition", oavsett försök till hänsyn och varsamhet i planarbetet som planbeskrivningen skriver om. Det är blåögt och naivt att tro något annat. Det är helt ofrånkomligt i en stadsdel med 700 permanentboende personer. Vi hoppas innerligt att tjänstemän och politiker verkligen lyssnar och tar in den här informationen från oss som vistats och känt till det här området i så många år. Det som idag skapar attraktionen och nyttjandevärdet i området som helhet kommer ofrånkomligt förstöras, trängas undan och exploateras bort vid en tätortsbebyggelse;

- De fria vyerna över åkern och det lantliga kulturlandskapet som man tar sin njutningsfulla promenad eller cykeltur runt idag kommer brytas och förstöras till en vy över ett helt opassande stadskvarter med stadsbebyggelse och kvarterstyp som fullständigt krockar med den omgivande kulturhistoriska landsbygden.

- De idag tillgängliga naturstigarna och mindre grusvägarna mellan grönområden, skog, äng, småskalig bebyggelse, åker och vatten kommer exploateras bort med bebyggelse, asfaltsbelagda vägar, lyktstolpar, förtätningar, vändplaner och parkeringar.
- Det rogivande lugnet, mörkret, stjärnorna på natthimlen och tystnaden kommer bytas mot ett stadskvarter med bygg och anläggningsljud, sorl, buller, ljusföroreningar, busstrafik, båttrafik, avgaser och väsentligt ökad biltrafik.
- De höga naturvärdena och djur- och växtlivet vid strandzonen, i Vättern, i Kårsbyån, i skogen, på stigarna och på ängarna kommer trängas undan genom det ökade befolkningstrycket och slitaget som den stora exploateringsgraden innebär.

Planenhetens kommentar: Ett enormt arbete har lagts på att skapa möjlighet till delaktighet i processen, både i planprogrammet och i detaljplanen där samråd och öppet hus har hållits för att besvara frågor, separata dialoger och möten har förts med föreningarna och alla synpunkter som kommit in har besvarats och tillgodosetts där det varit möjligt inom ramen för planernas syfte. Att det finns meningsskiljaktighet mellan fastighetsägares enskilda intresse och de allmänna intressena är vanligt och utgör en av de viktiga avvägningar som kommunen, enligt plan- och bygglagen, behöver göra under planarbetet.

Området kommer även fortsättningsvis vara naturnära och kan nyttjas för rekreation av flera. Stor omsorg och hänsyn har tagits till riksintressena och de natur och kulturvärden som finns i området, som inte bedöms få en betydande negativ påverkan. Riksintressena är dock ej ämnade att förhindra exploatering, utan utgör endast värden som behöver beaktas vid exploatering. Länsstyrelsen, vars uppdrag det är att bevaka riksintressena, delar den bilden. Stranden, Djurkällaplatån, Kårsbyån och alla de områden som har höga natur och friluftsvärden kommer att kvarstå. Dessa kommer sammanlänkas med väl tilltagna grönstråk och stigar. Att ett nytt småhusområde, främst på en åkermark med lågt brukningsvärde och med begränsad påverkan på landskapsbilden, skulle förstöra dessa värden är osannolikt. Det enda som sker är att fler får möjligheten att bo och besöka denna fantastiska miljö, något som ur allmän synpunkt i grunden är positivt. För även om det kan upplevas negativt för den enskilde som redan har den möjligheten, har man inte ensamrätt till området eller dess miljö.

De fria vyerna från Lemundavägen över de långsmala jordbruksskifterna över Vättern längs med den kulturhistoriskt värdefulla delen av Djurkälla

längre västerut bryts av befintligt fritidshusområde som skymmer sikten där det ligger vid vattnet. Åkern som föreslås exploateras är på så vis den minst värdefulla ur det perspektivet, en avvägning som ligger till grund för dess utpekande för exploatering redan i planprogrammet och som finns väl redovisat och avvägt i planbeskrivningen under rubrikerna 4.8.1 Stads- och landskapsbild samt 4.8.2 Kulturlandskap.

De idag tillgängliga naturstigarna kommer att kvarstå och bli fler. De befintliga vägarna som asfalteras kommer i stort behålla samma bredd, vars påverkan tillsammans med belysning inte bedöms väsentligt ändra bebyggelseområdes karaktär. Förtätningstomterna som tillkommer passar väl in i befintligt bebyggelsemönster. Även den tillkommande bebyggelsen är till största del en småskalig småhusbebyggelse. Befintligt fritidshusområde bedöms inte få mer trafik än den som tillkommer av att de boende själva väljer att bosätta sig permanent. Lemundavägen kommer få en ökad belastning, men inte mer än vad vägen är dimensionerad för och med den hastighetssänkningen från 70km/h till 40 km/h som är planerad tillsammans med de säkra passagerna som är inarbetade i förslaget bedöms både buller och trafiksäkerheten bli bättre än i dagsläget.

De höga naturvärdena och djur- och växtlivet vid strandzonen, i Vättern, i Kårsbyån, i skogen, på stigarna och på ängarna kommer kvarstå i sin helhet. Att slitaget skulle bli så stort att naturvärdena skulle ”trängas undan” är osannolikt.

Inga rimliga motiv till att exploatera så mycket skyddsvärd mark i Motala

Motala har historiskt aldrig varit en storstad av karaktären och kommer inte heller att bli det, ur perspektivet att det skulle finnas ett så stort inflyttningstryck som gör att det finns skäl att utnyttja undantagen i vår lagstiftning för att ianspråka skyddsvärd mark. Sådana skäl kan finnas i de tre storstäderna vi har i Sverige - Stockholm, Malmö och Göteborg. I dessa stora tätorter och möjligen i några av våra andra medelstora städer, kan det finnas särskilda skäl att nyttja tätortsundantaget i miljöbalken för att i undantagsfall exploatera riksintressemark, eller att ta jordbruksmark i anspråk för ett mycket väsentligt samhällsintresse. Att hänvisa till dessa undantag för att genomföra en exploatering långt utanför staden i en mindre kommun som Motala för att erbjuda attraktiva lantliga och sjönära bostäder till nya invånare, är en direkt felaktig tillämpning av lagen. Särskilt när SCBs befolkningsprognoser dessutom visar att kommunen troligen kommer minska i befolkningstal i flera decennier framåt.

Vi anser att det finns många alternativa och bättre lämpade områden för bostadsförsörjningen i Motala än i Bromma, Kårsby, Djurkälla. Bostäderna i de många detaljplaner som kommunen arbetat fram de senaste åren är dubbelt så många jämfört mot behoven enligt bostadsförsörjningsmålet, som i sig är orealistiskt högt. Det saknas helt enkelt rimliga motiv till att ta så mycket skyddsvärd åkermark (48 ha) och riksintresseområden i anspråk som föreslås i planprogrammet.

Vi yrkar om att planprogrammet ska läggas ner och att översiktsplanen ska revideras med att ta bort området för tätortsexploatering.

Planenhetens kommentar: Vare sig Motala kommun, förarbetet till lagstiftningen eller gällande lagstiftning stödjer teorin att ianspråktagande av jordbruksmark för bostadsförsörjning endast skulle vara tillämplbart i Stockholm, Malmö och Göteborg. Det är tillämplbart och tillämpas i de minsta av tätorter så länge bättre alternativ ur allmän synpunkt saknas.

Att riksintresset för rörligt friluftsliv kopplat till Vätterns sjöar och stränder skulle innebära ett stopp för exploatering är direkt felaktigt. Riksintresseanspråket sträcker sig runt hela Vättern och över halva Motala tätort. Den nya exploateringen sker främst på ett avstånd av 500 meter från Vätterns strand och är knappt synlig och bedöms inte ha någon som helst påverkan på möjligheten att bedriva rörligt friluftsliv längst med Vätterns strand, oavsett tätortsundantag, vilket mycket riktigt hade varit tillämplbart i detta fall. Den negativa påverkan skedde redan när befintligt fritidshusområde byggdes ut.

Motala kommuns utvecklingsstrategi innefattar att Motala tätort primärt ska växa inifrån och ut genom förtätning, vilket är det sätt som tätorten har växt de senaste åren. Det finns dock ett behov av att även möjliggöra småhusbebyggelse, vilket planförslaget främst gör. Detta är svårt att göra utan att ny mark ianspråk tas i tätortens utkanter. Motala kommuns översiktsplan föreslår att sådan bebyggelse främst ska ske i form av noder och stråk, vilket Bromma, Kårsby och Djurkälla utgör. För utbyggnadstråket har även ett planprogram tagits fram, där planområdet är utpekat som etapp 1. Planenheten bedömer på så vis att planförslaget är helt i linje med översiktsplanens utvecklingsstrategi, något som finns ingående beskrivet under rubriken 4.1.1.2 Utvecklingsstrategi i planbeskrivningen.

Färdigställda planer innebär inte byggda bostäder. För att möjliggöra mark- och bostadsförsörjningsprogrammets mål, så behöver

bostadsbyggande kunna ske på flera platser samtidigt, för att kunna möta olika typer och efterfrågan och behov. I det här fallet handlar det delvis om att samordna bostadsbyggandet med en VA-utbyggnad i befintligt fritidshusområde för att på så sätt få till en god samhällsekonomi genom att slå ut de dyra frambyggnadskostnaderna på fler abonnenter, ett väsentligt samhällsintresse som ej går att tillgodose på ett tillfredställande sätt genom att annan mark ianspråk tas. Det är cirka 12 hektar åkermark som ianspråk tas, inte 48 hektar. Det, samt alla andra avvägningar som gjorts jämt mot hushållningsbestämmelserna i miljöbalken finns redovisade i planbeskrivningen under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark.

Planprogrammet har godkänts och därmed färdigställt, vilket innebär att det inte går att "lägga ned". Översiktsplanen avses ej revideras för att ta bort områdets utpekande som exploateringsområde.

Sammanhängande utbyggnad och infrastruktur måste villkoras, om behov skulle finnas på sikt

Om en tätortsutbyggnad på mycket, mycket lång sikt trots allt skulle visa sig vara motiverad i Bromma, Kårsby, Djurkälla anser vi att de delar som ligger närmast nuvarande tätortsgräns måste villkoras i översiktsplanen att byggas ut först. Det är inte rimligt att riksintresse- och åkermark tas i anspråk för att börja en tätorts utbyggnad i Djurkälla på så bristfälliga grunder, i förhållande till vad miljöbalken medger och syftar till. Bara för att en markägare visat intresse för exploatering betyder inte det att kommunen behöver gå den till mötes i stunden. Det är vare sig lagenligt eller rimligt att skapa en förstad i Djurkälla längst ut i planprogrammet, som nu föreslås. Ska tätorten växa sammanhängande kan den rimligen inte börja byggas ut någon annanstans än där tätorten slutar idag.

Förutsättningarna för om det ens går att mata trafik till områdena söder om Kårsbyån är inte klarlagda. De stora hindren kring säker trafikplats, säkra påfarter/avfarter, säker trafikmatning och infrastruktur med förbindande vägar, cykelvägar för att sammanhängande kunna bygga ut tätorten i hela planprogramområdet behöver först undanröjas, innan en exploatering kan föreslås att genomföras någonstans i planområdet. Innan dess är det inte klarlagt om exploateringen överhuvudtaget kan ske sammanhängande, som är ett villkor för utbyggnaden.

Planenhetens kommentar: En tätortsutbyggnad bedöms fortsatt vara motiverad, därav att planprogrammet togs fram. Befintligt fritidshusområdet utgör en del av Motala tätort och tillkommande bebyggelseområden ligger i direkt angränsning till det. Planenheten har

inte möjlighet att revidera översiktsplanen inom ramen för det den här detaljplanen. Exploateringen sker utan negativ påverkan på riksintresset och att jordbruksmarken ianspråktagas är en avvägd konsekvens av planförslaget, vilket bedöms som rimligt. Att Riksbyggen förvärvat marken och ansökt om planbesked, helt i linje med kommunens översiktliga planering, ser Motala kommun som positivt.

Ny småhusbebyggelse är ytkrävande och kräver ofta att ny mark tas i anspråk i tätortens periferier, så även i Djurkälla.

Förutsättningarna för trafikmatningen till områdena söder om Kårsby ån är i planprogrammet klarlagda, det krävs en ny trafikplats i höjd med Bromma gård, det är både Trafikverket och Motala kommun överens om i den åtgärdsvalsstudie som genomfördes 2018. När den kommer till stånd är områdena lämpliga att exploatera. Att exploatera de områdena hjälper ju dock föga med att skapa en god samhällsekonomi i VA-utbyggnaden i befintligt fritidshusområde i Djurkälla.

Djurkälla hänger ihop med tätorten på så vis att hela sträckan längs med stranden är bebyggd. För att förbättra gång- och cykelmöjligheterna till resterande delar av tätorten har en översyn av strandstråket gjorts och förbättringsåtgärder längst med hela sträckan har samförlagts med detaljplanens genomförande. Principerna kring hur Djurkälla sedan byggs ihop med de nya bebyggelseområdena i Kårsby och Bromma besvaras och är skälet till att planprogrammet togs fram, vilket och leder till att slutprodukten blir sammanhängande. Hur det i detalj kommer se ut löses i respektive detaljplan. Det är dock inget krav för att utbyggnaden sker, utan bara god samhällsplanering.

Stora kostnadskrav för en ny stadsdel

Vi undrar om kommunen är ekonomiskt förberedd på alla de krav kring infrastruktur, vägstandard, kollektivtrafik, kommunal service, barnomsorg, skola, hemtjänst och de ekonomiska konsekvenser som följer med ett stort stads kvarter på långt avstånd från tätorten. Med en så stor mängd invånare som 700 permanentboende i en helt ny stadsdel är det självklart att de har rätt att kräva det i en tätortsplanerad del av staden.

Vi anser inte att det är rättvist och rimligt mot befintliga invånarna, att så mycket skattepengar ska läggas på att bygga ut en dyr tätorts-satellit långt från stadens centrum, när det finns så många andra åtgärder och insatser som behövs för att skapa en levande stad och centrum som befintliga invånare kan fortsätta trivas och bo kvar i.

Planenhetens kommentar: Exploateringen och dess genomförandekostnader täcks till största del av exploateringsbidrag från exploatörerna. Med det minskade barnafödandet finns gott om utrymme på förskolor och skolor i befintliga lokaler. Kollektivtrafik är inte en kommunal kostnad, men underlaget för befintlig busslinje 628 blir betydligt mer fördelaktigt för region Östergötland. Kommunal service bekostas via skattemedel oavsett vart man väljer att bosätta sig, men fler skattebetalare leder onekligen till stordriftsfördelar. Att genomföra detaljplanen bedöms vara samhällsekonomiskt billigare än nollalternativet, vilket är att inte ha fler abonnenter att slå ut frambyggnadskostnaderna av VA till området på och är en stor del av planens syfte. Planförslaget innehåller ingen förortssattelit långt ifrån befintlig tätort, utan ett helt vanligt småhusområde i direkt anslutning till befintlig tätortsgräns, på bekvämt cykelavstånd till stora delar av tätorten.

Begränsat strandutrymme

Det höga vattenståndet i Vättern tillsammans med hårt väder och vind har eroderat bort all sandstrand i området i år, inklusive stora delar av den naturbeksädd strandkanten. Liknande har skett vid tidigare tillfällen under de decennier vi tillbringat i området. Successivt har stranden blivit mindre och mindre. Så liten som stranden är i år har den inte varit någon gång på de 70 år vi vistats här. I juli var den så liten till ytan att inte ens vi som bor här fick plats vid fint sommarväder. Den kraftiga erosionen gör att strandkanten och dess naturvärden är mycket ömtålig och utsatt för belastningstryck och slitage. Det skulle öka betydligt om 700 nya invånare skulle vistas här permanent.

Det utlovade attraktiva sjönära läget som kommunen och Riksbyggen förväntas saluföra för de nya invånarna i tätortsbebyggelsen kommer inte kunna infrias. Det skulle vara en falsk marknadsföring. Med sjönära boende förväntas ett strand- och sjöliv kunna utövas och finnas plats för. Det kommer bli en stor besvikelse för de nya invånarna när något strandutrymme inte finns.

Planenhetens kommentar: Det höga vattenståndet i fjol, ledde till att sandstranden låg under vattennivån och sker mycket riktigt periodvis med ungefär samma frekvens. Att stranden inte skulle "tåla" att några fler än just de antal som råkar bo i befintligt fritidshusområde stämmer inte. De år Vättern inte har högt vattenstånd så sträcker sig stranden långt åt båda håll. Att det finns plats för alla som vill bada i Vättern hoppas Planenheten det inte råder några tvivel om, och oavsett strandens storlek finns det gott

om naturområde på land för badsugna att vistas på mellan doppen. Att Vätterns stränder vissa år är smala är något de flesta Motalabor vet om och är vana vid. Strandens egenskaper utgör inte något hinder för att exploatera i närområdet.

Betesmarken

Vi anser inte att det framgår hur naturvärdena på ängsmarken 10:62 mellan åkern och Notvarpstigen garanteras att skyddas och bevaras, som det står att det enligt planprogrammet är avsett att göras. Det lär bara ske om ängen fortsätter betas eller slås som slåtteräng. Vi önskar få det förtydligt hur kommunen säkrar det. Ängsmarken ingår avsiktligt inte i detaljplanen.

Planenhetens kommentar: Enligt plan- och bygglagen så får en detaljplan inte vara större än den behöver för sitt syfte. Det finns inget syfte med att planlägga ängen, därför har den inte planlagts. Planenhetens förhoppning är att den fortsatt blir betad, men det är inget som kan regleras i en detaljplan. Det är snarare en prövningsfråga hos länsstyrelsen om betesmarken ska tas ur drift och upp till fastighetsägaren.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Vi är mycket kritiska till undersökningens innehåll och ställer oss starkt emot dess felaktiga slutsats att detaljplanen inte skulle få en betydande miljöpåverkan. Vi anser att undersökningen innehåller flera faktafel, baseras på otillräcklig kunskap, att den bortser från väsentliga aspekter och förvanskar slutsatser från annat material. Att detaljplanens genomförande inte längre skulle få betydande miljöpåverkan när den tidigare genomförda miljökonsekvensbeskrivningen för en betydligt mindre omfattning av exploateringen (ca 50 istället för 225 bostäder i Djurkälla) tvärtemot konstaterade att så var fallet känns helt orimligt. Det behöver göras en strategisk miljöbedömning och ny miljökonsekvensbeskrivning för området, eftersom det är uppenbart att detaljplanen skulle leda till en betydande miljöpåverkan på både natur, kultur och sociala värden och förstöra åkermark.

Planenhetens kommentar: En strategisk miljöbedömning har gjorts i form av en undersökning om betydande miljöpåverkan. Planenheten står fast vid den bedömningen som gjorts. Det är kommunens bedömning att göra och samhällsbyggnadsnämnden har ställt sig bakom den.

Planprogrammets MKB gör bedömningen att är måttliga till små för kulturmiljö, små eller positiva för friluftsliv, måttliga för landskapsbild, och måttliga för jordbruksmark. Att det då skulle växla till att bli risk för

betydande påverkan på något av de värdena lokalt när planförslaget helt förhåller sig till planprogrammet och flertalet åtgärder arbetats in i själva planförslaget för att minimera negativ påverkan bedöms som mycket osannolikt och därav bedömningen att planförslaget ej riskerar att medföra betydande miljöpåverkan. När ett planförslag har bedömts ej medföra en betydande miljöpåverkan så ska inte en MKB tas fram, därav skälet till att så inte gjorts i detaljplaneskedet.

Bristande respekt för enskildas intressen

Att blanda den idag småskaliga befintliga bebyggelsen med 9-m höga absurt stora permanentvillor om 500-600 m² boarea i två plan i det befintliga fritidshusområdet (35% av fastigheten), blandat med radhus, parhus och flervåningshus, bredda vägarna, asfaltsbelägga och exploatera bort i stort sett alla grönområden med förtätad bebyggelse som förslaget innebär - det anser vi är att helt ignorera befintlig bebyggelses värden och våra enskilda intressen. Vi anser att det är allt annat än varsam och hänsynstagande respekt för oss som har vårt fritidshus här idag, för vilket vi satsat tid, pengar och omsorg i genom åren, och som vi vill fortsätta nyttja som fritidshus även framöver. Vi känner oss med det här detaljplaneförslaget starkt förbisedda för det nyttjande som vi önskar fortsätta på vår fastighet.

Framåt i samrådsprocessen önskar vi bjudas in till kollektiv och transparent samrådsdialog för att kunna ställa frågor och höra andras frågor samt svar från tjänstemän och politiker. Det öppna hus som hölls i Åvik som samrådsmöte i juni gav tyvärr inte möjlighet till en demokratiskt gemensam dialog. Alla fick inte plats, det gavs ingen presentation eller allmän frågestund och det gick tyvärr inte att höra varandras och andras frågor och svar. Det gavs också olika svar på samma fråga från olika tjänstemän.

Planenhetens kommentar: Planförslaget har reviderats till granskning så att hela det befintliga fritidshusområdet får samma byggrätt, 115 kvadratmeter per tomt. Inga vägar avses breddas i området, utan de avses ha ungefär samma bredd som i dagsläget. Inga, radhus, parhus eller flerbostadshus föreslås i befintligt fritidshusområde och samtliga nya bebyggelseområden möjliggör inte mer än två våningar. I befintligt fritidshus möjliggörs både i dagsläget och i framtiden en så kallad vindsvåning, en övervåning med snedtak, dock med möjlighet till en något högre byggnadshöjd än i dagsläget för att möjliggöra bättre ståhöjd med ungefär samma uppskattade nockhöjd som i dagsläget (som dock är oreglerat i gällande planer). Förtätningar har föreslagits i vissa delar där det

bedöms passa in i bebyggelsemönstret men inga grönområden har byggts bort helt. Befintligt bebyggelseområdes värde har tagits hänsyn till och finns redovisat under rubriken 4.8.3 Bebyggelseområde och befintligt gatunät under 4.8.4 Befintliga gatuutrymmen. Stor vikt har även lagts vid de enskildas intressen, planförslaget hade sett vitt skilt ut om så inte vore fallet. Ett sådant exempel är ovannämnd revidering till granskning. Befintligt fritidshusområde bedöms i stor grad kunna bibehålla sin karaktär och även fortsatt kunna användas som fritidshus av de som önskar ha det så även i framtiden. Smala asfalterade gator och en något större byggrätt är inget som är ovanligt för ett fritidshusområde.

Planenheten har i samrådsprocessen bjudit in till och haft både ett stort offentligt öppet hus möte som besöktes av ett stort antal fritidsboende sommaren 2024 på plats, och bjudit in till och haft flertalet möten med föreningarna i området. Att handlägga en detaljplan är en myndighetsutövning, med en lagstiftad process där kommunen är skyldig att informera sakägare och närboende om planen i dess olika skeden. Ett samrådsmöte eller öppet hus är inte ett tillfälle för debatt, utan det är ett valfritt sätt för kommunen att både framföra den informera vi är skyldiga att ge och svara på frågor från flera personer samtidigt. Sådana möten har varierande framgång och svårast är ofta de skiljaktigheter i förväntningar på mötet som finns.

Enskilda intressen som vi yrkar tas hänsyn till

Vi yrkar om att följande enskilda intressen som påverkas mycket negativt av planen, tas hänsyn till, OM detaljplanen mot all förmodan och i strid mot alla våra och andras invändningar, ändå skulle gå vidare i planprocessen:

1. Vi vill att karaktären i befintligt fritidshusområde med mycket stor hänsyn respekteras i förhållande till den småskalighet och nyttjandevärde för rekreation och friluftsliv som vårt fritidshus har idag i sin omgivning. Dvs fortsatt icke kringbyggda tomter med en sida öppen till obebyggd mark och fortsatta grönområden inplanerade i kvarteren. Vi vill att förtätningen av tomter på befintliga grönområden och omfattningen av den nya bebyggelsen väsentligt minskas och begränsas.
2. Vi vill att flerfamiljshus överhuvudtaget inte planeras in i planen då det stör den befintliga boendekaraktären och den omgivande kulturhistoriska jordbruksmiljön markant. Det finns inga andra flervåningshus i närheten eller på många km avstånd.
3. Vi vill att den föreslagna bygghöjden om 9 m i de nybyggda kvarteren revideras då den markant stör den befintliga småskaliga

boendekaraktären och den omgivande kulturhistoriska jordbruksmiljön. Det finns inga andra så höga boendehus i omgivningen eller på många km avstånd.

4. Vi anser inte att något annat än en- och två bostadshus (fl på plankartan) ska planeras in i befintligt fritidshusområde, med respekt för det befintliga områdets karaktär. I plankartan är även parhus (f3) inritat på den övre delen av Notvarpsstigen som vår fastighet tillhör, vilket är en opassande byggnadstyp här med respekt för det befintliga områdets karaktär.
5. Vi anser att de stora byggrätterna och 9 m bygghöjd i plankartan i befintligt område på den övre delen av Notvarpstigen som vår fastighet tillhör, bryter alldeles för mycket i storlek för att respektera det befintliga fritidshusområdets småskaliga karaktär. Vi vill att byggrätterna och bygghöjden ska anpassas med väsentligt större hänsyn för det befintliga områdets småskaliga karaktär.
6. Vi kräver att all form av bygg- och anläggningstrafik för utbyggnad av den nya tätorten sker på nyanlagda vägar för tätorten, tills hela detaljplanen är utbyggd. Dvs att ingen sådan trafik går på befintliga vägar, och inte på Notvarpstigen då det skulle innebära en oerhört stor störning vid vår tomt och i området under mycket lång tid, troligen flera decenniers tid av byggarbetsplats i området.
7. Vi vill inte att anläggandet av flera båtplatser och sjösättningsramper ska planeras in i planen. Det utökade båtlivet för den stora mängden invånare skulle mycket påtagligt störa och förändra den rofyllda, lugna, tysta och visuella karaktären vid vattnet med de obrutna vattenlinjerna.
8. Vi kräver att det utförligt utreds och klimatsäkras med god framtidsmarginal att översvämningsrisken i området inte ökar för befintliga fastigheter, pga kraftigare skyfall, exploaterings hårdgjörning av åkermarken, förtätning av grönområden och anläggande av gator och parkeringar. Den typ av framtida översvämningsregn som skyfallssimuleringen i dagvattenutredningen räknat på har redan hänt, för tio år sedan, då 90 mm regn föll på 3h 2014- 07-27 och mycket stora mängder infiltrerades då naturligt i området av åker, grönska och grusvägar, men orsakade ändå stora problem. Ett sådant regn innebär att 568 tankbilar(!) föll över bara den 12 ha stora åkern, vilket i en dagvattenlösning behöver tas hand om med god marginal om exploateringen ska genomföras. Den marginal som krävs för att framtids- och klimatsäkra dagvattenlösningen är helt enkelt inte tillräcklig i detaljplaneförslaget.

9. Vi vill inte ha en breddad och/eller asfalterad väg utmed Notvarpsstigen. Vi anser inte att det finns skäl att vägbredden skulle vara bredare på denna del av Notvarpsstigen än på resten av vägen ner mot sjön. Vi anser att ändrad vägbeläggning och vägbreddning ändrar vår direkta tomtomgivning och nyttjandevärdet av vårt fritidshus då den småskaliga lantliga karaktären i kvarteret markant skulle förändras och hastigheten på fordon på asfalterad väg skulle öka.
10. Vi vill inte ha en avstängning av Notvarpsstigen och den väg som vi använder idag för att komma till vårt fritidshus. Vi vill inte tvingas åka genom ett radhusområde för att komma till vår sommarstuga, vilket skulle förstöra den lantliga känslan för omgivningen av vårt fritidshus. Vi vill fortsätta använda den befintliga vägen till vår fastighet som vi redan använder idag och att den även kan fortsätta användas av befintliga fritidshus som använder den idag.
11. Vi vill inte ha en väg/cykel/bussgata och trafikcors med förbindelse till den nya bebyggelsen på åkern och till ev. framtida ny bebyggelse i Kårsby nedanför vår tomt, som nu är inritad på plankartan. Det skulle störa nyttjandevärdet betydligt för oss med ökad trafik, ökat buller och avgaser och ändra karaktären väsentligt på vår direkta tomtomgivning då det idag är naturmark på denna plats. Befintliga hus i Kårsby bör istället matas med befintlig väg på Kårsbys mark som används idag.
12. Om väg/cykel/bussgata och trafikcors med förbindelse till den nya bebyggelsen på åkermarken, trots vår yrkan emot, ändå planeras här vill vi att den ska gå nedanför det befintliga transformatorskåpet El, med lika och solidariskt stort respektavstånd till andra befintliga tomter.
13. Om väg/cykel/bussgatan, trots vår yrkan emot, ändå planeras nedanför vår tomt vill vi inte att den "vägsnutt", som på plankartan inte kommer gå vidare någonstans just nu, realiseras inom ramen för detaljplanen för Djurkälla, utan i så fall först när ev. angränsande framtida detaljplan i planprogramsområdet genomförs.
14. Om väg/cykel/bussgata och trafikcors, trots vår yrkan emot, ändå planeras mellan den nya bebyggelsen och Notvarpsstigen vill vi i så fall att den inte realiseras förrän ev. angränsande framtida detaljplan i planprogramsområdet genomförs, att nytt och befintligt område istället förbinds med stig i natur, med hänsyn till att bevara karaktären i fritidshusområdet och att befintliga hus i

Kärsby istället matas med befintlig väg på Kärsbys mark som används idag.

15. Vi vill få förtydligat om mer av vår tomt är föreslagen som prickmark i plankartan än vad dagens detaljplan har, då det inte går att utläsa från plankartan eller planbeskrivningen.

Planenhetens kommentar: De tomter som vetter direkt mot naturområden kommer även fortsättningsvis göra det. Inga grönområden i befintligt fritidshusområde kommer försvinna, även om vissa kommer minska i omfattning. Förtätningstomterna tillsammans med befintliga fritidshustomters byggrätt på övre Notvarpstigen har minskats till samma som för resterande område mellan samråd och granskning. Två förtätningstomter har även utgått från Krocketstigen med hänsyn till artskyddade växter och befintlig dikesträckning. Det föreslagna bebyggelseområdet på Djurkälla 10:62 har arbetats om och minskat något i omfattning.

Flerfamiljshusen är relativt små i omfattning och till antal, men bedöms som viktiga för att säkerställa en god social hållbarhet i området. Det nya bebyggelseområdets reglering har dock skärpts till granskning. Vad gäller våningsantal så möjliggör inte planen för fler våningar för flerbostadshus än någon annan bebyggelse typ, det vill säga motsvarande två våningar. Till granskningsskedet har även reglering om att huvudbyggnad ska utföras med sadeltak tillförts för att säkerställa en anpassning till omgivningen. Dock finns det absolut hus med 9 meters nockhöjd i omgivningen, det är ingen ovanlig höjd.

Parhus tillåts inte längre på övre delen av Notvarpstigen, den stora byggrätten har utgått, nockhöjden har minskats från 9 till 7,5 meter.

Den nya huvudgatan är tänkt att anläggas i en första utbyggnadsetapp, vilket är den naturliga vägen för byggtrafiken.

Båtanläggningarna har utgått ur planförslaget till granskning.

Dagvattenutredningens beräkningar är beräknade med en klimatkompensationsfaktor som ska kompensera för klimätförändringar. Vid skyfall breddar alla dagvattenlösningar och ingen infiltration sker, det går inte att dimensionera ett dagvattensystem för det. Där handlar det istället om höjdsättning och att inte skapa instängda platser där vattnet inte kan yta rinna och se till att befintlig bebyggelse har en färdig grundhöjd som högre än gatorna som då får agera ytavrinningsstråk. En sådan hänsyn har

tagits vid planens utformning och blir viktig vid höjdsättning av ny bebyggelse. Vad gäller dagvattenhantering så avser Motala kommun inrätta verksamhetsområde för dagvatten inom större delen av planområdet och därmed implementera större delen av de dagvattenåtgärderna som föreslås i dagvattenutredningen och som vävts in i planförslaget. Dagvattensituationen bedöms då bli väsentligt bättre i dagsläget där de osammanhängande dagvattendikena och kulvertarna som finns med ett oklart ansvarsläge bidrar till säsongsbetonade översvämningar, vilket kommer att försvinna.

Förslaget har reviderats mellan samråd och granskning så att Notvarpstigen hålls öppen. Den avses asfalteras, men i stort bibehålla samma bredd som i dagsläget, med omgivande vägdiken inom gatuutrymmet.

Huvudgatan bedöms behövas för att kunna skapa en sammanhängande utbyggnad av tätorten i framtiden, något som efterfrågats tidigare i yttrandet. Läget för vägen bedöms sakna alternativ och har väl tilltaget skyddsavstånd från befintlig bebyggelse. Vägen placeras i den före detta ledningsgata för luftledningar som fanns på platsen vilket minskar naturpåverkan.

Befintlig väg till befintlig bebyggelse i Kårsby är en cirka 2 kilometer lång enskild väg som nyttjas utav cirka 30 fastigheter utan rätt. Därav att området ansluts via Notvarpstigen. Tanken är dock i en framtid där Kårsby exploateras i enlighet med planprogrammet, att områdets trafiktillförsel från Lemundavägen ansluts via egen tillfartsväg.

Som tidigare nämnts så kan inte uppsamlingsgatan flyttas till ett sydligare läge eftersom uppsamlingsgatan nyttjar läget för den före detta ledningsgatan för luftledningar.

Vad gäller sträckningen öster om korsningen har avsikten aldrig varit att anläggas förrän en anslutning längre österut realiserats. Detta har förtydligats i planförslaget till granskning genom att vägen istället planlagts som vägreservat.

Alla fastigheter öster om övre delen av Notvarpstigen får en väsentlig minskning av pricken i befintliga planer. Samtliga fastigheter längst med övre Notvarpstigen får även större tomt, då det extremt breda gatuutrymmet mellan fastigheterna om 10-30 meter som fanns i befintlig plan smalnas av. Marken ägs av Riksbyggen och avses överlåtas

kostnadsfritt till fastighetsägarna i samband med genomförandes lantmäteriförrättning. Information om det har lagts till i planbeskrivningens genomförandeavsnitt.

Avslutningsvis,

Med insikter från de tidigare samråden och med hänsyn till de invändningar och den starka opinion som framkommer nu igen hoppas vi att tjänstemän och kommunledning bereder ärendet för att;

Ta det kloka och omsorgsfulla beslutet att lägga ner exploateringsplanerna i Djurkälla, så att även framtida generationers Motalabor och besökare kan få njuta av hälsosam rekreation i det här värdefulla området, och åkermarken kan fortsätta brukas!

Planenhetens kommentar: Motala kommun avser ej avbryta planarbetet.

98. Sakägare 76 har följande synpunkter

Kulturarv

Vi har ett kulturarv att förvalta i Motala där ingår de två stugområdena inom den aktuella detaljplanen. Dessa började byggas under 1950-60-talet och många av husen ser fortfarande exteriört ut som de gjorde när de byggdes. De hus som är nybyggda har följt den traditionen. Från Lemundavägen är det endast ett fåtal hus som syns resten av bebyggelsen döljs av skog. Detta är ett kulturarv väl värt att bevara som sommarstugeområde med inslag av åretruntboende. Det finns redan projekterade områden inom Motala kommun där man kan bygga större och högre.

Planenhetens kommentar: Planförslaget är utformat med hänsyn till befintliga värden och bedöms inte påverka dem avsevärt negativt. Utbyggnad av andra områden i Motala kommun får inte de samhällsekonomiska fördelar som en samordnad bostadsutbyggnad och VA-utbyggnad i både befintligt fritidshusområde och i angränsande utbyggnadsområden skapar och är på så vis ej jämförbara alternativ.

Jordbruksmark

Världs-ekonomiska och miljöläget har drastiskt förändrats sedan översiktsplanen gjordes. Det medför att även vi i Motala bör ta vårt ansvar för:

- att tex. ej bebygga utmärkt åkermark, enligt miljöbalken 3 kap 4§ då Sverige behöver bli mer självförsörjande

- att ej minska ner skogsområden som behövs som kolsänkor
- att detaljplanen kommer att innebära stora kostnader för Motala kommuns invånare, genomförande och drift, hur mycket vet vi först när och om den genomförs

Planenhetens kommentar: Inaspråkstagandet av skogs och jordbruksmarken sker enligt reglerna i miljöbalken, och är en avvägd konsekvens av planförslaget. Kostnaderna av utbyggnaden täcks till stor del av exploateringsbidrag från exploitörerna och planförslaget bedöms vara mer samhällsekonomiskt fördelaktigt än nollalternativet, det vill säga att göra den omfattande VA-utbyggnaden i befintligt fritidshusområdet utan att ha flera abonnenter att slå ut de dyra frambyggnadskostnaderna för VA till området.

Vägar

Varför en förtätning 5 km utanför tätort, en helt ny stadsdel? Den ursprungliga planen var att gå inifrån och ut nu gör Motala kommun tvärt om mot vad de tidigare sagt! Ett sådant boende kräver minst en bil/hushåll vilket i sin tur ökar trafiken och problemet vid korsningen Lemundavägen riksväg 50. Dessutom ökade påfrestningar på naturen inom ett redan känsligt område. Att asfaltera och utöka antal gator och därmed trafik inom stugområdena, mindre än 100 m från Vättern, verkar inte genomtänkt (Natura 2000).

Planenhetens kommentar: Planförslagets föreslagna bebyggelseområden är ingen förtätning, utan en tätortsutbyggnad. Planen är tänkt att möjliggöra främst ny småhusbebyggelse, då sådan är ytkrävande behöver det ofta ske i tätortens periferier, så även i Djurkälla. Motala kommuns utvecklingsstrategi i översiktsplanen är mycket riktigt att tätorten främst ska växa utifrån och in i form av förtätning och det är så tätorten har växt de senaste åren. När så inte är möjligt, så som i det här fallet, så är strategin att främst växa norr ut för att bespara den värdefulla jordbruksmarken söder om tätorten, då i översiktsplanen utpekade noder och stråk. Bromma, Kårsby och Djurkälla är ett sådant stråk, där det även gjorts ett planprogram som pekar ut planområdet som utbyggnadsetapp 1. Alltså helt i linje med Motala kommuns utvecklingsstrategi. Belastningen på korsningen Lemundavägen/riksväg 50 är utredd till granskingskedet, utredningen bedömer att inga kapacitetsproblem uppstår i korsningen till följd av planförslaget. Det kommer inte tillkomma flera gator i befintligt fritidshusområde eller tillkomma mera trafik, annat än den som sker när fritidshusägare väljer att bosätta sig permanent i sina

fritidshus. Vilket är en utveckling Motala kommun inte har rådighet över men som förväntas accelerera i takt med VA-utbyggnaden.

Dagvatten

Vi känner oss inte trygga med den utredning och lösning av dagvattnet från Riksbyggen. Den lösning som Riksbyggen har önskat av Motala kommun att leda dagvattnet ner till en damm på Djurkälla stugsamfällighetsföreningens mark motsätter vi oss av flera anledningar:

- dagvattendammen kommer att medföra att föroreningarna i Vättern och i ängen kommer att öka inte minska (enligt vattenutredningen)
- vattnet ska ledas via rör genom den känsliga och unika strandskogen ner till Vättern, hur gör man detta utan att naturen påverkas?
- detta medför försämrad vattenkvalitet jämfört med idag, detta i ett område där många badar
- redan idag har vi inom Djurkälla Stugsamfällighetsförening bekymmer med vatten på vissa delar av vårt område, detta vatten kommer från Djurkällaplatån och gården norr om oss, dessa områden ingår ej i mätningarna som gjorts, Varför?

Klimatförändringarna medför ökad nederbörd med översvämningar vad händer med ängen/ området när det sker? Inte en fråga om utan när det sker.

Planenhetens kommentar: Riksbyggen har inte utrett något dagvatten, utan Motala kommun är beställare av utredningen som Riksbyggen delvis varit med och bekostat. Utredningen har reviderats från samråd till granskning. Dagvattendammen, som var avsedd att rena och fördröja vattnet innan tillförsel till Vättern, har utgått ur förslaget och ersatts av alternativa lösningar, det samma gäller ledningen genom strandskogen. Dagvattentillförseln till Vättern kommer ha något högre partikelnivå vid utloppet, dock relativt lite jämför med exploaterings storlek och ej av den storlek att det vore olämpligt. Grundvattenmätningar har utförts där dagvattendammen var tänkt i söder på stugsamfällighetens område. Dagvattnet som kommer från åkermarken norr om västra stugsamfällighetens område är fastighetsägarens ansvar att avleda så att det inte kommer in i samfällighetens område. Vad Planenheten förstår har åtgärder skett för att leda om dagvattnet till diket som löper väster om stugsamfällighetsområdet vilket fortsatt bedöms vara det lämpligaste förfarandet. Planförslaget har tagit höjd för ett skyfall vid ett 100 års regn, räknat med en klimatkompensering för att kompensera för de klimatförändringar som sker.

Allmänheten

Allmänhetens tillgång till idyllisk natur/miljö kommer inte att förbättras utan försämrats när ängar, skog och grusvägar förvandlas till asfalterade ytor och tätortsmiljö.

Vi vill behålla vårt idylliska område med egen rådighet/ ägande som vi idag har. Vi motsätter oss därmed å det kraftigaste att Motala kommun tar över rådighet över Djurkälla stugsamfällighets område 10:62.

Planenhetens kommentar: Sedan samråd har en god dialog förts mellan samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskilt huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskilt huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådigheten ansvaret över vägnas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen.

99. Privatperson 1 har följande synpunkter

Jag vill att ni tar med oss i samråd då vi kommer köpa Kårsby 25 1:8 Vi har en del som behövs lyftas innan ni går vidare 10:62

- Det står att en försumbar miljöpåverkan det kan inte stämna trafiken kommer 4 dubblasin på lemundavägen
- Ljudnivån kommer påverkas, inga ljudupptagningar har gjorts med de påstående ni säger i texten sänka från 70 till 40 på 1:8
- Utfarten till R50 är inte med i denna vilket är märkligt.
- På grund av ökad trafik på lemundavägen kommer Varamonvägen vara en riskfaktor
- Arkeologiska fynd/bosättningarna är ej gjord fass2 är inte aktiverat.
- Ni saknar helt säkerhet för gång och cykel på lemundavägen. Vägen är inte tillräckligt bred för gångbana ner till busshållplatsen
- Den är korsande hästar flera gånger under dagen på lemundavägen
- Med ökad trafik så kommer detta påverkas
- Rovfåglar som har 10:62 som jaktområde kommer påverkas
- All former av gödning tomtägare kommer gå ut i Vättern den förbrukningen kan ni omöjligt ha kontroll över.

Planenhetens kommentar: Planenheten bedömer att planförslaget ej riskerar medföra en betydande miljöpåverkan. Lemundavägen kommer gå

från att vara väldigt lågtrafikerad till en högre men ändå acceptabel mängd trafik.

Planförslaget har kompletterats med en bullerutredning som är specifik för detaljplanen till granskning där bullernivåerna vid en hastighetssänkning har modellerats samt bedömd påverkan på Kårsby 1:8

En trafikutredning har gjorts mellan samråd och granskning för att utreda den ökade belastningen på korsningen riksväg 50/Lemundavägen. Den styrker den bedömningen som gjordes till samråd, det vill säga att korsningen klarar den ökade belastningen.

En arkeologisk utredning etapp 1 har gjorts som pekar ut de områdena där en arkeologisk utredning etapp 2 hade behövts om området exploaterats. Inga av de områdena exploateras och en arkeologisk utredning etapp 2 bedöms därmed ej vara nödvändig.

Gång- och cykeltrafik hänvisas till de parallellgator till Lemundavägen som planläggs, och den gång och cykelbana som planläggs söder om Åvik, vilket är en betydligt genare väg för de nyare bebyggelseområdena på Djurkälla 10:62.

En säker passage för den ridstig som korsar Lemundavägen finns med i planförslaget. Det, tillsammans med hastighetssänkningen på sträckan gör att trafikmiljön för ryttere som korsar Lemundavägen mellan Nykyrka ridklubbs lokaler och Djurkällaplatån bedöms bli avsevärt bättre, trots den ökade trafiken.

Eventuella rovfåglar som har Djurkälla 10:62 som jaktområde har fortsatt ett stort område direkt väster om området där ny bebyggelse föreslås med exakt samma förutsättningar, om inte bättre då det är mindre stört av befintlig bebyggelse.

Gödningen av Vättern bedöms minska till följd av planförslaget, dels då alla enskilda avlopp i området försvinner, men även då 12 hektar jordbruksmark med direktutlopp till Vättern försvinner.

Dagvatten/ grundvattnet. Denna fråga är inte besvarad, det krävs mer utredning på hur det påverkar med bygga på ytan 10:62 Djurkälla. Det står klart och tydligt att det saknas underlag för att göra en korrekt bedömning. Ni är inte klara.

Planenhetens kommentar: Fler grundvattenmätningar har gjorts och dagvattenutredningen har reviderats mellan granskning och samråd.

- Vi anser att ÖP2040 och delar tagna till denna detaljplan 10:62-1:3-10:14 i sin helhet skall ogiltigförklaras.
- Kårsby 1 :8 och vi som bor på den hästgården är helt emot hela detaljplanen den kommer förändra i karaktär, omfattning kommer ha en stor inverkan på omgivningen och våra naturliga rekreationstråk.
- Vill att kommunen tar fram en konsekvensutredning för de specifika områden som till kommit planbeskrivningen. Bland annat saknas eller otydlig över 1 :3 området.
- Detaljplanen genomarbetades inte enligt lag, så den borde vara ogiltig. Jordbruksmark skall värderas innan, det har ej gjorts är vår tolkning. "Förenklat kan sägas att brukningsvärd jordbruksmark är mark som brukats".
https://jordbruksverket.se/download/18.4137e45617d4ac03597d469b/1637920970680/Slutredovisning-mm_r-projekt-va_rdering-jord_bru_ksmark-tga.pdf Länsstyrelsen anser i sitt underlag att kommunen i framtida översiktsp/anering ska arbeta för samhällets långsiktiga behov av att hushålla med naturresurser och att säkerställa förutsättningar för livsmedelsproduktion. Motala kommun håller på att ta fram riktlinjer för jordbruksmark. Vid lokalisering av nya bebyggelseprojekt behöver det undersökas om annan mark, som inte är jordbruksmark eller som ur brukarperspektiv är sämre jordbruksmark, kan användas istället (miljöbalken 3 kap 4 §). Genom att genomföra en noggrann alternativlokalisering utredning i översiktsplanen underlättas den framtida plan- och bygglovsprocess. Länsstyrelsen informerar om att det vid ianspråktagande av" Källa Planeringsstrategi Motala kommuns översiktsplanering mandatperioden 2022–2026 Östergötlands län planeringsstrategi-med-bilagor. pdf (motala.se)
- Miljöbedömningar enligt kap 6 är otydlig i planområdet.
- Flera undersökningar i detaljplanen är ej kopplade eller tillfredställande utförda till Kårsbyfallet 1 :8.
- Gestaltad livsmiljö är såväl ett synsätt som måste finnas med i allt som berör vår fysiska miljö, som den fysiska miljön i sig det tycker vi inte är genomarbetat.
<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/arkitektur-och-gestaltad-livsmiljo/gestaltadlivsmiljo/>

- Vid en bedömningen ska hänsyn alltid tas till karaktären på den fysiska miljö i omgivningen, landskapets nyttjande och kulturmiljöns betydelse.
<https://www.naturvardsverket.se/vagledning-ochstod/miljobalken/miljobedomningar/specifik-miljobedomning/kulturmiljo-landskap-ochbebyggelse/>
- Den totala detaljplanen över området skapar ett tomrum från centrum och ut på landet (miljöbalken)
<https://www.boverket.se/sv/PBLkunskapsbanken/planering/detaljplan/miljobedomningar/miljopaverkan/>
- Miljöpåverkan under åren (1 Oår) som Riksbyggen beräknar utföra kommer tung trafik åka utanför sovrums 4m mellan huset och vägen. Detta kommer påverka vår hälsa med ljud även ökad trafik.
- Riksintresset i området, lantlig och historisk miljö, åsarna är av historisk miljö.
- Planbeskrivningen är inte ett samhällsintresse som påstås, andra markområden är mer anpassade för nybyggnation. "Ny bebyggelse som lokaliseras på åkermark gör marken obrukbar. Brukningsvärd åkermark får därför enligt 3 kap. 4 § miljöbalken endast bebyggas för att tillgodose väsentliga samhällsintressen om detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk".
<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/Allmanna-och-enskildaintressen/>
<https://jordbruksverket.se/download/18.4137e45617d4ac03597d469b/1637920970680/Slutredovisning-mmr-projekt-vardering-jordbruksmark-tga.pdf>
- Antal fastigheter som är beräknade stämmer inte med tillväxten av Motala.
- Miljöpåverkan Ökad trafik. Antal uppskattade fordon (1000) som kommer passera på Lemundavägen kommer skapa risker för hästverksamheten som bedrivs i området små och större hästgårdar i området kommer få negativa konsekvenser.
- Utfarter från Varamovägen och boende är inte utredda.
- Köbildning utfart och infart norr och söder på R50.
- Buller i anslutning till planplanering 1 :3 bör utredas vidare.
- Miljöpåverkan bullernivån är gissad ej utredd och behöver vidare utredning utanför Kärsby 25 dvs Lemundavägen.
- Trafiksäkerheten för gång och cykelbanor är inte utredd ordentligt, samt för hästverksamheter i området.
- Fastighet 1 :8 och 10: 118 har stall, hagar paddockar, gödselstack samt ridvägar. "Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett

skyddsavstånd på 200 meter mellan hästverksamheter som stall, hästhagar, paddock och bebyggelse. Detta avstånd ska ses som utgångspunkt för vidare utredning i varje enskilt fall, vid planärenden eller nyproduktion av bebyggelse eller nyetablering av hästverksamheter samt vid klagomålsärenden".

<https://www.folkhalsomyndigheten.se/livsvillkor-levnadsvanor/miljohalsa-ochhalsoskydd/tillsyn-inom-halsoskydd/verksamheter/tillsynsvagledning-hasthallning/>

- "Utöver Nykyrka ridklubb som ligger strax öster om området finns ytterligare mindre hästgårdar som omgärdar i området. Nya byggrätter har placerats för att minimera störningen" Detta stämmer inte i 1 :3 anslutning till i planbeskrivningen även i den gröna passagen kommer hästar att röra sig genom och skapa lukt, avföring.
- Belastningen av tunga traktorer och biltrafik är inte utredd på Lemundavägen.
- Området är lantlig och historiskt då flertalet saker är anknutna till kärsbyån.
- Åkermarken och betesmarken kommer påverkas negativt, Motala har redan idag gjort stora ingrepp på åkermark och betesmark enligt länsstyrelse i tidigare utredningar (ÖP) har ni fått påpekande om detta.
- Vattenavrinningen är inte utredd enligt miljökrav, behöver mer utredning.
- Konsekvenser av grundvatten/ dagvatten är inte utredd.
- Närheten till Kärsbyån med ökad befolkning kommer påverka miljön i området.
- Bygga på en rullstensås är inte enligt med gällande regler.
- De rovfåglar som häckar och jagar i området är inte utrett Artportalen är inte komplett där av krävs en inventering av vilda djur, vilka arter påverkas av planbeskrivningen. Artportalen innehåller information som inte alltid är kvalitetssäkrad.
- Miljökonsekvensbeskrivning är från 2019 och planbeskrivning 2024 de hänger inte ihop med specifika området, samt VOS Vatten och Samhällsteknik tar upp flera punkter som måste utredas vidare.
- MKB är inte utredd för planområdet ni planerar. Behövs göras en ny som inte är övergripande utan anpassad för specifika området. <https://www.boverket.se/sv/PBLkunskapsbanken/planering/de-taljplan/miljobedomningar/undersokning/>
- Konsekvenser och riskbedömningar är inte alls genomtänkt, det gröna passage't (ridväg60m bredd) framtida klagomål tex avföring

från hästar. Det är ett högriskområde där Buss stannar och tar upp, en vändplan, cyklar som skall ta sig till skogen, Hästar, vilda djur som skall ta sig till skogen samt där har ni planerat in översvämning område som leder rak ner genom detta stråk

- "Landskapsbilda- och bebyggelseanalys är ett viktigt verktyg för att ny bebyggelse ska lokaliseras så att den förstärker den befintliga strukturen. Studera till exempel befintlig bebyggelsestruktur från sjösidan" <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/allmannaintressen/hav/struktur/bebyggelselokalisering/>
- Kollektivtrafik är ej utredd.
- Det saknas en ekonomisk budget vad detta skall kosta Motala kommun, hur skall kommuninvånare kunna ta ställning till detta. Politiska partier har väll som uppdrag att göra det bästa för Motala och då bör det finnas en ekonomisk plan för detta. Den informationen om vad detta kostar bör finnas för att kunna ta ställning till ett sådant här stort projekt för Motala Kommun
- VOS 2019 har som ni kan läsa åtskilliga saker i den handlingen som måste utredas vidare när man pekat ut ett planområde vilket är tydligt när man går igenom deras rekommendationer.

Planenhetens kommentar: Översiktsplanen avses ej ogiltigförklaras. Planens påverkan på Kårsby 1:8 bedöms vara acceptabel, all skog runt fastigheten kvarstår.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har utrett planförslaget konsekvenser, där ingår Illersjö 1:3.

En detaljplan är en prövningsprocess jämför mot gällande lagstiftning, inte i strid mot den. Länsstyrelsen bedömer i sitt samrådsyttrande av detaljplanen att ianspråktagandet av jordbruksmarken är väl motiverat. Alternativa lokaliseringar har utretts, under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark finns det redovisat i planbeskrivningen.

miljöbedömningar är tydligt och utförligt beskriven i undersökningen om betydande miljöpåverkan. Kårsby 1:8 ligger till största delen utanför planområdet och har tagits hänsyn till i den mån det varit relevant i utredningsmaterialet. Planförslaget bedöms bidra till en god gestaltad livsmiljö, med hänsyn till karaktären på den fysiska miljön, det finns redovisat i planbeskrivningen under samlingsrubriken 4.8 Fysisk miljö.

De tillkommande bebyggelseområdena är i direkt anslutning till befintlig tätort, som befintligt fritidshusområdet utgör en del av. Oavsett strider det ej mot miljöbalken.

Avståndet mellan huvudbyggnad på fastigheten Kårsby 1:8 till asfaltskant på Lemundavägen är uppskattningsvis cirka 10,5 meter. Den tidsbegränsade påverkan av byggtrafik på en statlig väg bedöms som acceptabel och oundviklig. På lång sikt bedöms bullersituationen på fastigheten kraftigt förbättras i och med hastighetssänkningen på vägen.

Planförslaget har tagit hänsyn till de olika värden och riksintressen som finns i området, det finns beskrivet under respektive rubrik i planbeskrivningen.

En avvägning mot 2 kap 4 § miljöbalken har gjorts under rubriken 4.3.1 Jordbruksmark i planbeskrivning, där Motala kommun gör bedömningen att planens syfte utgör ett väsentligt samhällsintresse och varför det inte går att tillgodose på ett ur allmän syn tillfredställande sätt på annan plats.

Antalet nya bostäder som planläggs för stämmer väl överens med Motala kommuns mark- och bostadsförsörjningsprogram, vilket är vad behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån.

Omgivande större hästgårdar bedöms påverkas positivt, se längre upp i svaret.

Det finns ingen väg vid namn Varamovägen i området.

Se tidigare svar rörande korsningen riksväg 50/Lemundavägen. Buller för Illersjö 1:3 har utretts vidare mellan samråd och granskning och en planspecifik bullerutredning har tillförts planen. Framtida bullernivåer är alltid modellerade, det går inte att mäta buller i förtid.

De nya gång- och cykelbanorna är utformade efter Trafikverkets standard i VGU vid förprojektering och kommer att studeras ytterligare vid detaljprojektering i genomförandeskedet.

Avståndet till befintlig fastighets basverksamhet har studerats i det här enskilda fallet och en bedömning har gjorts tillsammans med tillsynsmyndigheten som finns redovisad under rubriken 4.5.6 Djurhållning i planbeskrivningen. Planförslaget har reviderats mellan

samråd och granskning med hänsyn till den gödselstack på Djurkälla 10:118 som uppmärksamrats i samråd.

Ridstigen har placerats så att ett avstånd på 30 meter på vardera sida hålls från bebyggelse, med hänsyn till eventuell störningsrisk från ryttare på ridstigen, från den nya föreslagna bebyggelsen på Illersjö 1:3

Lemundavägen är en statlig landsväg, den bedöms klara en måttlig trafikmängd av tung trafik som sådan, frågan behöver inte utredas.

Området har absolut en stor historisk koppling till Kårsbyån, så även i framtiden.

Ianspråktagandet av jordbruksmarken är mycket riktigt en avvägd konsekvens av planförslaget.

Vattenavrinningen är utredd och har utretts ytterligare mellan samråd och granskning i den reviderade dagvattenutredningen, och följer gällande lagstiftning.

Påverkan på Kårsbyån bedöms inte vara negativ.

Det finns inget förbud mot att bebygga rullstensåsar i applicerbar lagstiftning.

Bedömningen kring påverkan på artskyddade fåglar finns under rubriken 4.6.2.2 Fåglar i planbeskrivningen. Kortfattat kan sägas att de omfattande försiktighetsåtgärder som tagits för fladdermössen även innebär att de potentiella boplatserna för fåglar beaktas indirekt oavsett förekomsten av artskyddade fåglar eller ej. Eventuella jaktmarker bedöms finnas i stor omfattning och med bättre förutsättningar direkt väster om området. Artskyddsportalen, tillsammans med andra kunskapsunderlag, är bra för att få indikation på vilka artskyddade djur och växter som kan finnas i ett område och på så vis uppnå miljöbalkens kunskapskrav. Att inte utreda utefter indikationer och kända förutsättningar blir att leta efter en nål i en höstack.

Miljökonsekvensbeskrivningens översiktliga bedömningar är relevant för detaljplanen på samma sätt som planprogrammet, annars hade man inte gjort dem. Miljöpåverkan av detaljplanen har dock studerats specifikt för planförslaget i undersökning om betydande miljöpåverkan som tagits

fram. De frågor som pekas på att de behöver utredas vidare i detaljplaneskedet, har utretts vidare i detaljplaneskedet.

Ridvägen i den gröna passagen har separerats från gång och cykelbanan den mindre sträcka där de löper parallellt, just för att minimera risken för konflikt och störning vad gäller hästavföring.

Landskapsbilden har analyserats i samband med framtagnandet av planförslaget och finns under rubriken 4.8.1 Stads- och landskapsbild i planbeskrivningen. Landskapsbilden från sjösidan kommer i stort förbli oförändrad då de båtanläggningar som föreslogs i samråd har utgått i granskningsförslaget.

Kollektivtrafikförsörjningen är en dialog som förs mellan Planenheten och Östgötatrafiken. Sedan samråd har en kollektivtrafiklösning som båda parter kommit överens om träffats.

En exploateringskalkyl arbetas fram parallellt med planarbetet och kommer att antas av kommunstyrelsen mellan granskning och antagande. Kalkylen kommer sedan redovisas i planbeskrivningen till antagande. Exploateringskostnaderna täcks dock till största del av de exploatörerna via exploateringsbidrag enligt plan- och bygglagens generella principer om kostnadsfördelning.

Vad gäller MKB som togs fram av VOS 2019, se svar längre upp.

100. Privatperson 2 har följande synpunkter

Vi vill på det här sättet meddela att vi helt är emot exploateringen och detaljplanen för Djurkälla 10:62.

Vi ställer oss helt bakom skrivelser som har kommit till er från vår förening men vill ändå få fram våra egna tankar och funderingar också.

Det är helt fel att exploatera jordbruksmark som är av nationell betydelse. Exploateringen påverkar även vår fina natur, kultur, miljö och friluftsliv som finns här i området kring Djurkälla. En plats att andas på och hitta lugn och ro. Det känns även som att utbyggnaden görs från fel håll. Brukligt borde vara att man bygger från staden och utåt och inte som i det här fallet blir helt tvärt om.

På det personliga planet reagerar vi på att ett av argumenten för att vi ska tycka att det här är extra bra är att vi alla kommer kunna bygga ut våra hus

och bo här permanent. Vi är många som INTE vill bo här permanent. Det här är vår fristad från stress och vardag. Hit vill vi åka för att få lugn och ro, vandra runt i skogen, njuta vid stranden mm.

Vi kommer också att bli drabbade vid vår fastighet Notvarpstigen 31 med en bred väg med vändplats/mötesplats. Det kommer också att bli en gångväg mellan vår fastighet och fastigheten över. Båda dom här sakerna gör att vår lilla oas inte blir den samma längre. Vi har valt det här stället för att inte ha andra människor inpå knuten.

Att det dessutom kommer vara en byggarbetsplats under många år gör att det inte kommer kännas lika avslappnat att tillbringa tid där framöver. Buller och damm kommer förstöra mycket.

En annan stor sak är stranden. Den är redan idag full när bara vi som redan är här är där. Hur tänker ni kring det? Hur ska alla få plats tänker ni?

Jag hoppas att vi på det här sätter har fått fram vårt motstånd till den stora exploateringen av vårt paradiset i Djurkälla!

Planenhetens kommentar: Motala kommun har i sin översiktsplan gjort avvägningen att i vissa fall är det rimligt att ianspråkta jordbruksmark. Planen bedöms utgöra ett sådant fall

Planförslaget är framtaget med hänsyn till de fina natur-, kultur-, miljö och friluftslivsvärden. Planens påverkan på dessa bedöms vara relativt liten.

Motala kommuns utvecklingsstrategi innefattar att Motala tätort primärt ska växa inifrån och ut genom förtätning, vilket är det sätt som tätorten har växt de senaste åren. Det finns dock ett behov av att även möjliggöra småhusbebyggelse, vilket planförslaget främst gör. Detta är svårt att göra utan att ny mark ianspråkts i tätortens utkanter. Motala kommuns översiktsplan föreslår att sådan bebyggelse främst ska ske i form av noder och stråk, vilket Bromma, Kårsby och Djurkälla utgör. För utbyggnadstråket har även ett planprogram tagits fram, där planområdet är utpekade som etapp 1.

Erfarenheten både lokalt och i landet i stort är att när VA-utbyggnader sker så leder ofta till en accelererad permanentering av området. Det är en möjlighet som kan vara intressant för vissa som redan har stuga, men framförallt är det en utveckling som planförslaget tar höjd för. Notvarpstigen är tänkt att behålla ungefär befintlig bredd och

vändplatserna på övre delen av Notvarpstigen har utgått ur planförslaget till granskning. Bebyggelsesläppet mellan fastigheterna är befintligt och planlagt som sådant i gällande plan. Den illustrerade föreslagna stigen har tagits bort ur förslaget till granskning.

Att det blir en arbetsplats under många år är en tidsbegränsad och oundvikligt konsekvens vid den stora VA-utbyggnaden som ska ske. Strandens storlek skiftar beroende på vattenstånd och år. De år med lågt vattenstånd sträcker sig stranden långt åt båda håll, de år med högt vattenstånd finns det erforderligt med grönområden på land för badsugna att vila mellan doppen.

101. Privatperson 3 har följande synpunkter

Marken man idag har för avsikt att bebygga med bostäder, är fortfarande jordbruksmark som man idag odlar på. Med tanke på det oroliga världsläget vore det ett direkt felaktigt beslut att inte ha jordbruksmarken som en resurs för odling. Det finns natur, växter, djur-och fågelliv som är av stort värde i området. Med andra ord vi är helt emot fastighetsbyggnationen på föreslagen mark!

Dagvatten från den tilltänkta byggnationen av bostäder och vägar, är kommunens förslag att på Djurkälla Stugsamfäldighetsföreningens mark anlägga en dagvattendamm. Varför flytta på problemet till ett annat område, ta hand om problemet där det uppstår?! Kommunen får tänka om för att dels är marken privat och platsen kan över huvud taget inte ta hand om mer vatten, för gränsen är redan nådd vad den marken tål, som till stor del beror på Vätterns höga vattenstånd, ca 50 cm över normalvattenstånd. Med tanke på de klimatförändringar som forskare idag talar om kommer nederbörden att öka och vattenståndet i Vättern blir då svårare att reglera. Det finns bara ett utlopp och det är från Motala genom Boren och Roxen, sjöarna kan inte ta emot hur mycket vatten som helst, utsläppet från Vättern är reglerat.

Varför stuva om på stranden för att göra en kommunal badplats och som det är idag, ingen strand på grund av det höga vattenståndet. Vättern är svår att reglera! Ingen har blivit hindrad från att bada inom vårt privata område, det är allemansrätten som gäller!

Någon uppläggningsplats för båtar på föreningens mark kommer inte på fråga, privat mark! Varför ska vi ta hand om andras båtar, vi tar hand om våra egna!

Kommunen har "hittat" en obebyggd tomt i området och den tomten ska förbli obebyggd! Beslutet tog föreningen för ca 15 år sedan.

Den tänkta vägen, Böljegången - Sunnanvindsvägen, hoppas vi inte blir av för då kommer trafiken att öka och även risken för olyckor, mycket barn i området. Låt det vara som det är idag, en väg in och samma väg ut, vilket gör området säkrare.

Planenhetens kommentar: Motala kommun har gjort ställningstagandet i sin översiktsplan att det i vissa fall är rimligt att ianspråkta jordbruksmark för bostadsbebyggande. Det här bedöms vara ett sådant fall.

Dagvatten fördröjning och rening görs bäst så långt nedströms som möjligt då det då har möjlighet att ta hand om största delen vatten innan det når recipienten, i det här fallet Vättern. Den berörda dagvattendammen har dock utgått ur planförslaget. Det finns inget omstuvat på stranden i granskningsförslaget då planförslaget arbetats om. Kommunen avser dock ta över marken närmast Vättern på fastigheten Djurkälla 10:62 där det redan finns en badplats. Tanken med båtplatserna var att föreningen skulle få behålla den marken och nyttja som båtförening, det har dock utgått ur planförslaget.

Den obebyggda tomten planlades om likt hur det såg ut i befintlig detaljplan 1960. Den har dock belagts med naturmark i granskningsförslaget.

Sammankopplingen av Böljegången och Sunnanvindsvägen har ersatts med en gång- och cykelstig.

102. Privatperson 4 har följande synpunkter

Som ägare av Böljegången 31 har jag och min fru studerat och funderat mycket över

Motala kommuns detaljplaneförslag. Efter en närmare granskning är vi båda rörande

överens om att vi bestrider detta förslag!

Motalas kommuns tillväxt

Vi förstår inte riktigt hur tillväxten skulle öka kraftigt pga. "Attraktiva lägen" vilket i det här fallet rör en sk. exploatering på skyddsvärd jordbruksmark i Djurkälla. Varför inte satsa på Varamon som redan har en prick på Sveriges karta. En finare camping med restauranger, roliga fritidsaktiviteter för familjer, nya motionsspår, ett mindre badland etc. Om Motala kommun behöver mer allmän parkmark för att locka hit nya invånare och turister varför har det då inte gjorts något av den strand nära miljön vid gamla Elux området som stått orörd och outnyttjad sedan ELUX lade ner men som Motala Kommun köpte upp 2014.

Ekonomi och dess konsekvenser

En tanke från oss båda är att har Motala kommun råd att satsa mer pengar på detta planförslag efter fiaskot med Lalandia som kostade "åtskilliga miljoner". Dessutom, har Motala kommun tagit med i beaktning vad en utbyggnad av trafiksäkerheten gällande in/utkörning på Riksväg 50, som redan nu är högt trafikerad, skulle kosta?! För att inte tala om alla bilutsläpp och luftföroreningar som skulle komma att bli efter 225 hushåll runt om i Djurkälla sommarstugeområde!

Vätterns klara och rena vatten!

Om nu detta planförslag mot förmodan skulle gå igenom har man då tänkt på hur vackra Djurkälla under flera år kommer vara en stor byggarbetsplats med arbetsmaskiner, höga ljud, nedskräpning i form av bygg material. Redan nu är det högt vattenstånd och det har grävts ner avledande vattenrör i marken med början uppfraån åkrarna och enda ner till oss med strandtomt där grundvattnet rinner ut i Vättern. Med tanke på detta undrar vi om man använder sig av miljöklassningssystem eftersom bygg och fastighetsbranschen utgör en betydande del av samhällets påverkan då många byggmaterial innehåller kemiska ämnen som kan vara farliga både för miljön, VATTNET och människan!

Uppsagt arrende

Enligt det nya förslaget planläggs vårt arrende som allmän platsmark, vilket gjort att vi har sagts upp från 1 april 2026 av de nya markägarna Riksbyggen. 2015 köpte vi Böljegången 31 på öppna marknaden där den såldes av Fastighetsbyrån Motala för 1,4 miljoner kronor. Enligt uppsägningen ska vår fastighet, UTAN NÅGON ERSÄTTNING, jämnas med marken och återställas som marken en gång var?! Trots att denna fastighet, enligt kartor funnits här sedan 1940-talet.

Avslutningsvis!

Vi är många som nu hoppas att ni tar ert förnuft tillfånga och istället för att använda skyddsvärd åkermark lägger fokus på hur man skulle kunna exploatera Motala inifrån och ut och inte tvärtemot!

Planenhetens kommentar: Ett av planens syften är att möjliggöra främst för ny småhusbebyggelse. Att göra det i någon betydande omfattning är svårt i ett redan exploaterat område som Varamon då det är ytkrävande. Motala kommun är inte i något större behov av mer allmän plats annat än i den omfattning det behövs för de nya bostäderna. Brommaskogen ("gamla e-lux området") är ett fint naturområde med höga naturvärden och är enligt planprogrammet tänkt att bevaras som sådant. Området kommer bli bitvis mer tillgänglig för allmänheten genom de gång- och cykelåtgärderna som är tänkta att ske längst med strandstråket parallellt med planens genomförande. En upprustning samförläggs lämpligtvis med planläggning av Bromma och Kårsby enligt planprogrammet, dessförinnan är tillfarten ytterst begränsad för motortrafik.

Planförslaget är till största del finansierat av exploatörerna och genomförandet kommer till största del vara finansierat genom exploateringsbidrag från exploatörerna. Kostnaderna för Varamoplanerna är till största del markinköp, vilket fås tillbaka vid försäljningen, och framtagande av planerna, som nu vunnit laga kraft. Även om Lalandia dragit sig ur har det både innan och efter Lalandia varit kommunens intention att Varamon ska förses med en besöksanläggning med året runt verksamhet. En bedömning kring påverkan på korsningen vid riksväg 50 finns redovisad i samrådshandlingarna. Till granskning har en trafikutredning gjorts som stödjer den bedömningen. Bedömningen är att den ökade trafiken ej föranleder ett behov av ombyggnation av korsningen. Miljöpåverkan har bedömts i undersökningen om betydande miljöpåverkan, där slutsatsen är att planförslaget ej antas föranleda någon risk för betydande miljöpåverkan.

Att det kommer ske en viss störning under byggtiden är oundvikligt men en acceptabel och övergående störning. Hänsyn har till dagvattenhantering är tagen i planförslaget.

Enligt gällande plan, byggnadsplan 25 från 1960, är Böljegången 31 enligt grundkartan ej en bostadsbyggnad och är planlagd som allmän plats – park eller plantering. Att använda byggnaden som bostad är därmed planstridig och att nyttjas som sådant. Planenheten ser inget motiv till att bekräfta den planstridiga privatiseringen av den allmänna platsen inom

strandskyddsområdet. Vad gäller uppsägningen av det planstridiga arrendet och eventuell ersättning så är det en fråga mellan Riksbyggen och arrendator och inget Planenheten kan bemöta.

103. Privatperson 5 har följande synpunkter

Syftet med den föreslagna detaljplanen är att möjliggöra en statsutbyggnad i Djurkälla och del av Kårsby som en del av en tätortsutveckling i nordvästra Motala. Vi motsätter oss starkt denna plan och vill belysa de långtgående negativa konsekvenserna för självförsörjning, miljö, och samhällsresurser som en exploatering av denna åkermark skulle innebära.

Bevarande av åkermark - En fråga om långsiktig självförsörjning

Den åkermark som planeras tas i anspråk för exploatering utgör en ovärderlig resurs för Sveriges framtida självförsörjningsförmåga. I en tid präglad av ökande klimatförändringar och globala osäkerheter, är tillgången till odlingsbar mark och vatten kritisk för vår matproduktion. Denna mark har unika förutsättningar, med riklig tillgång till vatten från Vättern, vilket gör den särskilt värdefull för långsiktig matproduktion.

Att exploatera denna mark för kortsiktig tätortsutveckling innebär inte bara en förlust av produktiv jordbruksmark, utan även en minskning av vår motståndskraft mot framtida kriser. Varje hektar åkermark här har potentialen att generera 4-8 ton spannmål, vilket bidrar till Sveriges försörjningstrygghet. Att offra detta för en tätortsutbyggnad går emot både nationella och globala mål för livsmedelssäkerhet.

Miljö- och naturvärden - Skydda Natura 2000-områden

Området gränsar till ett skyddat Natura 2000-område, som är erkänt för sitt höga ekologiska värde och biologiska mångfald. En exploatering skulle hota den känsliga balansen i detta skyddade område och de ekologiska processer som håller det intakt. En sådan utveckling riskerar att permanent skada områdets integritet och biologiska mångfald, vilket strider mot de internationella förpliktelser som Sverige har för att skydda Natura 2000-områden.

Skyddade områden existerar av en anledning, och vårt ansvar är att bevara dem och deras omgivningar, inte äventyra dem med oansvarig exploatering.

Befolkningsutveckling och bostadsbehov

Det argumenteras att en tätortsutbyggnad i Djurkälla behövs för att stödja en växande befolkning i Motala. Dock visar statistiken att befolkningen i

Motala minskat med 212 personer de senaste fem åren (tabell 1) och att endast vissa mindre orter i kommunen har sett en marginell ökning.
[TABELL]

Hela Motala kommun har sett en blygsam ökning på endast 55 personer under samma period. Detta talar emot behovet av omfattande nybyggnationer, och framför allt mot att offra värdefull åkermark för att skapa nya bostäder. Att motivera en sådan exploatering med en förväntad tillväxt är ologiskt och oansvarigt i ljuset av den faktiska befolkningsutvecklingen.

Infrastruktur - Möjligheter utan exploatering

Det finns redan exempel på hur kommunalt vatten och avlopp kan byggas ut i områden utan att kräva ny bostadsbebyggelse eller exploatering av åkermark. Kärby Gård är ett exempel där detta genomförts på ett kostnadseffektivt och hållbart sätt. Det är fullt möjligt att möta de nuvarande invånarnas behov av infrastruktur utan att exploatera mark eller bygga ut nya vägar.

Att exploatera åkermark för att finansiera infrastruktur är en kortsiktig lösning som motverkar långsiktiga mål för livsmedelssäkerhet och hållbarhet. Det går emot både ekonomiska och miljömässiga principer att eliminera mark med en så hög försörjningspotential.

Sammanfattning

Vi uppmanar kommunen att tänka långsiktigt och bevara den värdefulla åkermarken i Djurkälla. Genom att skydda denna mark säkerställer vi framtida generationers möjlighet till matproduktion och bevarar vår miljö och biodiversitet. Att exploatera denna unika mark för att finansiera kortsiktiga infrastruktursatsningar är en ohållbar lösning som går emot samhällets långsiktiga intressen.

Kommunen bör prioritera hållbar utveckling, bevara naturresurser och ta ansvar för Sveriges förmåga till självförsörjning i tider av kris. Exploatering av denna åkermark strider mot dessa principer och bör således avbrytas.

Planenhetens kommentar: Motala kommun har i sin översiktsplan gjort bedömningen att det i vissa fall är rimligt att ianspråkta jordbruksmark för bostadsbyggnation. Det här bedöms vara ett sådant fall.

Planförslaget bedöms inte påverka Vättern som natura 2000-område negativt.

Argumentet är att området krävs för bostadsförsörjning. Behovet av bostadsförsörjning utgår ifrån Motala kommuns bostadsförsörjningsprogram som vilar både på prognoser och mål

Kapaciteten i befintligt huvudledningsnätet som Kärsbys enskilda anläggning är ansluten till är begränsat och behöver kapacitetsförstärkning för att det ska räcka till alla. En sådan kapacitetsökning kräver en dyr framgrävning av nya ledningar till Djurkälla. Den kostnaden kan antingen slås ut på flera nya abonnenters anslutningsavgifter eller bekostas av de befintliga bostäderna genom särtaxa där den faktiska frambyggnadskostnaden slås ut på de cirka 100 fastigheter som behöver anslutas i dagsläget. Motala kommun har i planprogrammet valt att förespråka det första alternativet genom att samordna planläggningen av nya bostäder med VA-utbyggnaden.

Planarbetet avses ej avbrytas.

104. Privatperson 6 har följande synpunkter

Åkermark är det sista man ska bebygga så länge det finns andra bättre alternativ. Med tanke på hur läget i världen ser ut och det tas fram nya lagar och regler för att skydda just exploatering av jordbruksmark, skogsmark, kulturvärden, naturvärden, materiella värden osv. Det som även kommer påverkas negativt av denna bebyggelse är att karaktärsdragen och landskapsbilden kommer försvinna helt. När man läser igenom miljökonsekvensbeskrivningen så finns det alldeles för många punkter som gör att den här planen behöver skrotas direkt istället för att kommunen lägger otroligt mycket pengar och tid på alla utredningar som ska göras. Det här får alldeles för stor negativ påverkan av allt ifrån miljön till människor och verksamheter som finns i området. 1979 låg jordbruksmarken i motala på en skala 1-9 på 7 och värderades högst i Sverige. Inget har blivit bättre sen dess, världsläget har blivit sämre och hårdare lagar och regler har införts vad gäller åkermark. Men när kommunen vill använda åkermark för bebyggelse så värderas åkermarken helt plötsligt till till en 4:a.

Utveckla och bygg istället vidare på dessa områden

- Bråstorp (Mer bostäder)
- Smedsby (Bygg ut området och skolan)
- Godegård (Tågstopp och nytt bostadsområde)

Planenhetens kommentar: Kommunen har i sin miljöbedömning förvisso studerat en mångfald av värden och hänsyn, dock antas inga av dem föranleda någon risk för betydande miljöpåverkan.

Motala har bland den bördigaste jordbruksmarken i Sverige, söder om tätorten på Östgötaslätten. Det är en av anledningarna till att översiktsplanens utvecklingsstrategi är att växa norrut på mindre bördig jordbruksmark, så som i Djurkälla.

För att uppnå bostadsförsörjningsprogrammets mål om färdigställda bostäder krävs att olika typer av bostadsbebyggelse möjliggörs på flera olika ställen för att tillgodose olika efterfrågan och behov. Dessutom finns det inga alternativa platser som skulle få de samhällsfördelar som att planlägga i anslutning till befintligt fritidshusområde och därmed få en bättre samhällsekonomi i VA-utbyggnaden som området står inför och som planen syftar till att lösa.

105. Privatperson 7 har följande synpunkter

Vår stuga på Racketvägen 13 (Fastighet: DJURKÄLLA 10:66) har varit en stor del av vår familj sedan mitten på 70- talet, när min pappa byggde den.

Det är svårt att få ner i skrift hur mycket den och platsen den ligger på betyder. Det är vårt paradis, dit vi åker för att få njuta av den underbara "oasen", lugnet och den härliga luften. Mina barn har spenderat varje sommar där med sin mormor och morfar, de spenderar nu i sin tur varje ledig stund där med sina barn och njuter lika mycket av platsen som vi gör och alltid har gjort.

Att läsa om planerna för vårt stugområde är riktigt sorgligt faktiskt, det kommer ta bort hela charmen fullständigt. Här har grannsamverkan stått för tryggheten, att prat om gatubelysning och riktiga vägar aldrig kommit på tal. Så de här med att rekreationsvärdet höjs är ren lögn, de snarare förstör!

Jag blir också väldigt orolig kring vatten avrinningen, redan idag tar det för lång tid för vattnet att försvinna från tomten vid kraftigt regn. När så stora delar asfalteras i området kommer detta göra det ännu svårare för marken att absorbera vattnet. Att ni dessutom går in och tar över marken från de ni kallar "vägförening" är helt galet, vi har i föreningen tillsammans sätt efter skogen vid sjön i årtal, har gemensamma städdagar och hjälps åt att

hålla fint i området som vilken samfällighet som helst. Att ta marken på det här sättet är näst intill kriminellt.

Dessutom är bostäderna i Bråstorp precis klara, så de är knappast så att det råder bostadsbrist i Motala, så behovet av lägenheterna finns helt enkelt inte.

För att sist men inte minst nämna att området är av riksintresse för friluftsliv och naturvård och därmed är ni i strid mot miljöbalken.

Planenhetens kommentar: Sedan samråd har en god dialog förts mellan samfällighetsföreningen och Planenheten rörande huvudmannaskap. Då det visat sig finnas ett enhälligt stöd för enskilt huvudmannaskap i området, men även andra förutsättningar som talar för enskilt huvudmannaskap, har planförslaget reviderats till granskning så att enskilt huvudmannaskap behålls i större delen av området som berör samfällighetsföreningen. Det innebär bland annat att rådigheten och ansvaret över vägarnas standard och utförande behålls av samfällighetsföreningen.

För att uppnå bostadsförsörjningsprogrammets mål om färdigställda bostäder krävs att olika typer av bostadsbebyggelse möjliggörs på flera olika ställen för att tillgodose olika efterfrågan och behov. Dessutom finns det inga alternativa platser som skulle få de samhällsfördelar som att planlägga i anslutning till befintligt fritidshusområde och därmed få en bättre samhällsekonomi i VA-utbyggnaden som området står inför och som planen syftar till att lösa. Att möjliggöra för en viss del flerbostadshus är en del i en socialt hållbar blandning av boendeformer, något som både planprogrammet och bostadsförsörjningsprogrammet eftersträvar.

Planförslaget är avvägt mot de olika riksintresseanspråken och bedöms ej riskera att medföra betydande miljöpåverkan på dem.

106. Privatperson 8 har följande synpunkter

Med anledning av det pågående arbetet inom Motala kommun att möjliggöra för Riksbyggens önskade byggnation i Djurkälla infinner sig ett flertal frågor utöver de rent legala aspekterna. Något Djurkälla stugförening så förtjänstfullt lyft fram i sin skrivelse till kommunen som svar på samrådet.

Det som vi reagerar emot är kanske mest matematiken i Motalas planer för nybyggnation, eller snarast brist på matematik, samt prioriteringen av skattepengar.

I Motala kommun finns redan laga kraftvunna detaljplaner för närmare 1 800 bostäder. Samtidigt finns nu pågående planarbeten som sammanlagt kan ge 4 000 nya bostäder, enligt kommunens hemsida. Utöver det sker nu förberedelser för en ny detaljplan och exploatering av åkermark i Djurkälla med Riksbyggens plan om 170 bostäder samt ytterligare drygt 55 villatomter som förtätning i stugområdet samt längs lemundavägen.

Frågan infinner sig nu - vilka ska bo i alla dessa bostäder?

Vid utgången av 2023 hade Motala kommun 43 726 invånare vilket för övrigt var exakt samma siffra som för utgången 2022, dvs 0 invånare i befolkningsökning under 2023. Målsättningen för Motala kommun är att nå 50 000 invånare till år 2040 vilket innebär en önskad tillväxt med 6 274 personer. Den siffran bör ställas i relation till att tillväxten 2013- 2023 enligt SCB varit 1539 invånare varav 1494 personer under de fem åren 2013-2018. De följande fem åren 2019-2023 är ökningen endast 41 invånare - totalt! På 16 år (2024-2040) ska alltså Motala kommun växa med i snitt på 392 invånare per år för att nå kommunens målsättning. Det är avsevärt fler än något enstaka års befolkningsökning de senaste 10 åren med som mest 368 i ökning 2014.

Det torde stå klart för alla att målet om 50.000 invånare må vara en ambitiös men föga realistisk målsättning. Detta baserat på utvecklingen de senaste 10 åren men dessutom att SCB förutspår en befolkningsminskning i Motala kommun till år 2040. lägg till det att kommunen oss veterligen inte har presenterat någon spännande, realistisk plan över nya företag och arbetsplatser i kommunen.

En tanke skulle ju kunna vara att Motala har en strålande framtid som sovstad till Linköping men beaktat att endast den pågående byggnationen i den nya stadsdelen Djurgården omfattar 3.000 bostäder så ska det kanske inte sättas stor tilltro till inflyttande Linköpingsbor.

Är det idag brist på villatomter och bostadsrätter i sjönära läge?

Utanför Barensberg, i Bråta hagar vid sjön Boren, har vattennära åkermark exploaterats för 60 villatomter varav 30 är lediga till försäljning efter ett år, 20 är sålda och 10 reserverade. Brf Varamoviken är en planerad byggnation av 35 bostadsrätter som ska byggas 150 m från stranden i Varamon. Försäljningen påbörjades våren 2024 men idag är endast 6 st av

dem bokade. Det är upp till var och en att dra sina slutsatser av dessa två exempel men vi tolkar det som att efterfrågan inte är så stor på nyproduktion av bostadsrätter eller villatomter. I varje fall inte så att det motiverar att bebygga åkermark och skapa en förort till Motala.

Hur ser ekonomin ut?

Kommunen har oss veterligen inte presenterat någon kalkyl för exploateringen av Djurkälla. Vad kostnaden blir för kommunen att lösa in privata vägar, anlägga nya vägar samt asfaltera befintliga grusvägar, sätta upp gatubelysning, bygga cykelväg till Bromma med bro över Kårsby ån samt förse området med vatten och avlopp är ett okänt men rimligen omfattande belopp. I de fall kommunen lyckas sälja villatomter finns en intäkt men som exemplen ovan visar kan det ta lång tid att omsätta 55 villatomter. Motala är i behov av ny simhall och sporthall förutom att ta hand om en allt äldre befolkning eller andra investeringar som kommer invånarna till gagn. Är det då rätt att lägga pengar på att exploatera avsides åkermark istället för att prioritera en förtätning av befintlig bebyggelse i den mån det krävs nya bostäder? Att förtäta är otvivelaktigt avsevärt mer ekonomiskt än att bygga satelliter utanför staden.

Baserat på kommunens ekonomi och matematiken med siffrorna ovan motsätter vi oss en expansion av åkermarken i Djurkälla då det oåterkalleligt förstör bördig åkermark samt innebär exploatering av mark som omfattas av riksintresseskydd. Det finns helt enkelt inte något samhällsintresse som motiverar byggnationen. En exploatering som dessutom blir en satellitbebyggelse utanför Motala tätort i strid mot kommunens egna riktlinjer om sammanhängande bebyggelse.

Tidigare stadsplaner har handlat om att efterhand låta Motala växa genom exploatering av Bromma, Kårsby och slutligen Djurkälla, dvs från staden och ut. Nu när Riksbyggen köpt åkermarken i Djurkälla kastas den planen och istället arbetar Motala kommun fram en ny plan för att tillmötesgå en bostadsexploatörs intressen. Man låter alltså tillfälligheter styra stadens framtid och investeringar.

Motala kommun - håll er till era strategier och låt inte en intressents önskan styra stadsplaneringen.

Planenhetens kommentar: För att uppnå bostadsförsörjningsprogrammets mål om färdigställda bostäder krävs att olika typer av bostadsbebyggelse möjliggörs på flera olika ställen för att tillgodose olika efterfrågan och behov. Dessutom finns det inga alternativa

platser som skulle få de samhällsfördelar som att planlägga i anslutning till befintligt fritidshusområde och därmed få en bättre samhällsekonomi i VA-utbyggnaden som området står inför och som planen syftar till att lösa.

Framtagandet av planförslaget bekostas till största del av exploatörerna genom planavgift. Exploateringskostnaderna bekostas till största del genom exploateringsbidrag från exploatörerna. Detta regleras i ett exploateringsavtal och redovisas i en exploateringskalkyl som går upp till kommunstyrelsen för beslut innan detaljplanen antas. Att asfaltera vägar vid övertagandet är en förhållandevis liten kostnad i förhållande till de stora vinsterna som görs långsiktigt på driften. Det är även en förhållandevis liten åtgärd att göra vid återställandet av vägen efter VA-ledningarna grävts ned. Samhällsekonomiskt bedöms planförslaget som mer lönsamt än nollalternativet, det vill säga att göra den omfattande VA-utbyggnaden med färre abonnenter att slå ut frambyggnadskostnaderna på.

Planförslaget utgör en sammanhängande utbyggnad av Motala tätort, något befintligt fritidshusområde i Djurkälla utgör en del av i dagsläget. Flera åtgärder har arbetats in för att förbättra gång- och cykelmöjligheterna till resterande delar av tätorten. Planförslaget förhåller sig och är avvägt mot riksintresseanspråken i området, och bedöms inte medföra risk för betydande miljöpåverkan på något av dem.

Motala kommun tog fram planprogrammet för Bromma, Kårsby och Djurkälla innan Riksbyggen köpte marken. Där pekades nuvarande planområdet ut som utbyggnadsetapp 1, dels för att få en god samhällsekonomi i den VA-utbyggnad befintligt fritidshusområde står inför, dels för att områden längre söderut ej går att exploatera förrän riksväg 50 förses med en ny trafikplats av Trafikverket i höjd med Bromma gård. Att Riksbyggen förvärvat marken och delar kommunens ambition om att exploatera området ser Motala kommun som något positivt och som främst ligger i samhällsintresset.

107. Privatperson 9 har följande synpunkter

Jag, Carl-Uno Johansson, boende på Sunnanvindsvägen 3 i Motala, vill härmed framföra mina synpunkter angående den planerade nybyggnationen på jordbruksmark i Djurkälla.

Jag anser att denna jordbruksmark borde nyttjas till matproduktion istället för att exploateras för bostadsbyggande. Med dagens klimatutmaningar

och ett ökande behov av självförsörjning av livsmedel bör vi vara rädda om den odlingsbara mark vi har. Att bygga på dessa ytor riskerar att minska vår framtida förmåga att producera mat lokalt. Vidare noterar jag att födelsetalen i Sverige minskar, och jag ifrågasätter om det verkligen kommer finnas tillräckligt många människor som vill eller behöver bosätta sig i området Djurkälla i framtiden. Att exploatera dessa områden när befolkningstillväxten är osäker kan vara ett strategiskt fel beslut. Jag är även bekymrad över hur den planerade asfalteringen och installationen av lyktstolpar kommer att påverka det lokala djurlivet, särskilt de vilda djuren som lever i området. Jag vill särskilt uppmärksamma er på att både fladdermöss och hackspettar är känsliga för förändringar i sin miljö, och dessa förändringar kan få negativa konsekvenser för deras existens.

Jag ber er att noggrant överväga dessa aspekter innan beslut fattas.

Planenhetens kommentar: Motala kommun har gjort bedömningen i sin översiktsplan att det i vissa fall är rimligt att ianspråkta jordbruksmark för byggnation. Planförslaget bedöms vara ett sådant fall.

Belysningens påverkan på fladdermöss är väl utredd och anpassningsåtgärder har arbetats in i planförslaget.

Aspekterna är väl avvägda i planförslaget.

108. Privatperson 10 har följande synpunkter

I planen kan vi läsa att ni ser att Motala kommun har en tillväxt på 300–350 personer per år. Frågan jag ställer mig är om det kommer fortsätta då det inte direkt blir fler jobb i kommunen utan snarare färre då viktiga aktörer och industrier som "Motala Verkstan" går i konkurs. Dessutom vad jag kan utläsa är alla planer på La Landia som hade kunnat skapa en fantastisk framtid för Motala kommun nu grusade. För att återgå till huvudargumentet ser ni en tillväxt på 300-350 invånare per år och ska nu bygga ett bostadsområde med 225 nybyggda premium bostäder flera kilometer utanför stadskärnan och utan tillräcklig kollektiv kommunikation. Dessa ska generera boende för estimerat 700 personer alltså mer än det dubbla av Motalas totala års tillväxt. Jag är bara lekman men det känns väldigt ologiskt att bygga en stad genom små samhällen med flera kilometer från kärnan då det finns fantastisk mark med bättre lägen och kommunikation till Motala city. Nästan så att det kan få en att börja fundera på om det finns någons politiska egenintresse med i tankarna på denna underliga planförfrågan.

Utöver det kan man undra hur man tänker när ni vill exploatera åkermarker som såvitt jag vet är strikt förbjudet enligt eu lag. Dessutom i en sådan otrolig miljö där det fortfarande går att känna av den lantliga idyllen där många människor väljer att ta sig ut och njuta av och motionera i.

Bara några tankar från en lekman

Planenhetens kommentar: Motala har även strategier och mål för att underlätta för näringslivet och skapa fler arbetstillfällen i Motala kommun. Exempelvis har Motala verkstad köpts upp och drivs vidare. Även om Lalandia dragit sig ur Varamo-projektet har detaljplanerna för besöksanläggningar med åretruntverksamhet vunnit laga kraft och arbetet med att hitta en ny intressant fortgår.

Tillväxtn målet är ett mål i bostadsförsörjningsprogrammet som gäller i Motala kommun 2022-2026, något som planförslaget bidrar till att uppnå. Bebyggelseförslaget innehåller förvisso attraktiva bostäder, men tanken är snarare att få till en varierad och socialt hållbar blandning av bostäder framför att det ska vara premiumbostäder. Kollektivtrafiken som finns i form av busslinje 628 får en säkrare busshållplats i området och underlaget för linjen förbättras avsevärt.

Utbyggnaden är tänkt att ske etappvis över en längre tid. Den totala beräknade befolkningsökningen inkluderar även en permanentering av de redan befintliga cirka 100 fritidshusen på sikt.

Planförslaget ämnar att främst möjliggöra för ny småhusbebyggelse. Sådan är ytkrävande vilket gör att placeringen ofta blir i tätortens periferier, så även i Djurkälla där befintligt fritidshusområde utgör befintlig tätortsgräns och ny bebyggelse sker direkt i angränsning till den gränsen.

Det politiska intresset i planförslaget är att få en god samhällsekonomi i den VA-utbyggnaden som befintligt fritidshusområde står inför.

Ianspråktagande av jordbruksmark är reglerat i Miljöbalken 3 kap 4 §. Hur planen förhåller sig till lagstiftningen finns redovisat under rubriken 4.3.1. Jordbruksmark i planbeskrivningen.

Miljöbedömning

Undersökningssamråd om betydande miljöpåverkan har genomförts med Länsstyrelsen Östergötland. Länsstyrelsen meddelar i sitt yttrande från 2024-09-23 att de inte delar bedömning om att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan gällande planens påverkan rörande riksintressen, vattenmiljön och trafiken. Sedan dess har planförslaget ytterligare anpassats rörande riksintresset och vattenmiljön och frågorna kopplat till vattenmiljön och trafikbuller har utretts ytterligare för att säkerhetsställa att en sådan risk ej föreligger. Motala kommun står därför fast vid bedömning att planförslaget ej föranleder någon risk för betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning

Genomfört samråd har föranlett omfattande förändringar i plankartan och i planbeskrivningen.

Följande sakägare/berörda har, helt eller delvis, inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- **Länsstyrelsen Östergötland** har *delvis* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Lantmäterimyndigheten** har *delvis* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Statens geotekniska institut (SGI)** har *helt* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Trafikverket** har *helt* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Östgötatrafiken** har *delvis* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Vatten- och avfallsnämnden** har *helt* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Bygg- och miljöenheten (miljö- och hälsa)** har *delvis* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Bygg- och miljöenheten (bygglov)** har *delvis* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Vattenfall Eldistribution AB** har *helt* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **BoreNet AB** har *helt* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Den Goda Jorden** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.

- **Naturskyddsföreningen Motala** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Hyresgästföreningen Motala/ Vadstena** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Varamons Vänner** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Lantbrukarnas Riksförbund** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Djurkälla östra vattensamfällighetsförening** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Djurkälla stugsamfällighetsförening & västra samfällighetsförening** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Djurkälla Sportstugeförening** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Aska Gille** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Protestlista, 655 namn** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 1** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 2** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 3** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 4** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 5** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 6** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 7** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 8** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 9** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 10** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 11** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 12** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 13** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.

- **Sakägare 14** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 15** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 16** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 17** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 18** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 19** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 20** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 21** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 22** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 23** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 24** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 25** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 26** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 27** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 28** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 29** har *belt* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 30** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 31** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 32** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 33** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 34** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 35** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 36** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 37** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.

- **Sakägare 38** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 39** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 40** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 41** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 42** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 43** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 44** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 45** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 46** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 47** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 48** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 49** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 50** har fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 51** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 52** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 53** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 54** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 55** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 56** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 57** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 58** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 59** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 60** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 61** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.

- **Sakägare 62** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 63** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 64** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 65** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 66** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 67** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 68** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 69** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 70** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 71** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 72** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 73** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 74** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 75** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Sakägare 76** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Privatperson 1** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Privatperson 2** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Privatperson 3** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Privatperson 4** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Privatperson 5** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Privatperson 6** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Privatperson 7** har *delvis inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Privatperson 8** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.
- **Privatperson 9** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.

- **Privatperson 10** har *inte* fått sina synpunkter tillgodosedda.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen har upprättats av Planenheten, Gemensam ledningsförvaltning genom Damien Marchese, planarkitekt och i samråd med berörda tjänstemän inom kommunen.

Damien Marchese
Planarkitekt

Bilagor

1. Länsstyrelsens samrådsyttrande, 2024-09-23



Motala kommun
samhallsbyggnad@motala.se

Samråd om detaljplan för Djurkälla 10:62 mfl, Djurkälla, Motala kommun, Motala kommun

ANKOM
Samhallsbyggnadsförvaltningen

Kommunens ärendenummer: SB- 2023-5

2024 -09- 23

Dnr. SB-2023-5-111

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingarna utgörs av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, planprogram med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning samt utredningar av olika slag. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en tätortsutbyggnad av Motala stad i Djurkälla som en del i en tätortsutveckling av nordvästra Motala. Planförslaget syftar att möjliggöra en omvandling av befintlig fritidshusbebyggelse till permanentbostäder samt en utbyggnad av angränsande nya bebyggelseområden för att bidra till kommunens bostadsförsörjning och ge ekonomiska förutsättningar och underlag för kollektivtrafik samt infrastruktur och VA-utbyggnad.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör Miljökvalitetsnormer för vatten, bullerstörningar samt riksintressen 3 och 4 kap. miljöbalken ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Riksintressen 4 kap. MB

Riksintresse för turism och rörligt friluftsliv, Vättern med öar och strandområden

Länsstyrelsen delar i stort kommunens syn på hur riksintresset ska beaktas i samband med aktuell planering. Länsstyrelsen vill dock tillägga att förändringar av landskapsbilden också utgör en viktig faktor vid bedömning av hur planen och dess genomförande påverkar riksintresset. Därför anser Länsstyrelsen att planen behöver ha en tydligare redovisning av hur den föreslagna bebyggelsen påverkar landskapsbilden. Analysen behöver göras med visualiseringar och resonemang om vad som har gjorts i form av anpassningsåtgärder för att begränsa negativ påverkan. Detta kan bestå av till exempel styrande planbestämmelser om bebyggelsemiljöns gestaltning eller krav på planteringsåtgärder. Det är viktigt att analysen ger möjlighet att bedöma påverkan på

landskapsbilden från samtliga väderstreck och att visualiseringarna görs med beaktande av avsedda marknivåförändringar. Även föreslagen utbyggnad av bryggor i Vättern bör ingå i analysen.

Natura 2000-område, Vättern

För skyddet av Natura 2000-området är det av största vikt att området får VA-lösningar som med hög säkerhet begränsar risken för olämpliga föroreningsutsläpp till Vättern. Den frågan kommenteras ytterligare under miljökvalitetsnormer nedan.

Länsstyrelsen bedömer att de föreslagna bryggorna i Vättern påverkar miljön i Natura 2000-området på ett betydande sätt. Detta i första hand genom förändring av vattenområdets bottenförhållanden samt ökad risk för föroreningsutsläpp från angröring och trafikering av båtar. Länsstyrelsen anser därför att bryggorna i första hand ska strykas ur planen. Om kommunen ändå vill utreda denna fråga vidare kommer åtgärderna, enligt Länsstyrelsens bedömning, att kräva en tillståndsprövning enligt 7 kap 28 b § miljöbalken. Länsstyrelsen informerar om att en sådan prövning i så fall måste vara slutförd innan detaljplanen kan antas. I annat fall måste Länsstyrelsen överpröva planen.

Riksintressen 3 kap. MB

Riksintresse för naturvård, Vättern

Behoven av hänsynstagande till riksintresset sammanfaller i allt väsentligt med det som gäller för Natura 2000-skyddet.

Riksintresse för naturvård – Djurkällaplatån (MB 3 kap. 6 §)

Den norra delen av planområdet ligger inom riksintresset Djurkällaplatån, NRO 05017. Riksintresset grundar sig på den geologiska isälvsbildningen med storslagna geologiska former. Den särpräglade terrängformen med den mäktiga skogklädda grusåsens möte med det angränsande flackare slättlandskapet ned mot Vättern är en viktig del att bevara för skyddet av detta riksintresse.

Länsstyrelsen bedömer att den del av riksintresset som berörs av planen bör vara möjlig att bebygga men att en noggrann anpassning ska göras till områdets topografi, så att nuvarande landformer förvanskas i så liten utsträckning som möjligt. Frågan behöver inför granskningsskedet studeras närmare och planen tillföras en tydligare beskrivning av riksintresset och det berörda delområdet

samt motivering till de anpassningar som har gjorts för att begränsa skadan på riksintresset.

Riksintresse för kommunikation – Riksväg 50 (MB 3 kap. 8 §)

Trafikverket har under samrådstiden lämnat synpunkter på föreslagen detaljplan. Trafikverket anser att planförslaget kommer att belasta den aktuella korsningen väg 1081/riksväg 50 med ett ökat trafikflöde som skapar behov av att närmare studera och sannolikt också bygga om den aktuella korsningen. Länsstyrelsen delar Trafikverkets uppfattning och ser att planen annars medför både ökade olycksrisker och negativ påverkan på riksintresset.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Detaljplanen påverkar två ytvattenförekomster och två grundvattenförekomster, vilket redovisas i planprogrammets MKB. Av stor betydelse är att detaljplanen utformas med en hög ambitionsnivå för att säkerställa att förekomsternas status inte försämras. Ytvattenförekomsten Vättern samt grundvattenförekomsten SE649660-145151 är de som löper störst risk att påverkas negativt. Kommunens ambition att förse området med kommunalt vatten och avlopp är viktig för att säkerställa positiva förändringar för att miljökvalitetsnormerna ska kunna följas. Även dagvattenhanteringen för området är mycket viktig. Det är bra att en dagvattenutredning har tagits fram men nuvarande planförslag saknar i väsentliga delar de regleringar som behövs för att säkerställa att dagvattenutredningens rekommendationer följs.

Länsstyrelsen ser det som nödvändigt att samtliga skyddsåtgärder som behövs för en säker och miljöriktig dagvattenhantering regleras med bestämmelser i detaljplanen. För att säkerställa en lämplig utformning med hänsyn till markstabilitet och skydd mot skyfallsöversvämningar behöver även höjdsättningen av området regleras i detaljplanen.

Dagvattenutredningen behöver också kompletteras med en utförlig bedömning av hur de föreslagna åtgärderna påverkar möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna för berörda vattenförekomster. En särskild belysning behöver då göras på de områden med befintlig och ny bebyggelse som kommunen föreslår inte ska ingå i det område som i framtiden ska omfattas av det kommunala dagvattensystemet.

Vidare anser Länsstyrelsen att det behöver göras en noggrannare utredning av det inkommande vattnet till detaljplansområdet, liksom av de förekommande grundvattennivåerna i området. Det är viktigt att de lösningar som väljs får en lämplig anpassning till grundvattennivåerna.

Strandskydd

Vid planläggning kommer det generella strandskyddet om 100 meter från Vättern inträda. Kommunen avser upphäva strandskyddet för att planlägga det som kvartersmark.

Länsstyrelsen bedömer intrånget i strandskyddsområdet som godtagbart enligt 7 kap 18 § som ligger till grund för upphävandet, men vill påminna om att det är Länsstyrelsen som prövar strandskyddet i vattnet, då Vättern är ett Natura 2000-område.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Bullerutredningen visar att buller förekommer från Lemundavägen inom planområdet samt från riksväg 50. Enligt utredningen kommer delar av fastigheter, som ligger intill de trafikerade vägarna att överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå eller 70 dBA maximal ljudnivå. Det framgår även att särskilda skydds- eller anpassningsåtgärder i vissa delar krävs för att klara gällande riktvärden för trafikbuller.

Länsstyrelsen påpekar att detaljplanen ska säkerställa krav som behövs för att bebyggelsen ska anses lämplig enligt PBL 6a§ och förordningen 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Den nuvarande förklaringen av hur hänsyn ska tas till trafikbuller är enligt Länsstyrelsen alltför otydlig. Vidare anser Länsstyrelsen att bullerutredningen ska kompletteras så att även buller från, och inom, det nya bebyggelseområdet framgår. Bedömning av påverkan från trafikbuller behöver göras för både befintlig och ny, tillkommande, bebyggelse.

Skydd mot olyckor, översvämning och erosion

Översvämning vid skyfall

Dagvattenutredningen som genomförts visar att det i planens norra delar finns ett flertal områden som skulle kunna få stående vattensamlingar som vidare innebär framkomlighetsproblematik.

Kommunen redogör för att skyfallsvattnet kan ledas bort genom att markhöjderna anpassas. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen utrett skyfallssituationen och identifierat de risker som finns i planområdet. Länsstyrelsen uppmuntrar kommunen att vidareutveckla åtgärdsförslagen och vidare säkerställa att de är tekniskt och ekonomiskt genomförbara.

Markstabilitet och erosion

Det är bra att frågor om markstabilitet och erosionsrisker har undersökts i planarbetet. SGI har i yttrande 2024-09-12 påpekat vissa otydligheter om hur dessa frågor har undersökts och beaktats. Länsstyrelsen förutsätter att detaljplanen kompletteras i enlighet med SGI:s synpunkter.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL mm

Bostadsförsörjning

Länsstyrelsen ser positivt på hur detaljplanen tydligt kopplas samman med kommunens Mark- och bostadsförsörjningsprogram från 2022. I linje med programmet görs detaljplanen för att området ska kunna bebyggas med olika typer av bostäder, vilket är värdefullt.

Gestaltning

Så som framgår under riksintressen ovan behövs dock en mer fördjupad redogörelse av hur bebyggelseutformningen påverkar landskapsbilden och intrycket av området från omgivningarna. I samband med dessa analyser anser Länsstyrelsen också att fler styrande bestämmelser om bebyggelsens yttre gestaltning, exempelvis gällande proportioner, färg och materialval m.m. bör övervägas.

Trafik

Trafikverket uppmärksammar behov av samplanering för att säkerställa en lämplig trafikutveckling på Lemundavägen samt goda lösningar för gång- och cykeltrafik och kollektivtrafik. Länsstyrelsen instämmer i synpunkterna och uppmuntrar kommunen att fördjupa samarbetet med Trafikverket i dessa frågor.

Jordbruksmark

Enligt miljöbalken 3 kap 4 § får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Länsstyrelsen anser att kommunen har inkommit med ett tydligt resonemang för anspråkstagandet och de alternativa lokaliseringarna, med hänvisning till både planprogrammet Bromma, Kårsby och Djurkälla samt ÖP 2040.

Naturmiljövärden

Länsstyrelsen anser att befintliga naturvärden har beaktats på ett bra sätt i planförslaget. Länsstyrelsen vill även upplysa om att jätteslide förekommer inom planområdet och att kommunen bör utreda förekomsten av den samt andra invasiva främmande arter inom planområdet. Kompletteringen bör även omfatta hur kommunen avser hantera dem i det fall att de påträffas.

Kulturmiljövärden

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna bör vidareutvecklas med en beskrivning för fritidshusbebyggelsens karaktärsdrag samt hur dessa förhåller sig till de tilltänkta förändringsåtgärderna. Resonemangen om tillämpning av varsamhetskravet enligt PBL 8 kap 17 kan med fördel, i förekommande fall följas upp med bindande planbestämmelser.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har, med stöd av detaljplaneprogrammets MKB, bedömt att den aktuella detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar här inte kommunens uppfattning. På grund av de synpunkter som framgår ovan gällande planens påverkan på berörda riksintressen, vattenmiljön och trafiken kvarstår en risk att påverkan blir betydande, varför miljökonsekvensbeskrivningen behöver kompletteras.

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

7 kap. miljöbalken (1998:808). Skyddade områden

Generellt biotopskydd

Av naturvärdesinventeringen som gjordes i samband med framtagningen av planprogrammet Bromma, Kårsby och Djurkälla framkommer det att strukturer som omfattas av det generella biotopskyddet identifierats. Länsstyrelsen anser att beskrivningen behöver tillföras med en redogörelse för om de öppna diken i jordbruksmark som finns i området omfattas av det generella biotopskyddet eller inte. I det fall att diken omfattas bör det ytterligare redogöras för hur hänsyn tas till dessa.

Vattenskyddsområde

Delar av planområdet ligger inom Vätterns vattenskyddsområde, vilket är viktigt att beakta under planarbetet och även inför plangenomförandet. Skyddsföreskrifterna medför inget hinder för byggnationerna som medges i planen, men en del av föreskrifterna kan påverka både under byggprocessen och i driftskedet. Detta bör finnas med vid fortsatta utredningar om påverkan på vattenmiljön och även skrivas in som upplysningar i detaljplanen, som stöd för fortsatt tillämpning.

8 kap. miljöbalken (1998:808), Artskydd

Länsstyrelsen ser positivt på att artskyddsfrågorna har hanterats med tydlig och genomgående redovisning utifrån den inventering som genomförts av både fladdermöss och hålträd. Det är också positivt att kommunen tagit fram anpassningsförslag och vidare implementerat dem i planen. Länsstyrelsen anser dock att vissa kompletteringar och förtydliganden behöver göras i handlingarna.

En mer ingående förklaring behöver tillföras om varför kommunen anser att kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) bibehålls i nordost trots stor förlust av hålträd. Beträffande föreslagen planbestämmelse n1 om skydd av träd ser Länsstyrelsen gärna att termen "sjuk" byts ut för att undvika missförstånd (eftersom hålträd, de biologiskt mest skyddsvärda, per definition inte är fullt friska). Vidare föreslår Länsstyrelsen att miljöer i anknytning till träd markerade n1, liksom dagvattendammar, kompletteras med en planbestämmelse om utökad bygglovsplikt för ljusanordningar.

11 kap. miljöbalken (1998:808). Vattenverksamhet

Under plangenomförandet kommer en del åtgärder att behöva prövas genom anmälan eller tillståndsprövning av vattenverksamhet. Av planbeskrivningen framgår vissa sådana åtgärder, vilket är bra. Länsstyrelsen påpekar att även förslagna åtgärder för ändring eller nyanläggande av diken kan kräva anmälan. Enligt Länsstyrelsens bedömning kommer de föreslagna bad- och båtplatserna, om de aktualiseras, att behöva tillståndsprövas.

Lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster

I planen anges att hela planområdet bör omfattas av verksamhetsområde för vatten och spillvatten samt delar av planområdet bör omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. Kommunen är huvudman för de allmänna VA-anläggningarna. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning av det finns ett behov av att inrätta verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Dock anser Länsstyrelsen att det krävs en tydligare motivering till varför vissa områden ska undantas från verksamhetsområde för dagvatten.

Kulturmiljölagen (1998:950)

De arkeologiska förutsättningarna har utretts i samband med planprogrammet. För Djurkälla bedömdes det enligt etapp 1 av utredningen att två områden har potential för att fornlämningar, idag ej synliga ovan mark, kan förekomma. För dessa områden föreslogs att en arkeologisk utredning, etapp 2, behövde göras. Länsstyrelsen bedömer att det för område 1 inte krävs någon etapp 2 utredning i detta skede då detta ligger inom naturmark. För område 2 bedömer länsstyrelsen att en etapp-2 utredning bör göras trots att området ligger precis utanför plangränsen. Detta för att fastställa om någon fornlämning finns och om den i så fall sträcker sig in i planområdet. Om så är fallet möjliggör det för kommunen att vidta åtgärder för att skydda fornlämningen alternativt begära att den tas bort. Länsstyrelsen vill vidare uppmärksamma kommunen att planbeskrivningen bör tillföras en bakgrundsbeskrivning om att utredning måste göras i det fall någon form av markgrepp planeras i område 1 i senare skede, exempelvis anläggning av rör och ledningar.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsbyggnadsdirektör Jan Persson med samhällsplanerare Manar Hassan som föredragande. I den slutliga handläggningen har också naturvårdshandläggare Ulrika Larsson, vattenhandläggare Weronica Klasson, lantbrukskonsulent Anders Eliasson, antikvarie Lina Nyvaller, antikvarie Åsa Algotsson samt miljöskyddshandläggarna Maria Lindqvist och Åsa Ståhlkloo medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

Trafikverkets yttrande 2024-08-27

SGL:s yttrande 2024-09-12

Motala kommun

Länsstyrelsen i Östergötland

Samråd detaljplan för Djurkälla 10:62 m fl, i Motala kommun.

Planens syfte att möjliggöra en tätortsutbyggnad av Motala stad i Djurkälla som en del i en tätortsutveckling av nordvästra Motala.

Detaljplanen medför cirka 225 stycken nya bostäder samt omvandling av de cirka 110 befintliga bostäderna i fritidsområdet, detta innebär att området kommer att befolkas av ca 700 boende.

Utbyggnaden kommer att ställa stora krav på att bygga upp ett trafiksäkert transportsystem, med den mängden boende blir kollektivtrafiken och gång- och cykelnätet avgörande parametrar.

Trafikverket är väghållare för väg 1081 (Lemundavägen) och riksväg 50 som även är ett utpekat riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken.

Det stora omvandling av området som planeras kommer att belasta den aktuella korsningen väg 1081/rv 50 med ett ökat trafikflöde. Korsningen är utformad med vänstersvängsfält och den skyltade hastigheten är 70 km/h vilket innebär att korsningen rent tekniskt håller en god standard för den kommande trafikmängden men den ligger inklämd mellan två stycken sträckor med 100 km/h i timmen vilket förändrar förhållandena. Det finns även två stycken hållplatser för kollektivtrafiken i korsningen och det är helt klart olämpligt att dessa skall användas av ett ökat antal resenärer.

Det planprogram -Bromma, Kårsby och Djurkälla som antogs 2021-09-28 ger olika lösningar på trafikföringen och den långsiktiga lösningen är en ny trafikplats på riksväg 50 vilket även kommer att innebära nya anslutningsvägar till den planerade trafikplatsen.

Kollektivtrafiken blir en viktig parameter för att minska mängden biltrafik och det kanske går att kollektivtrafikmata området mer direkt från Motala speciellt då det även krävs cykelstråk i denna riktning. Det bör gå att kombinera kollektivtrafik och cykel samt att bygga delar av de länkar som kommer att behövas när den planerade trafikplatsen byggs för att redan nu få till ett gent kollektivtrafik- och cykelstråk.

Med vänlig hälsning



Ulf Wincrantz

Trafikverket

Texttelefon: 010-123 50 50
Telefon: 0771 - 921 921
trafikverket@trafikverket.se
www.trafikverket.seUlf Wincrantz
planering
Direkt: 010/1235755

Yttrande

Datum

2024-09-12

Diarienummer

4.3.1-2406-0934

ANKOM
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Er beteckning

SB-2023-05

2024 -09- 23

Dnr: SB-2023-5-111
Bilaga

Motala kommun

samhallsbyggnad@motala.se

Länsstyrelsen i Östergötland

ostergotland@lansstyrelsen.se

Detaljplan för Djurkälla 10:62 m.fl, Motala kommun

Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Underlag:

1. Plankarta och planbeskrivning
2. PM Geoteknik. Tyréns, 2024-01-31
3. MUR Geoteknik. Tyréns, 2024-01-31
4. Dagvattenutredning.

Bakgrund och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en tätortsutbyggnad av Motala stad i Djurkälla som en del i en tätortsutveckling av nordvästra Motala.

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Ur planhandlingarna framgår att området utgörs av åkermark, skogsmark samt bostadsfastigheter. Områdets södra del gränsar till sjön Vättern. Enligt den geotekniska utredningen utgörs jordlagren främst av friktionsjord, men även lera har påträffats.

SGI:s synpunkter

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

Geoteknisk utredning

PM behöver kompletteras med stabilitetsberäkningar med belastning för planerade förhållanden. Enligt kap 5.6 har dessa beräkningar utförts, men de behöver biläggas handlingen. I beräkning för Sektion 1 behöver även läge för plangränser markeras.

Grundvattenytan är i Sektion 1 placerad i nivå med det installerade grundvattenröret, utifrån att man inte kunnat konstatera en grundvattenyta i röret. Det framgår inte i [3] om grundvattenröret har funktionstestats, det vill säga om anledningen till det torra röret kan vara annan än att grundvattenytan ligger lägre än rörets spets. Vi anser att detta bör förtydligas i handlingen. SGI anser också att en känslighetsanalys behöver utföras avseende stabilitetsförhållanden för en högre grundvattennivå.

Avseende erosion står i kapitel 6.1 "Vid platsbesök har stora tecken på erosion noterats vid sträckan närmast sjön. I övrigt saknar planområdet i huvudsak tecken på erosion." Det är för SGI oklart om hela strandområdet inom planförslaget har besiktigats och vi rekommenderar att det tydliggörs på exempelvis en planskiss dels vilket område som har besiktigats och dels var erosion har konstaterats.

Sektion 2 är enligt kap 5.6 vald att representera Område 2 då den bedömts ha värst geometri ur stabilitetssynpunkt. Det är oklart om bedömningen omfattar hela södra delen av planområdet (inklusive delar med befintlig bebyggelse samt bäckravin) och vi anser att handlingen bör förtydligas avseende detta. Vi vill också lyfta frågan om att beroende på nivåer för sjöbotten kan det finnas ett eventuellt behov av ytterligare stabilitetsberäkning för befintlig strandnära bebyggelse.

I kapitel 6.1 Erosion rekommenderas att "någon typ av uppföljning av erosionen utmed sjökanten utförs, för att följa förloppet och därmed kunna göra en bedömning om erosionsskydd behövs och om träd behöver tas ned." Vi vill ställa frågan hur det säkerställs att denna uppföljning utförs samt om det i planskedet krävs ytterligare utredning eller tillstånd för att kunna genomföra sådana eventuella åtgärder.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Beslut i detta ärende har fattats av enhetschef Maria Kristensson, efter föredragning av geotekniker Ulrika Isacsson.

Beslutet har fattats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Maria Kristensson

Ulrika Isacsson