DEN GODA JORDEN
IDEELL FÖRENING

2026-11-02

Yttrande samråd FÖP Motala tätort

Föreningen Den Goda Jorden har tagit del av den fördjupade översiktsplanen för Motala tätort, som är ute på samråd under perioden 17 augusti – 2 november 2026. Den Goda Jorden är en ideell förening som verkar för att bevara jordbruksmark för nutida och kommande generationers livsmedelsförsörjning. Föreningen har talerätt enligt miljöbalken.

Den fördjupade översiktsplanen pekar ut en mycket stor areal jordbruksmark för bostäder, verksamheter, industri och besöksanläggningar. Uppskattningsvis rör det sig om över 600 ha åkermark. Beräkningen är gjord med hjälp av Lantmäteriets karta där de fält som är åkermark och ingår i de rosa (utbyggnadsområde) och lila (ej specificerade verksamheter och industri) fälten i plankartan är medräknade.

Nuvarande översiktsplan ÖP2040 som antogs 7 juni 2022, har en planerad exploatering av jordbruksmark på 412 ha, enligt ”Kunskapsunderlag jordbruksmarken i Östergötland”. Översiktsplanen avser hela kommunen medan den nu aktuella fördjupande översiktsplanen endast avser tätorten. Det är anmärkningsvärt att en mindre del av Motala kommun i den fördjupade översiktsplanen vill kunna ianspråkta mer jordbruksmark än i planen för hela kommunen. Detta motsägs samtidigt i den fördjupade översiktsplanens avsnitt 7 Konsekvenser där det står:

> *”Hänsyn ska tas till brukningsvärd, aktiv och sammanhängande jordbruksmark för livsmedelsproduktion i möjligaste mån. Befintlig användning såsom jordbruk, skogsbruk och liknande verksamheter ska inte hindras eller påverkas negativt på grund av kortsiktiga intressen. I så stor utsträckning som möjligt bör ingen jordbruksmark tas i anspråk. Annan mer lämplig placering för exploatering bör alltid utredas, vilket har gjorts för utvecklingsområdena i FÖPen.”*

Dålig överensstämmelse mellan kartan och verkligheten

Plankartan i den fördjupade översiktsplanen pekar bland annat ut områden för

- tätortsutveckling av Motala tätort
- komplettering av befintligt bebyggelseområde med lantlig karaktär
- utveckling till blandat mångfunktionellt bostadsområde

De områden som är utpekade för bostäder är Annelund, Borensstranden, Borensviken, Bromma, Kärsby, Djurkälla, Charlottenborg, Grankulla, Ervasteby, Jolstad, Kolmetorp, Nybygget i Illersjö, Smedsby samt Stenstorp. Inom dessa områden finns det uppskattningsvis 300 ha åkermark. Lika mycket åkermark, alltså ytterligare ca 300 ha, pekas ut för ”ej specificerade verksamheter och industri”.

I planprogrammet står alltså Djurkälla fortfarande med som del av tätortsutvecklingen trots att detaljplanen Djurkälla 10:62 m fl avslogs i kommunfullmäktige den 21 september 2026. Plankartan i den fördjupade översiktsplanen behöver uppdateras så att alla delar som är kopplade till den tidigare planen om att genomföra detaljplanen Djurkälla 10:62 m fl tas bort, t ex vägreservat och badplats.

I plankartan finns dessutom 100 ha åkermark bortom Djurkälla 10:62 markerad som ”Utbyggnadsområde”, detta trots notering i kartan som säger ”Restriktivt förhållningssätt till ny bebyggelse i området i enlighet med planprogrammet Bromma, Kärsby och Djurkälla och tidigare översiktsplaner”. Avslutningsvis vill kommunen ”Tillgängliggöra strandområdena”, men då åkermarken går ända ner till vattnet skulle det innebära att åkermark kan exploateras för badplats, väg, parkering, bostäder mm.

FÖPen inte förenlig med Miljöbalken

Den Goda Jorden anser att den fördjupade översiktsplanen inte är förenlig med bestämmelserna om skydd för brukningsvärd jordbruksmark enligt mljöbalken.

Enligt 3 kap 4 § får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för att tillgodose västentliga samhällsintressen som inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

Vid bedömningen av vilket intresse som ska ges företräde enligt denna paragraf ska även den allmänna bestämmelsen om god hushållning i 3 kap 1 § i samma balk beaktas. Detta kräver att kommunen gör en ordentlig lokaliseringsutredning som visar att andra ändamål än fortsatt möjlighet till jordbruksproduktion är viktigare och inte kan tillgodoses på ett tillfredställande sätt på annan mark.

Det är inget väsentligt samhällsintresse generellt att bygga bostäder på jordbruksmark i förhållande till bevarandet av brukningsvärd jordbruksmark för att trygga livsmedelsförsörjningen (jfr prop. 1985/86:3 s. 53). Eftersom Motala kommun i underlagen till den fördjupade översiktsplanen inte visar att bostäder och andra verksamheter är ett bättre utnyttjande av jordbruksmark bör åkermarken helt tas bort ur planen, liksom även Djurkälla 10:62 som utbyggnadsområde i enlighet med fullmäktiges beslut 2026-09-21.

Fler bostäder i en krympande kommun är inget samhällsintresse

Bostadsförsörjning utgör ett väsentligt samhällsintresse om det finns brist på bostäder. I Boverkets bostadsmarknadsenkät 2026 bedöms kommunens bostadsmarknadsläge ha ett överskott på bostäder både i kommunen som helhet och på centralorten, vilket förväntas gälla även om tre år.

Kommunens mark- och bostadsförsörjningsprogram 2022/2026 siktar mot att Motala kommun ska växa till 50 000 invånare år 2040. Detta mål är inte realistiskt då kommunens invånarantal minskar år för år. Med minskningen hittills 2026 var antalet invånare i augusti 43 038 i hela kommunen. Orten Motala hade år 2025 inte mer än 30 583 invånare. Redan de detaljplaner som finns idag och har vunnit laga kraft ger möjlighet att bygga över 3 500 bostäder. Därtill planeras flera hundra bostäder i pågående detaljplaner och planprogram.

Planberedskap för nya bostäder och antal invånare enligt kommunens årsredovisningar							
År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Antal bostäder per 1000 invånare	8,6	10,5	13,0	17,6	40,3	75,6	85,6
Antal invånare i Motala kommun	43673	43640	43674	43728	43728	43505	43131

Alternativa lokaliseringar

I de fall kommuner anser sig tvingade att ianspråkta brukningsvärd jordbruksmark för andra ändamål ska de redovisa de alternativa lokaliseringarna som har studerats och även belysa konsekvenserna från allmän synpunkt av de olika alternativen (Prop. 1985/86:3 s. 53 och 158.). I den fördjupade översiktsplanen finns inga redovisningar av sådana lokaliseringsutredningar. Kraven på utredningar av alternativa lokaliseringar ska ske brett och även omfatta mark som inte är jordbruksmark. I den fördjupade översiktsplanen är nästan all jordbruksmark utpekad för potentiell exploatering, och då måste alternativa lokaliseringar utredas även utanför planområdet.

I den fördjupade översiktsplanen redogör kommunen i avsnitt 5 Temaområden under rubriken Jordbruksmark för hur man anser att man har levt upp till kraven på lokalisering. Dock hittar vi ingen bilaga som redogör för den ”ingående analys” som kommunen uppger att man har gjort.

> *”De utbyggnadsområden som är utpekade i den fördjupade översikts-planen bedöms efter ingående analys utgöra väsentliga samhälls-intressen och/eller sakna alternativ lokalisering. Dessa utbyggnads-områden förväntas kunna säkra bostadsförsörjningen och tillgången på fritidsändamål och service. Likaså lokalisering av bostäder och arbets-platser nära varandra, och allmänt sett åstadkomma en hållbar tätorts-struktur i linje med fördjupningens målbild. De bedöms därför vara lämpliga att ta i anspråk för exploatering.”*

Senast i granskningen förväntar vi oss att få ta del av denna analys som visar varför den eventuella åkermark som då fortfarande utpekas för exploatering i den fördjupande översiktsplanen är ett väsentligt samhällsintresse och saknar alternativ lokalisering.

Många kommuner gör ingen ordentlig lokaliseringsutredning i arbetet med sina detaljplaner, utan hänvisar ofta bara till den bakomliggande översiktsplanen. Desto viktigare då att kommunerna i arbetet med översiktsplanerna verkligen har gjort det jobb som lagen kräver för att få exploatera jordbruksmark för andra ändamål.

Värdering av jordbruksmark

I den fördjupade översiktsplanen avsnitt 5 Temaområden under rubrik Jordbruksmark står det att

> *”Region Östergötland har tagit fram ett kunskapsunderlag och ett metodförslag för hur jordbruksmark kan värderas och hanteras i planprocessen. ”*
>
> *”Motala kommun har utgått från regionens metod och tagit fram ett internt kunskapsunderlag. Detta har använts vid analyser av jordbruks-markens värde inom och i anslutning till fördjupningen av översiktsplanen. Genomgången av underlaget har tillsammans med andra planerings-underlag legat till grund för den föreslagna mark- och vattenanvändningen i fördjupningen.”*

I plankartan går det att utläsa kommunens slutsats av ovanstående:

> *”Huvudsaklig utbyggnadsinriktning av Motala tätort är norrut där jordbruksmarken generellt har lägre brukningsvärden. Viss utveckling behöver även ske i de södra delarna av staden för att stärka befintliga stråk och noder samt den sociala hållbarheten, servicen och infrastrukturen.”*

Vi noterar att Motala kommun här har gjort en uppdelning och värdering av jordbruksmarken i kommunen. Det är dock inget som har stöd i lagtexten i miljöbalken. I den finns inga hänvisningar till jordbruksmarkens art eller klassning. Det är en fråga som avgörs i varje unikt fall när/om det kommer till rättslig prövning i mark- och miljödomstolen. I miljöbalken 3 kap 1 § står detta beskrivet: ” 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.”

Vi noterar också att kommunen inte redovisar sitt kunskapsunderlag för värdering av jordbruksmark, inte heller den kartering av åkermark som nämns under rubriken Kommunala styrdokument i MKBn till den fördjupade översiktsplanen.

För Den Goda Jorden ideell förening/
Lena Karlsson, ordförande