

SAMRÅDSYTTRANDE 1 (7)

2009-07-15 401-5556-09

Borgholms kommun

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Box 52

387 21 Borgholm

Fördjupning av översiktsplanen med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för Rälla – Stora Rör med omgivningar, Borgholms kommun

Inledning

Länsstyrelsen har för samråd, enligt 4 kap 3 § Plan- och bygglagen (PBL), tagit del av ovanstående fördjupning av översiktsplanen. Länsstyrelsen har tidigare träffat kommunen för att diskutera avgränsning och upplägg av arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen och för att i ett tidigt skede lyfta fram väsentliga synpunkter för det fortsatta planarbetet.

En översiktsplan ska förbereda kommande utvecklings- och utbyggnadsprojekt genom att visa kommunens sammanvägda syn på hur kommunen vill använda mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanens innehåll regleras i 4:e kap PBL med hänvisningar till 2:a kap PBL som gäller allmänna intressen som ska beaktas, samt 3:e och 4:e kap Miljöbalken (MB), som avser redovisning av riksintressen. Översiktsplanen ska vara tydlig och lätt kunna förstås av alla.

Länsstyrelsens roll är att samverka med kommunerna i deras planering och att inrikta sig på frågor där Länsstyrelsen har ett särskilt ansvar enligt plan- och bygglagens 12 kap 1 §, dvs tillvarata statliga intressen i form av riksintressen, mellankommunala frågor, miljö kvalitetsnormer (som är en precisering av vad en långsiktigt hållbar samhällsutveckling står för), strandskydd samt hälso- och säkerhetsaspekter inklusive risken för olyckor, översvämning och erosion. Länsstyrelsen ska också beakta sociala och ekonomiska frågor och därvid verka för en ekonomisk utveckling och en effektiv konkurrens.

Postadress 391 86 Kalmar Telefon 0480-820 00 E-post kalmar@lansstyrelsen.se

Besöksadress Malmbrogatan 6 Telefax 0480-822 75 Hemsida www.lansstyrelsen.se/kalmar

Externa remissyttranden

Länsstyrelsen har tagit del av synpunkter från Vägverket, Polismyndigheten och Sveriges geologiska undersökning (SGU). Det är länsstyrelsens uppgift att, vid behov, väga samman och företräda statens intressen i den fysiska planeringen.

Plansamråd

Plansamråd har ägt rum den 4 juni 2009. Kommunen representerades av Åsa Andersson, Thomas Johnsson, Kristina Kvamme, Annelie Martinsson, Henrik Nordström och Heléne Werthwein.

Planförslagets syfte

Syftet med den fördjupade översiktplanen är att visa hur orterna kan utvecklas och utformas genom att ta fram riktlinjer för den framtida markanvändningen och för bebyggelseutvecklingen i området.

Länsstyrelsens synpunkter

Allmänt

Den fördjupade översiktplanen och ingående handlingar beskriver väl de utgångspunkter och förutsättningar som gäller i området och materialet är lättillgängligt och överskådligt. Kartan från trafikutredningen över förslag till åtgärder kunde dock göras avsevärt tydligare genom att med ett annat färgval bättre skilja på befintlig gata och ny gc-väg samt på ny gata och ny anslutning.

Miljökonsekvensbeskrivning

Avgränsningen av MKBn har diskuterats på samråd med Länsstyrelsen den 11 mars 2009 och i Länsstyrelsens yttrande daterat 2009-03-25. MKBn behandlar i stort sett de frågor som då togs upp och visar på konsekvenser och ger till viss del förslag till

åtgärder. Länsstyrelsen delar i princip de utvärderingar och bedömningar som görs i MKBn men i flera avseenden saknas det en koppling mellan de beskrivna konsekvenserna i miljökonsekvensbeskrivningen och planförslaget, se vidare under Naturmiljö.

MKBn innehåller flera alternativ men det saknas en motivering till varför alternativet högt scenario, spridd bebyggelse har valts som planförslag.

Allmänna intressen

De allmänna intressena har egentligen redovisats, men saknar överordnad rubrik i förteckningen.

Riksintressen 4 kap MB och tätortsundantaget

Hela Öland ligger inom den del av länets kust för vilken gäller särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1, 2 och 3 §§ MB. Enligt MB 4:1 är områden som anges i 2-8 §§ i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag får komma till stånd endast om det kan ske på ett sådant sätt att det inte möter hinder enligt 2-8 §§ och på ett sätt som inte påtagligt skadar området natur och kulturvärden. Turismens och friluftslivets intressen, särskilt det rörliga friluftslivets, skall särskilt beaktas. Undantag finns i 4 kap 1 § andra stycket där det anges att bestämmelsen inte utgör hinder för utveckling av befintliga tätorter eller för det lokala näringslivet. Länsstyrelsen anser att detta lagrum är mycket väsentligt i sammanhanget och det bör tydligare framgå av planförslaget vilka omständigheter som enligt kommunen medför att det s k tätortsundantaget är tillämpligt.

Riksintresse 3 kap MB

Delar av planområdets östligaste del omfattas av riksintresse för naturvärden enligt 3 kap 6 § MB, Mittlandsområdet. Delområde 4 ligger inom riksintresseområdet och delområde 6 gränsar mot riksintresset. Länsstyrelsen förutsätter att riksintressets värden beaktas vid kommande detaljplanering.

Strandskydd

Syftet med strandskyddsbestämmelserna är att trygga allmänhetens tillgång till stränderna samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. För att exploatering inom strandskyddat område skall komma i fråga krävs att särskilda skäl föreligger och att syftet med strandskyddet inte påverkas negativt.

Från och med den 1 juli 2009 gäller nya regler för upphävande av strandskydd och strandskyddsdispenser. De nya bestämmelserna innebär att kommunen i detaljplanen får bestämma att strandskyddet upphävs för ett område, om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset, 5 kap 7a § PBL. De särskilda skälen finns, från och med den 1 juli 2009, angivna i 7 kap 18 c-d §§ MB. Enligt 5 kap 22 § PBL ska Länsstyrelsen under samrådet för detaljplanen verka för att strandskydd inte upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Enligt 12 kap PBL ska Länsstyrelsen pröva kommunens beslut att anta en detaljplan om det kan befaras att beslutet innebär att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.

I förslaget ligger sju delområden helt eller delvis inom strandskyddat område. Som Länsstyrelsen nu kan bedöma framstår det som tveksamt att det kan föreligga sådana särskilda skäl för upphävande av strandskyddet för dessa delområden. I MKBn framhålls här att område 2, 10 och 12 avskiljs från stranden av en väg. Länsstyrelsen vill betona att vägen är en mindre grusväg. För att utgöra ett särskilt skäl, och därmed motivera upphävande av strandskydd, ska det vara en stor väg som avskärmar strandområdet.

En översyn av strandskyddet på Öland kommer att ske under de närmaste åren, men som Länsstyrelsen nu kan bedöma är det inte troligt att det innebär en minskning till 100 m. Det är inte möjligt att nu bedöma om översynen kan innebära en minskning av nu gällande strandskydd inom fördjupningsområdet.

Trafikfrågor, hälsa och säkerhet

Vägverket är huvudman för väg 136, och den tunga belastningen på vägen i kombination med att bebyggelse föreslås på båda sidor gör väg- och säkerhetsfrågorna

centrala. Vägverkets synpunkter är avgörande, och Länsstyrelsen instämmer i Vägverkets yttrande daterat 2009-07-01.

Väg 136 är under delar av året en av länets mest trafikerade vägar och en av de vägar i länet där det är av särskild vikt att tillgänglighet och framkomlighet prioriteras. Intill allmänna vägar ska det så långt som möjligt inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra säkerheten för trafiken på vägen eller för människor som vistas intill denna. För väg 136 har Länsstyrelsen beslutat om en byggnadsfri zon inom ett avstånd av 50 meter från vägområdesgräns. Byggnadsförbudet bör kommenteras i planhandlingarna (lämpligen i avsnittet om risk- och skyddsobjekt) och beaktas i kommande detaljplaner.

Planförslaget innehåller flera åtgärder som syftar till att förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten på väg 136 och de planerade gång- och cykelvägarna är positiva. Förslaget innehåller dock flera bostadsområden på båda sidor om vägen vilket kan ge upphov till en omfattande korsande trafik, av både gående och cyklister, som söker sig över vägen. Problemet förstärks ytterligare av att bebyggelseområdena är utspridda längs med vägen. Inte minst gäller detta för barnen, och då inte bara vad gäller att ta sig till skolan utan också för kontakter med kamrater på andra sidan. Sådana behov är svåra att styra till en eller två enskilda korsningspunkter. Sammantaget kan den föreslagna placeringen av bostadsområden medföra att framkomligheten på väg 136 försämras. Det förhållandet att väg 136 utgör en kraftig barriär bör utgöra en grundläggande utgångspunkt vid lokalisering av ny permanentbebyggelse inom fördjupningsområdet. Nuvarande bebyggelse hörande till Rälla samhälle såsom skola, förskola, sporthall, butik mm ligger på östra sidan av väg 136 och en utbyggnad av Rälla samhälle bör alltså ske på den östra sidan. Detta är också vad som sägs i den gällande översiktsplanen: "I Rälla bör bebyggelseutvecklingen ske mellan väg 966 (Rällavägen) och Rönnerumsvägen på Östra sidan av väg 136". Det kan med beaktande av dels väg 136 betydelse och tidvis mycket stora trafikmängder inte anses vara förenligt med en långsiktigt lämplig samhällsutveckling att utveckla Rälla med nya bebyggelseområden väster om väg 136.

De boende i de tilltänkta nya områdena kan förväntas i huvudsak ha sina arbetsplatser i Kalmarområdet. Hur kollektivtrafiken anordnas med lättillgängliga busshållplatser är därför väsentligt om inte familjer skall tvingas till ur klimat och miljösynpunkt olämpligt bilåkande.

Naturmiljö

I planprogrammet saknar Länsstyrelsen särskilt en analys som motiverar lokalisering av de olika utbyggnadsområdena med hänsyn taget till resultaten i MKBn. Som Länsstyrelsen tidigare efterlyst saknas en karta som belyser hur bebyggelseområdena förhåller sig till Pronaturas naturvärdesbedömning.

MKBn belyser till stor del vilka områden som kan vara problematiska att exploatera alternativt behöver granskas närmre för att utröna hur exploatering kan genomföras utan att naturmiljön skadas. Områden som lyfts fram i MKBn är bäckar som är ovanliga för Öland, sumpskogars hydrologi och värden knutna till ek. Länsstyrelsen ser vikten av att vid framtida detaljplanering ta hänsyn och även visa på hur hänsyn ska tas till de utpekade naturvärdena i respektive bebyggelseområde.

Vad som inte lyfts fram i MKBn men som efterfrågades i samrådsyttrande från Länsstyrelsen daterat 2009-03-25, dnr 402-1971-09, är påverkan på sandlevande arter. Det finns belägg för att många sandgynnade och värmeälskande insekter var vanliga förr i hela området men att de idag har försvunnit från vissa delar, när dessa har beskogats med tall. Område 75, 77, 78 och 79 i naturinventeringen är typiska sådana områden och de ligger dessutom nära ett område som ingår i åtgärdsprogram för hotade arter (sandlevande insekter). I programmet föreslås ny bebyggelse bl a inom dessa fyra områden och i det fortsatta planarbetet bör därför den negativa påverkan på de sandlevande arterna utredas. I en sådan utredning skulle kommunen kunna undersöka olika möjligheter att genomföra kompensationsåtgärder antingen genom att göra åtgärder på annan mark, eller inom samma område som den planerade byggnationen. Kompensationsåtgärder är i fallet sandlevande insekter ofta både enkla och billiga. Med rätt åtgärder kan område 14 A hysa högre värden än i dagsläget med avseende på sandlevande arter.

Bebyggelseområde 14D ser i kartunderlaget ut att ligga inom område 18, vilket enligt inventeringen hyser mycket höga naturvärden. Området är även en nyckelbiotop och hänsyn ska tas vid detaljplanering. Nyckelbiotopens värde får inte påverkas påtagligt. I miljökonsekvensbeskrivningen nämns att det finns stenmurar i skogsmarken. I MKB framgår dock inte om det finns stenmurar eller andra biotopskyddade objekt inom den jordbruksmark som planeras att bebyggas. Det generella biotopskyddet gäller för bland annat stenmurar, odlingsrösen och åkerholmar enligt kap 7 miljöbalken. Att skada eller flytta biotopskyddade objekt är dispenspliktigt och dispens söks hos Länsstyrelsen.

Kulturmiljö

Under avsnittet om kulturmiljö bör det framgå att den befintliga bebyggelsen har kulturhistoriska värden och det bör även beskrivas hur den nya bebyggelsen kommer att relatera till den gamla bebyggelsen. I planförslaget föreslås 15 områden för bostadsbebyggelse. En arkeologisk utredning krävs inom samtliga då kulturmiljöbeskrivningen av planområdet är alltför summarisk. Arkeologisk förundersökning krävs inom område 2, 3, 10 och 12. Tillstånd söks hos Länsstyrelsen. Då planområdets historiska struktur varit en av huvudpunkterna i fördjupningsarbetet, vore det värdefullt om dessa slutsatser redovisas i kartform.

Vattenförsörjning

EU har enats om att alla nationer ska genomföra en vattenplanering för att säkerställa tillgångarna på god vattenkvalitet (Vattendirektivet). Det bör därför i fördjupningen nämnas något om detta.

Eftersom grundvattentillgångarna på Öland är begränsade bör de möjligheter som finns till större grundvattenuttag skyddas mot verksamheter som kan begränsa uttaget. Enligt Sveriges geologiska undersökning har isälvsavlagringarna vid Rälla ett stort skyddsvärde och en förtätning av bebyggelsen inom området kan försvåra en framtida utbyggnad av vattentäkten. En djupare analys av vilka platser som är lämpliga för framtida vattenförsörjning (både på östra och västra sidan av väg 136) bör göras och hänsyn tas till detta i det fortsatta arbetet med fördjupningen.

Hälsa och säkerhet – golfnära boende

I förslaget ingår golfnära boende. I en dom från 2007 fastslog Miljööverdomstolen att golf är en miljöfarlig verksamhet (betraktas som u-anläggning). Det innebär att golfbanor omfattas av kommunens tillsyn utifrån hälsa och miljö, enligt Miljöbalkens tillsynsbestämmelser. Länsstyrelsen förutsätter att säkerheten i anslutning till golfbanan kommer att tillgodoses i kommande detaljplaner.

Birgitta Eriksson Yvonne Egnér

Deltagit

Lst Samhällsbyggnadsenheten BE KA PS YE

Lst Miljöenheten KJ RE

Vägverket LI

Kopia

Samhällsbyggnadsenheten

Rättsenheten

Miljöenheten

Vägverket