

Yttrande Föp

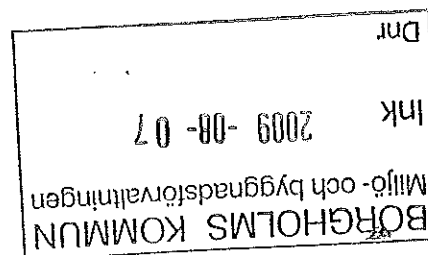
Marie-Christine Svensson [Marie-Christine.Svensson@morbylanga.se]

Skickat: den 7 augusti 2009 14:31**Till:** Annelie Martinsson**Bifogade filer:** Borgholmskommun FÖP 09 557.doc (136 kB) **KOPIA**

Hej

Skickar härmed yttrande över FÖP:en för Rälla - Stora Rör. Har nu endast hunnit få med det på AU varför jag skickar det på detta sätt. Ett sammanträdesprotokoll kommer efter nämndens sammanträde 19/8 med ett nämndsbeslut. Hoppas att detta är ok...

Hälsningar

Marie-Christine Svensson
StadsarkitektMörbylånga kommun
Miljö- och byggnadsförvaltningen
Trollhättevägen 4
386 80 Mörbylånga
Tel. 0485-47064
Mob. 0705-147064
marie-christine.svensson@morbylanga.se



Dnr 2009/557

Yttrande över fördjupning av översiktsplanen för Rälla-Stora Rör med omgivningar.

Handlingar har inkommit för samrådsyttrande från Borgholms kommun angående fördjupning av översiktsplanen med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning för området Rälla – Stora Rör med omgivningar.

Planområdet gränsar i söder mot kommungränsen för Mörbylånga kommun. Syftet med planen är att bereda möjlighet till ytterligare boende samt viss verksamhet i anslutning till Stora Rör och Rälla tätorter. Förslaget innebär även en utveckling av Ekerum Golf & Resort.

I söder gränsar området till delvis planlagd mark i Mörbylånga kommun. Bebyggelsen består här av villabebyggelse samt en f d barnkoloni som idag nyttjas som sommarpensionat.

Enligt Översiktsplan för Mörbylånga kommun 2007, antagen av KF 2007-06-18, bör ny bebyggelse i första hand tillkomma genom förtätning av befintlig bebyggelse med tanke med hänsyn till utbyggd VA/vägar.

Förslaget innebär att ca 670 nya bostäder kan tillkomma samt ytterligare 340 bostäder för turismen. Förslaget innebär även ett hotell med ca 100 rum inom Ekerum Golf & Resort samt områden för lättare verksamheter kan tillskapas. Detta innebär att befolkningen i området kan komma att öka med ca 1400 personer.

Mörbylånga kommun ser positivt på den möjlighet till utveckling av området som förslaget ger möjlighet till. Genom ett ökat antal invånare i området ökar förutsättningarna för att kunna erbjuda en bra service till de boende. Framför allt får det anses positivt att Stora Rör kan utvecklas då detta är en gemensam attraktiv ort för de båda kommunerna. I Mörbylånga kommuns översiktsplan har kommunen uttryckt intentionen att området skall utvecklas främst genom förtätningar av den befintliga bebyggelsen (se ovan). För att åstadkomma en på sikt hållbar planering är en förtätning av våra orter, speciellt om boendet till stor del är beroende av pendling till arbete och service, önskvärd.

För att skapa ett attraktivt boende bör en tätare bebyggelse kombineras och balanseras med större områden för rekreation.



Rällaskogen är unik för Öland och en tillgång även för invånare i Mörbylånga kommun. Det är därför viktigt att det i samband med de detaljplaner som reglerar kommande exploateringar upprättas exploateringsavtal som reglerar den resterade skogens fortsatta skötsel och karaktär.

Från och med 2009-07-01 övergick prövningen av dispenser från strandskyddsförordningen från Länsstyrelsen till kommunerna. Tills vidare gäller det utökade strandskyddet från 100 meter till 300 meter på hela Öland vilket får ses som värdefullt. Det är Mörbylånga kommuns ambition att även i fortsättningen värna om den unika möjligheten att röra sig, inte bara längs stränderna, utan även i en vidare strandzon. Det är kommunens förhoppning att denna ambition även delas av Borgholms kommun.

Det kan tyckas vanskligt, för att inte säga omöjligt, att i planering styra hur enskilda byggnader kommer att nyttjas i framtiden. Gränserna för olika slags upplåtelseformer och användningssätt av det vi kallar "bostäder" suddas ju alltmer ut och ändras över tiden. I planeringssammanhang används ju endast beteckningen "B" för boende.

Förslaget ställer stora krav på åtgärder för en fungerande trafikmiljö. En närmare analys av hur privat och kommunal service kan utvecklas i området vore önskvärd. Det är antagligen inte realistiskt att både Rälla och Stora Rör kan erbjuda samma service? Skall en ort ses som ett centra, eller båda? Detta är viktigt för att kunna bedöma hur boendet fungerar med den barriär som lv 136 utgör. För att förslagets intentioner om ett attraktivt boende med rimligt pendlingsavstånd skall uppfyllas bör sannolikt även kommunerna gemensamt verka för att realisera Vägverkets projekt "Förbifart Glömminge".

Beräkningen av antalet trafikrörelser som genereras av exploateringarna verkar beräknade i underkant. Brukligt är väl att räkna med fyra trafikrörelser/bostad. Finns det här anledning att anta andra förhållanden?

I samband med framtagande av detaljplan för föreslaget verksamhetsområde i södra delen önskar Mörbylånga kommun en tidig dialog i processen. Här bör särskilt frågor rörande infrastruktur, dagvatten och olika former av störningsrisker beaktas.

För Miljö- och byggnadsnämnden i Mörbylånga kommun

Marie-Christine Svensson

Stadsarkitekt