



Kontakt:

Christian Forssell, planarkitekt  
[christian.forssell@lansstyrelsen.se](mailto:christian.forssell@lansstyrelsen.se)  
010-22 384 52

Borgholms kommun  
[kommun@borgholm.se](mailto:kommun@borgholm.se)

## Fördjupad översiktsplan för Byxelkroksområdet, Borgholms kommun

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för en andra granskning enligt 3 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL). Handlingarna utgörs av planförslag, miljökonsekvensbeskrivning (MKB), trafikutredning och samrådsredogörelse.

Planhandlingarna utgörs av fyra delar; 1. Inledning, 2. Planförslag, 3. Förutsättningar, 4. Referenser och bilagor

Under granskningstiden ska Länsstyrelsen avge ett granskningsyttrande över planförslaget.

Av yttrandet ska det enligt 3 kap. 16 § PBL framgå om

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. en bebyggelse eller byggnadsverk blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen har remitterat ärendet till berörda statliga sektorsmyndigheter, se slutet av detta yttrande.

*Länsstyrelsens granskningsyttrande är en del av översiktsplanen och ska därför finnas i samma upplaga som den antagna planen.*



## LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

### Sammanfattning

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen arbetar med att ta fram en fördjupad översiktsplan för Byxelkrok. Planen kommer att vara ett värdefullt bedömnings- och beslutsunderlag för Byxelkroks utveckling. Flera av Länsstyrelsens synpunkter från samrådsyttrandet 2013-10-18 (dnr. 401-5908-13) och granskningsyttrandet 2015-04-28 (dnr. 401-1969-15) har tillgodosetts. Arbete återstår företrädevis vad gäller miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten, hälsa och säkerhet samt strandskydd enligt nedan.

Länsstyrelsen bedömer att planhandlingarna i högre grad måste visa på hur MKN för vatten ska följas och hur en negativ påverkan på vattenförekomsterna ska undvikas. Planen utgör i dagsläget inte ett tillräckligt bra underlag för att kunna bedöma om MKN för vatten följs och huruvida vattenförekomsterna kommer att påverkas negativt eller inte.

Tydligare beskrivningar och ställningstaganden för hur dagvatten, spillvatten och dricksvatten i planområdet långsiktigt ska lösas är en förutsättning för att kunna realisera föreslagen bebyggelseutveckling i Byxelkrok. Länsstyrelsen bedömer även att kommunen måste utveckla och förtydliga avsnitten gällande förorenade områden, buller, radon samt strandskydd.

Det är viktigt att kommunens ställningstagande tydligt framgår och vad det får för konsekvenser för kommande beslut. Det förenklar och rationaliserar kommunens arbete. Planen bör vägleda såväl detaljplanering som bygglovprövning utanför detaljplanlagt område. Handläggningen av planbesked underlättas om det finns tydligt stöd i översiktsplanen.

### Kontroll enligt 3 kap. 16 § PBL

#### *Riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB)*

Enligt 3 kap 5 § PBL ska kommunen redovisa respektive riksintresse som påverkas av planförslaget samt hur kommunen avser att tillgodose dessa. Planområdet berörs av flera riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet MB. Kommunen bedömer att planförslaget inte har någon negativ påverkan på riksintressena.

Länsstyrelsen finner att kommunen i stort har gjort en tydlig redovisning av de riksintressen inom och utanför planområdet som riskerar att påverkas av planförslaget. Kommunen bör emellertid tydliggöra att det vid vidare planläggning och bygglov krävs fortsatt prövning av eventuell påverkan på riksintressena. Vad gäller Lindreservatet, som också omfattas av Natura 2000, saknar Länsstyrelsen



alltjämt en tydligare motivering från kommunens sida om varför ingen negativ påverkan kommer att ske. Då det inte är fråga om någon ändrad markanvändning i närheten av Lindreservatet, bedömer Länsstyrelsen att planförslaget inte riskerar att föra med sig någon negativ påverkan på Lindreservatet.

Sammanfattningsvis delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att någon risk för negativ påverkan på riksintressena inte föreligger i och med aktuellt planförslag.

### ***Miljö kvalitetsnormer (MKN) vatten***

Kommunen behöver göra en beskrivning av MKN vatten i såväl planförslaget (del 2) som i miljökonsekvensbeskrivningen. Kustvattenförekomsten (N n Kalmarsunds utsjövatten), grundvattenförekomsten (Västra Öland) samt övrigt vatten som Tokenäskanalen/ -bäcken inom planområdet måste här beskrivas.

Kustvattenförekomsten har idag måttlig ekologisk vattenstatus och får inte påverkas ytterligare av närsalter från till exempel dagvatten.

Det krävs också att kommunen utreder vilka riskfaktorer som finns för respektive vatten och beskriver eventuell påverkan från dagvatten, enskilda avlopp, reningsverk samt vilka åtgärder som måste genomföras för att inte påverka eller försämra MKN vatten inom och från planområdet. Det är viktigt att till exempel redogöra för en tid- och investeringsplan kring utbyggnad av reningsverket samt hur Byxelkroks vattentäkt långsiktigt ska skyddas.

Länsstyrelsen anser inte, se tidigare samråds- och granskningsyttrande, att de planhandlingar som presenterats utgör ett tillräckligt underlag för att kunna bedöma ifall MKN vatten följs och om vattenförekomsterna inte kommer att påverkas negativt. Så länge inte grundläggande kvalitetskrav på dricksvatten- och avloppshantering kan garanteras är Länsstyrelsen bedömning att någon bebyggelseutveckling inte är möjlig inom planområdet, vilket även klargörs i den till planen tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen (s. 28).

### ***Vatten och avlopp***

Fortfarande är det svårt att utifrån planförslaget få en sammanhängande bild av allt yt- och grundvatten som rör sig inom planområdet. Hanteringen av spill-, dag- och dricksvatten beskrivs knapphändigt eller inte alls för de föreslagna utredningsområdena. Länsstyrelsen saknar en tydligare beskrivning och tydligare ställningstaganden för de olika områdenas förutsättningar och hur hanteringen av dagvatten, spillvatten och dricksvatten ska ske i dem. Dagvatten- och spillvattenhanteringen tillsammans med dricks- och grundvattnet bör kopplas ihop kring ett resonemang om hur MKN för vatten kommer att påverkas eller inte för föreslagna



utredningsområden. Inför detaljplaneläggning måste utredning av dagvatten samt vatten och avlopp göras så att MKN vatten för kustvattenförekomsten, vattentäkt och så vidare skyddas.

I övrigt gällande MKN vatten, dagvatten, spillvatten, dricksvatten och hamnverksamhet, kvarstår de synpunkter som Länsstyrelsen formulerat i tidigare samråds- och granskningsyttranden.

### ***Hälsa och säkerhet***

#### *Förorenade områden*

I granskningsyttrandet skrev Länsstyrelsen enligt nedan, synpunkterna kvarstår.

”I miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs att potentiellt förorenade områden finns längs Byxelkroksvägen inom vattenskyddsområdet och att de kan utgöra ett hot mot vattentäkten, vilket bör utredas närmare. Länsstyrelsen anser att kommunen bör redovisa i planhandlingarna, helst på karta, var samtliga kända förorenade områden och potentiellt förorenade områden finns, samt koppla ihop dessa med respektive utredningsområde. I planförslaget bör det också redovisas bedömningar om typ av föroreningar, omfattning av föroreningar samt vilka undersökningar och åtgärder som kan komma att krävas, vid kommande detaljplanering eller redan nu för att skydda vattentäkten.”

#### *Trafikbuller*

I sitt tidigare granskningsyttrande skrev Länsstyrelsen enligt nedan, synpunkterna kvarstår.

”I handlingarna, del 3, beskrivs att det finns risk för överskridanden av riktvärden från trafiken. Länsstyrelsen anser att det bör framgå i planförslaget vilka utredningsområden som kan komma att beröras av trafikbuller eller annat buller. Kommunen bör redan nu i planförslaget, helst även i kartform, översiktligt redovisa vilka utredningsområden som kan komma att beröras av buller som kommer över eller i närheten av gällande bullerriktvärden. I kommunens kommande detaljplanering bör också hänsyn tas till vilka när- och rekreationsområden i anslutning till den nya bebyggelsen som kan komma att påverkas av buller.”

#### *Radon*

Synpunkterna nedan framfördes av Länsstyrelsen i granskningsyttrandet, synpunkterna kvarstår:

”I handlingarna, del 3, framgår att det finns ökade risker för problem med markradon, framförallt där kalksten brutits, vilket uppmätta värden indikerar. Kommunen beskriver att det i framtida detaljplaner ska rekommenderas provtagning.



Länsstyrelsen ställer sig frågande till skrivningen. När ska provtagningen göras, inför detaljplaneringen, eller när bostäderna är uppförda? Kommunen bör redan nu redovisa vilka områden som kan medföra risker för förhöjda radonvärden om kunskapen finns och i ställningstaganden till kommande detaljplanering rekommendera hur husen ska byggas, radonskyddat eller radonsäkert.

### ***Övrigt - Strandskydd***

I planen utpekas vissa områden för bebyggelse inom strandskyddat området vid Tokenäsbäcken/ -kanalen. I Sandbackarna (A6) föreslås komplettering av befintlig bebyggelse. Kommunen bör notera att strandskyddet återinträder på en stor del av föreslaget område om en ny detaljplan tas fram. I Tokenäs (A7) föreslås komplettering av befintlig bebyggelse samt ett nytt område för bostäder. Delar av detta område omfattas av strandskydd. På Öland innehåller de få vattendrag som kan definieras som naturliga ofta mycket höga naturvärden. En fördjupad naturvärdesinventering behöver göras för att visa på att viktiga naturvärden inte påverkas negativt av exploateringen.

I del 2 (s. 39) omnämns området norr om stenhuggeriet som ett möjligt område att förlägga en parkering på. Kommunen behöver precis som i de områden som föreslås för bebyggelseutveckling enligt ovan, visa varför en lokalisering utanför strandskyddat område är omöjlig eller i vart fall orimlig för att tillgodose dessa behov, behov som kommunen dessutom måste kunna motivera varför de är att betrakta som angelägna allmänna intressen. Särskilda skäl enligt 7 kap 18 c miljöbalken redovisas knapphändigt varför det av planförslaget inte är möjligt att avgöra om intrång i strandskyddade områden är möjlig.

I planförslagets del 3, s.70, bör rättelse göras i beskrivningen av *Strandskyddet* enligt nedan:

- Nytt beslut om utvidgat strandskydd togs den 27 januari 2012 och inte 2010 som felaktigt uppges.
- När en ny detaljplan tas fram och strandskyddet återinträder söks vanligen ingen dispens från strandskyddslagstiftningen, ty strandskyddet upphävs av kommunen i den nya detaljplanen.
- Kommunen behöver tydliggöra att det utökade strandskyddet om 300 meter endast berör land- och vattenområden utmed kusten. För Tokenäsbäcken/ -kanalen gäller 100 meter.

### **Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**



Länsstyrelsen anser att miljökonsekvensbeskrivningen tydligt beskriver planens konsekvenser för föreslagen mark- och vattenanvändning.

Kommunen bör dock i högre grad ta hänsyn till kumulativa effekter av planförslaget.

---

Tillfälle till att lämna synpunkter under granskningstiden har getts till;

- *Energimyndigheten* - Avstår från att yttra sig.
- *Sveriges geotekniska institut (SGI)* - Avstår från att yttra sig.
- *Sveriges geologiska undersökning (SGU)* - Avstår från att yttra sig.
- *Försvarsmakten* - Inget remissvar.
- *Havs- och Vattenmyndigheten* - Inget remissvar.
- *Luffartsverket*, - Inget remissvar.
- *Sjöfartsverket* - Inget remissvar.
- *Skogsstyrelsen*, - Inget remissvar.
- *Trafikverket* - Trafikverket delar i huvudsak den problembild som ges i trafikutredningen men anser att slutsatserna, att föra över farliga godstransporter från väg 136 till 994, är förenklad. Ytterligare utredning genom Åtgärdsvalsstudie (ÅVS) föreslås därför av Trafikverket. Trafikverkets yttrande bifogas som bilaga.

Beslut om att avge detta yttrande har fattats av länsarkitekt och chef för samhällsbyggnadsenheten Pär Hansson efter föredragning av planarkitekt Christian Forssell. I ärendet har även deltagit vattenplanerare Eva T Hammarström, miljöskyddshandläggare Michael Ingard, handläggare för förorenade områden Lill Ljunggren och naturvårdshandläggare Tomas Järnetun.

Pär Hansson

Christian Forssell

*Bilagor*

Trafikverkets yttrande, 2016-08-04