



**Borgholms
kommun**

PLAN - OCH BYGGENHETEN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Upphävande av del av detaljplan för

Högsrum - Rälla tall

Borgholms kommun



PLANBESKRIVNING

Dnr: 2018-000 701

Innehållsförteckning:

PLANBESKRIVNING.....	3
1. UPPHÄVANDEPLANENS BAKGRUND OCH SYFTE	4
2. FASTIGHETSFÖRTECKNING.....	4
3. PLANKARTA OCH PLANDATA	5
4. ÖVERSIKT PLANOMRÅDET	7
5. UPPHÄVANDE BESKRIVNING.....	7
6. PLANDATA	8
7. ORGANISATORISKA FRÅGOR o PLANGENOMFÖRANDE	8

Samrådshandling

Upprättad: 2019-06-20

Justerad senast 2019-09-09

Dnr: 2018-000 701

Medverkande tjänstemän:

Kerstin Persson

Planarkitekt

Projektledare

Magnus Juhlin

Plan- och byggchef

Projektansvarig

Planhandlingarna består av:

- Plankarta - en översikt i denna samrådshandling
- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Checklista för behovsbedömning

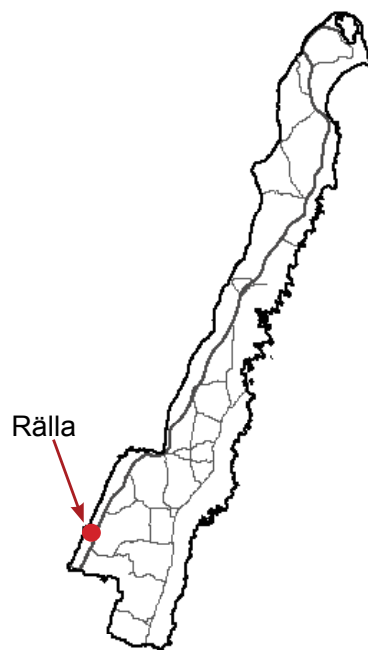
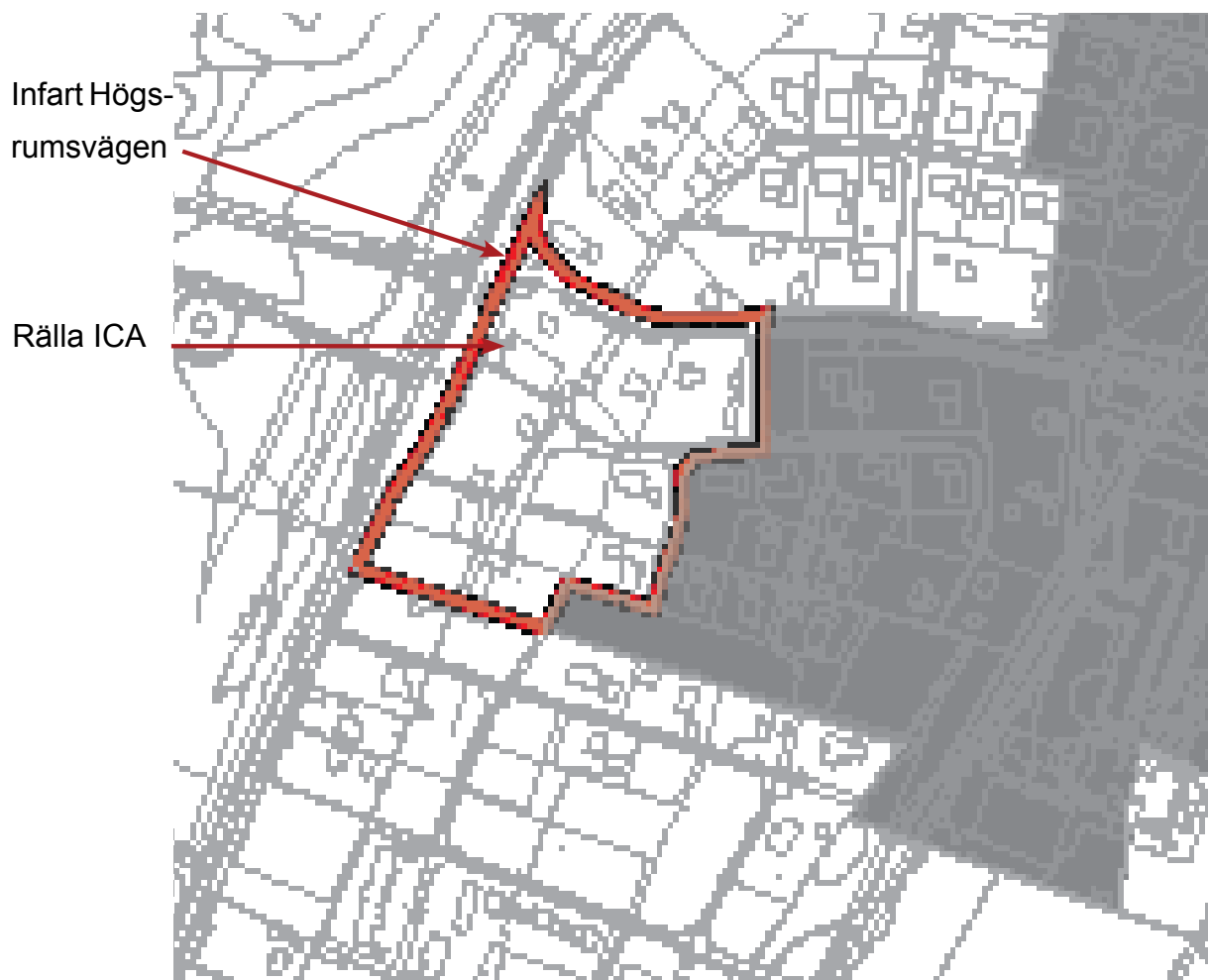


Bild: Kommunkarta



Planbeskrivning

UPPHÄVANDE AV del av DETALJPLAN nr 166

gällande fastigheter som ligger i RÄLLA - HÖGSRUM - RÄLLA TALL
INOM HÖGSRUMS SOCKEN I KALMAR LÄN.

HANDLINGAR:

Planhandlingarna består av:

- Plankartan - översikt i planbeskrivningen, se ovan.
- Planbeskrivning



BAKGRUND & SYFTE

Trafikverket har nu långtgående planer för en utveckling av väg 136 på Öland.

Arbete pågår med en ny vägplan som bland annat innehåller en ombyggnad av korsningen i Rälla, en gång-och cykeltunnel och en infart till exploateringsområde på Ekerum. För att denna vägplan inte ska strida mot gällande detaljplan behöver en del av den nuvarande detaljplanen här upphävas.

Syftet är därmed att möjliggöra för fortgående utveckling av Rälla som samhälle och göra utfarten från Högsrumsvägen säkrare samtidigt som gång - och cykeltrafikanter får en mer skyddad miljö än vad fallet är i och möjliggöra för Trafikverkets investeringar i detta projekt.

Vi har idag en tuff trafiksituation vid utfarten ut på väg 136 vid Rälla samhälle. Då denna vägsträckning vidgas och planeras om avser man att säkerställa en trygg utfart samt övergångar för både bilister, cyklister och gående.

De detaljplaner som i dagsläget är gällande vid Rälla samhälle riskerar, med en ny vägplan, att strida mot denna. Detta innebär att vi måste uppväga del av denna gällande plan i södra delen av samhället. Syftet med upphävande av denna del av detaljplan, nr 166, är alltså, åter igen, att den nuvarande planen inte ska strida mot kommande trafikplan.

Ett antal fastigheter gränsar mot väg 136, och Trafikverket avser bygga en tunnel som ska kunna ansluta till aktuellt område. Man vill också tillgängliggöra för pendlare med en bilparkering.

AREAL:

Planområdet omfattar en areal på ca 2,3 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN:

13 st fastigheter, där kommunen står som ägare för två av dessa.

FASTIGHETSFÖRTECKNING:

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i södra delen av Rälla och omfattar fastigheterna:

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| -Rälla 2:4 | -Rälla Tall 7:27 |
| -Rälla 2:6 | -Rälla Tall 7:29 |
| -Rälla 2:7 | -Rälla Tall 7:30 |
| -Rälla 2:8 | -Rälla Tall 7:33 |
| -Rälla 2:9 | -Rälla Tall 9:15 (Borgholms kommun) |
| -Högsrum 5:2 | |
| -Högsrum 5:17 | |
| -Högsrum 5:29 (Borgholms kommun) | |



MILJÖBEDÖMNING:

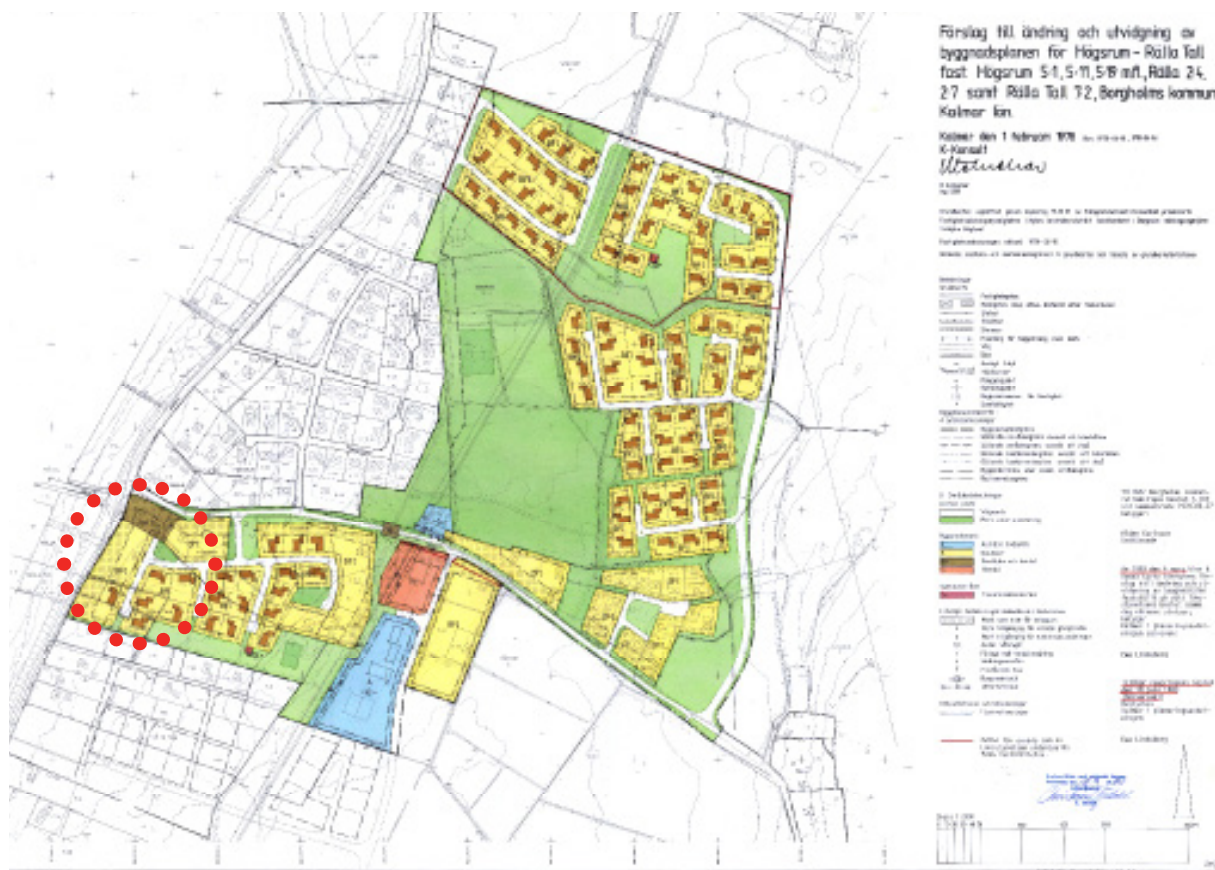
Kommunen anser att någon miljöbedömning inte behöver göras för denna planändring enligt checklista.

Två gamla ekar vid ICA i Rälla hamnar dock illa då trafikverket genomför sina förändringar och tillskapar pendlarparkering samt gång - och cykeltunnel. I en av dem växer tårtickor, en rödlistad art har det visat sig.

Följden av den cykelväg som kommer att dras väster om väg 136 gör också att man behöver flytta på entrén till Rälla gård - denna kommer nu att finnas kvar men några meter väster om den cykelväg som dras förbi.

Vägverket tittar på ovanstående i sin utredning.

Plankartan från 1978 nedan med detaljplan



Detaljplan Högsrum - Rälla tall i sin helhet. Planen avses upphävas gällande de fastigheter som gränsar mot väg 136 i väst eller ligger i deras närhet.



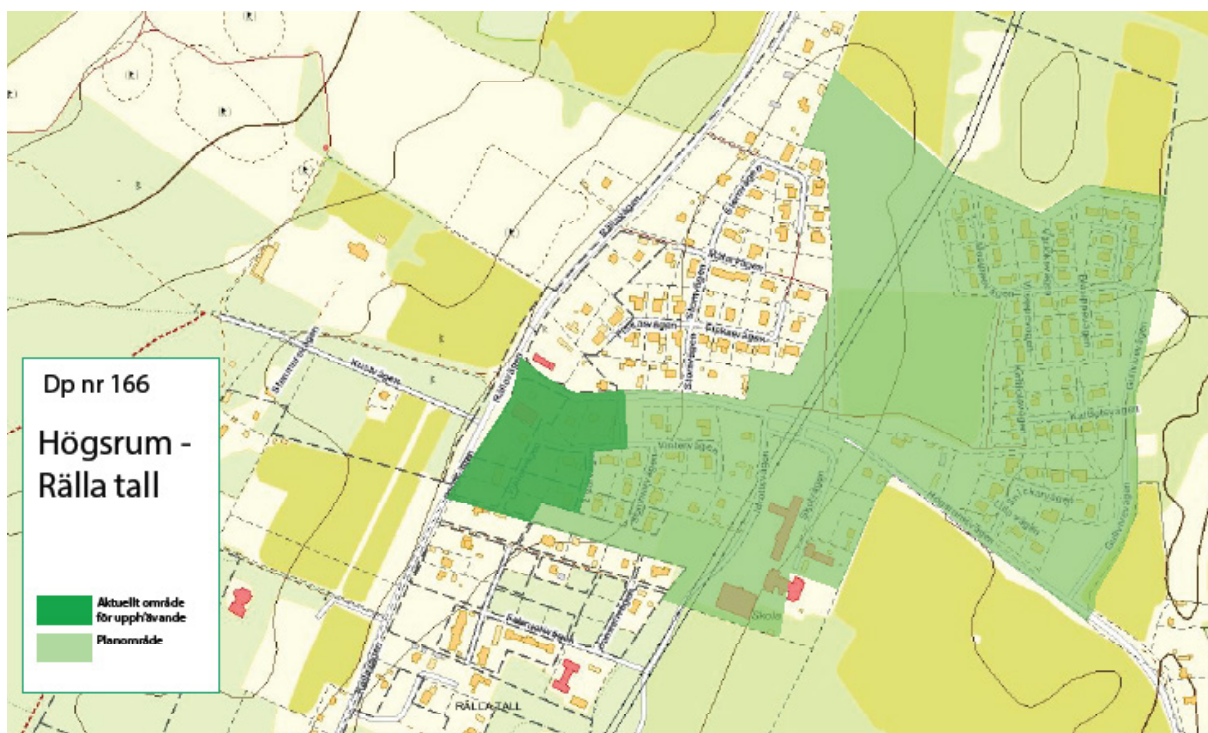
Områdesbilder från ICA Rälla med väg 136 till höger i stora bilden. Här har Trafikverket för avsikt att förändra området med en anslutning till vägens västra sida med en gång-och cykeltunnel bl a.



ICA reklampelare och i bakgrunden väg 136 samt en skymt av den gamla nedfarten till Rälla gård.



Karta över området i sin helhet med den västra delen (i klargrönt) som behöver upphävas:



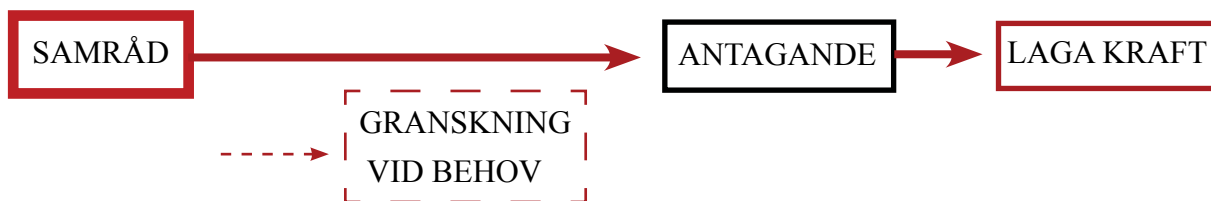
Detaljplan Högsrum - Rälla tall - området i sin helhet (grön färg)

De fastigheter som tangerar väg 136 i väst / sydväst om infart Högsrumsvägen eller kan påverka Trafikverkets planering runt den nya sträckning kommer i dagsläget att strida mot en kommande trafikplan. Den del av området som i dagsläget kräver en upphävning utgörs av en starkare grön kulör.

Det är Trafikverkets intention att bygga om väg 136. Med detta kommer alltså behovet av att upphäva del av denna detaljplan, nr 166.

Upphävandeprocessens beskrivning:

BEGRÄNSAT FÖRFARANDE:





PLANDATA - Planens läge:

Det aktuella planområdet består idag av totalt tretton stycken fastigheter.

Området gränsar mot väg 136 västerut, åt norr mot Högsrumsvägen samt åt öster och söder mot andra fastigheter.

ORGANISATORISKA FRÅGOR:

PLANGENOMFÖRANDE

Arbetet med upphävande av del av detaljplanen handläggs här enligt plan- och bygglagens regler om begränsat förfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och lämna synpunkter finns i samrådsskedet samt ett granskningsskede vid behov.

Kommunen sammanställer in komna synpunkter under processen i ett samrådsskede och tar ställning till eventuella ändringar.

Därefter antas upphävande av del av plan och detta vinner laga kraft om förslaget inte motklagas.

Medverkande tjänstemän:

Kerstin Persson
Planarkitekt

Magnus Juhlin
Plan- och byggchef