



Detaljplan för
upphävande av del av Högsrum 5:1 mfl
Dp 71
Borgholms kommun



PLANBESKRIVNING
Antagandehandling 2020-06-17

2019-000 900

Laga kraft 2020-07-21

Innehållsförteckning:

PLANBESKRIVNING

1. PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE	3
2. PLANDATA	5
3. FÖRUTSÄTTNINGAR.....	6
4. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN.....	8
5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE ENLIGT PBL	11
6. PLANGENOMFÖRANDE FRÅGOR	. 11
7. PLANFÖRSLAGET OCH KONSEKVENSER.....	12
8. PLANKARTA - UTDRAG.....	13

Antagandehandling

Upprättad: 2020-06-17
Justerad senast 2020-06-17

Antagen MBN: 2020-06-25

Laga kraft 2020-07-21

Dnr: 2019-000 900

Medverkande tjänstemän:

Kerstin Persson
Planarkitekt
F.d Projektledare

Magnus Juhlin
F.d. Plan- och byggchef

Victoria Bengtsson
Planarkitekt
Projektledare

Anders Magnusson
Chef tillväxtenheten
Projektansvarig

Magnus Karlsson
Miljöstrateg

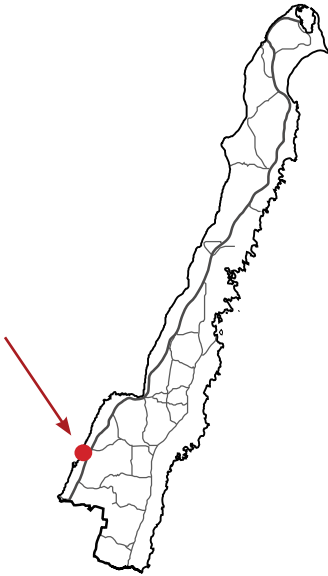


Bild 1. Kommunkarta med Rälla



Bild 2. Översiktskarta med områdesmarkering - röd markering.

Planbeskrivning

UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN HÖGSRUM 5:1 M FL INOM HÖGSRUMS SOCKEN, KALMAR LÄN

HANDLINGAR:

Planhandlingarna består av:

- Planbeskrivning med bifogad plankarta
- Checklista för behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning som finns att hämta på planenheten

1. Planens bakgrund och syfte

Trafikverket har långtgående planer för revidering av väg 136 på Öland. Syftet är att möjliggöra för fortgående utveckling av - och investeringar i detta projekt, i likhet med upphävandet gällande området söder om Högsrumsvägen, som tidigare varit på samråd och granskning.

Vi har idag en tuff trafiksituation vid utfarten ut på väg 136 vid Rälla samhälle, inte minst sommartid. Man har intentionen att göra trafiksituationen vid utfarten säkrare. Man vidgar och planerar om, med avsikten att säkerställa en trygg utfart samt säker övergång till den västra sidan.

Detta gäller både för både bilister, cyklister och gående. Norr om utfarten Högsrumsvägen - väg 136 ligger detaljplan "Högsrum 5:1 m fl", med omkring 35 st - mestadels - bostäder. Kommunen äger för övrigt fastigheten Högsrum 5:35 som är bebyggt med ett bestånd av flerfamiljshus. Denna fastighet består inom planen.



De detaljplaner som i dagsläget är gällande vid Rälla samhälle riskerar - med en ny vägplan - att strida mot denna, vilket innebär att man måste uppäva eller delvis upphäva dessa nu gällande planer.

Syftet med upphävandet av en del av detaljplan, plan no 71, totalt 7 fastigheter i den norra delen av samhället Rälla, är sålunda att den inte ska kunna strida mot kommande trafikplan, - vilket den gör - då den tangerar trafikplanens ytor i väst mot väg 136.

2. Plandata

-Planens läge:

Planområdet, idag bestående av 35 fastigheter samt en vägsamfällighet, gränsar i syd till Högsrumsvägen, i väst mot Väg 136 med en smal strimma förgårdsmark, samt i öster mot en annan detaljplan som innefattar bostäder.

Norrut angränsar detaljplanen till en detaljplan med bostadsfastigheter även där.

- Planens yta: Planområdet i sin helhet utgör 6,7 hektar, och de aktuella fastigheterna utgör en yta av 2,3 ha. mot

AREAL:

Planområdet omfattar en areal på ca 6,7 Ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN på upphävandedelen:

7 enskilt ägda fastigheter.

FASTIGHETSFÖRTECKNING:

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om Högsrumsvägens utfast mot väg 136 i Rälla och omfattar följande fastigheter:

- Rälla 2:5
- Rälla 6:1
- Rälla 5:2
- Rälla 5:1
- Högsrum 5:8
- Högsrum 5:4
- Högsrum 5:28

Planområdet, idag bestående av 7 fastigheter samt en vägsamfällighet med Stomvägen som går parallellt med väg 136 som huvudgata. Planen gränsar i väst mot väg 136, mot syd till Högsrumsvägen, i öst mot ytterligare fastigheter. Norrut finns ytterligare ett antal

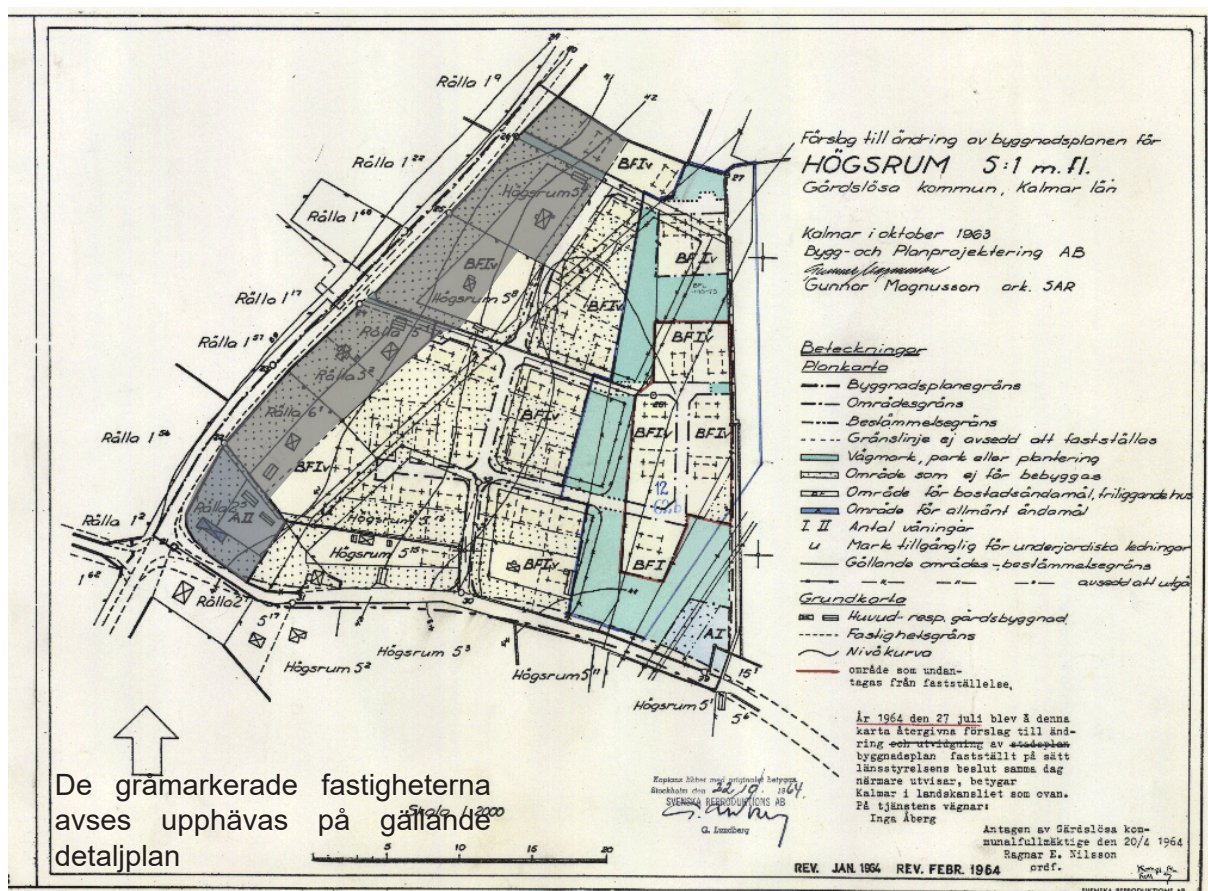


Bild3.Detaljplannummer71meddeaktuellafastigheterna för upphävande markerade i grått.

3. Förutsättningar

BEBYGGELSE OCH TURISM

Inom planområdet finns i stort sett endast enskilda fastigheter. I hörnet av Högsrumsvägen - väg 136 finns ett Bed and breakfast beläget i Rälla gamla skola. Rälla samhälle utgör en av kommunens viktiga tätorter med förskola, skola, Ica-butik och andra funktioner som gör samhället till ett viktigt nav.

Sommartid finns flera restauranger i öppna i området. Rälla har till och med en öltillverkningsverkstad.

År 1964 kom den detaljplan till som ersatte en byggnadsplan från 1954, då en del av Gårdslösa kommun. Man skriver att planens inre delar ännu är alldeles obebyggda. Då detaljplanen kom till kan man läsa i beskrivningen att man trodde att det inte skulle behövas någon ny eller större skola. Tiderna har förändrats och samhället har byggts ut. Närheten till bron gör också Rälla till en lämplig plats att bo på med tidsmässig närhet till fastlandet och till Kalmar.

Rälla är det samhälle som ligger i direkt anslutning till Ekerum Golf o resort och denna närhet skapar både möjligheter och i vissa fall även komplikationer.

Sommartid är trafiken som passerar samhället graverande och en ombyggnad av



väg 136 ses som nödvändig.

Många människor passerar väg 136 för att nå busshållplatsen in mot Kalmar och detta skapar en otrygg trafiksituation som Trafikverket har för avsikt att förbättra med en tunnel under väg 136 - för både gång-, och cykeltrafikanter.

MARK OCH VEGETATION

Planområdet består delvis av en före detta gammal åker-/ ängsmark enligt äldre kartor, men även en tät talldunge som ännu i dag kan anas. Den västra delen ingår i länets natur och kulturprogram. Det så kallade "Rällafältet" breder ut sig över detaljplanen och är alltså en naturvårdsplan som Länsstyrelsen övervakar.

När det gäller områdesskydd finns inget att finna här på själva området. Några nyckelbiotoper står inte att finna.

I den äldre planbeskrivningen skriver man om förekomst av "buskskog". Denna har idag till största del eliminerats. Lövskogslund finns dokumenterad i närheten, öster ut och utanför området. Öster ut finns för övrigt även Mossberga-Vipetorp naturreservat i närheten.

Marken är relativt plan och markytan jämn. Den är uppdelad i ett antal fastigheter med tre lokalgator och två mindre vägar ut mot väg 136. Den ena har bommar medan den nordligaste går att köra på.

FORNLÄMNINGAR

I närheten av området, på motsatt sida väg 136 finns en närliggande uråldrig boplatz dokumenterad med fynd av flinta, ben och horn bl a. Ytterligare boplatser finns dokumenterade längre ner på samma område.

På planområdet finns inga fynd dokumenterade men en milsten finns utsatt och dokumenterad. Milstenen är skyddad enligt Kulturmiljölagen och alla ingrepp är tillståndspliktiga enligt denna lag. Milstenen kommer att flyttas lite av Trafikverket i genomförandet av vägplanen. Milstenar är en lämningstyp som i de flesta lägen också behåller sitt fornlämningsskydd i samband med flytt.

Strax norr om planområdet finns fornhistoriska lämningar av olika slag.

GEOLOGI OCH VATTEN

Rälla ligger ovanför landborgskanten.

I området går ett antal VA-ledningar och så även intill väg 136 norr ut.

RADON

I det aktuella planområdet finns ingen radonmätning registrerad. En radonmätning har dock punktvis utförts och 2008 utfördes en radonkampanj och en fastighet mitt i detaljplanens yta. Här finns ett uppmätt värde på 30 Bequerel. Mätningarna kan i kommunen visa på mätvärden allt mellan 19 - 1500 Bequerel per kubikmeter. Hela den aktuella ytan antas ligga på likvärdig mängd, ca 25-30 Bq/m³.

Vid Radonvärden som överskrider 200 Bq/m³, bör åtgärder vidtas.



Bild4. Väg 136 norrgående i den norra delen av detaljplanen. En vacker häck.



Bild5. Milstenens som står strax norrom utfarten Högrumsvägen - väg 136



TRAFIK

Skyltad hastighet på väg 136 närmast planområdet är 60km/h. Norrgående ökar hastigheten här från de 40 km/h som gäller förbi busshållplatserna vid Ica-butiken medan de södergående fordonen saktar in inför 40 km/h söder om planområdet. Skyddsbarriären för väg har ett avstånd på 30m. Längs vägen finns två bostäder som ligger inom detta avstånd.

KOLLEKTIVTRAFIK

På väg 136 passerar busstrafik (KLT) och den närmsta busshållplatsen finns alldeles söder om planområdet ute vid väg 136. Alla bussar som går till Borgholm passerar Rälla,

BULLER

Den mest betydande orsaken till buller i området är buller och vibrationer från väg 136. Planområdet vetter i väster mot vägen och har ett utsatt läge.



Bild 6. Närheten till väg 136 för fastigheterna längs detaljplanens västra del.

4. Avvägningar enligt Miljöbalken

Varje detaljplan och program skall i enlighet med 6 kap. 6 § Miljöbalken föregås av en strategisk miljöbedömning om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (prop. 2016/17:200).

Undersökningen ska avgöra om planen eller projektets förslag kan antas påverka miljön så mycket att en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behövs.

En checklista om undersökning av betydande miljöpåverkan har gjorts.



Bild 7. Utfarten från Högsrumsvägen med Rälla gamla skola i fonden, idag ett Bed and breakfast.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Varje detaljplan och program skall i enlighet med 6 kap. 6 § Miljöbalken föregås av en strategisk miljöbedömning om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (prop. 2016/17:200).

Undersökningen ska avgöra om planen eller projektets förslag kan antas påverka miljön så mycket att en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behövs.

En checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan har gjorts då man tittat på platsens egenskaper, känslighet, och så vidare och man har kommit fram till att planen inte kommer att utgöra någon risk för överskridande av miljökvalitetsnormen för varken buller eller luft.

Undersökningen i sin helhet går att läsa som medföljande bilaga till planbeskrivningen.

Den samlade bedömningen är att påverkan bedöms vara av måttlig art och slutligen skriver man i undersökningen följande:

”Upphävande av planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Upphävande innebär dock att gräsbevuxen mark försvinner och ersätts av hårdgjord yta.

En genomsläpplig yta inom planerat parkeringsområde kan minska påverkan på grund- och ytvatten. Eventuellt kan avrinning från parkeringsytan behöva tas om hand lokalt.



Skyddsavstånd från väg 136 är 30 m och en stor del av parkeringsytan hamnar inom skyddsavståndet. Förfrågan ska ställas till Trafikverket.

Mindre stenmurar finns på delar av fastigheten. Vid eventuellt borttagande ska fråga ställas till länsstyrelsen.”

RIKSINTRESSEN

Riksintresse är ett begrepp som avser ett geografiskt område eller enstaka objekt som är skyddat och anses viktigt ur en nationell synvinkel. Riksintressen ska långsiktigt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värde. Hela Öland utpekades som riksintresse. Det är turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen som särskilt ska beaktas vid exploatering eller andra ingrepp i miljön.

NYCKELBIOTOPER

En nyckelbiotop är ett skogsområde med höga naturvärden. Skogsstyrelsen har sedan 1990 ett regeringsuppdrag att inventera och peka ut nyckelbiotoper på privat mark. Inom planområdet finns inga nyckelbiotoper registrerade.

DAGVATTEN

Utredningar som denna om dagvattenhantering har Trafikverket ansvar för gällande vägens ombyggnation.

VATTEN OCH AVLOPP

VA-ledningar går längs den gamla landsvägen, på den sida där det aktuella området ligger. Från den dragningen går även en ledning under gatan in till Ica-butiken. En dragningsledning går även i söder - längs den södra gränsen mot den närmaste grannfastigheten där.

EL OCH TELE

Skanova äger kabelanläggningar för tele och fiber inom detaljplaneområdet. Eventuella flyttningar bekostas av exploitören.

AVFALL

Borgholms Energi AB hanterar renhållningen i kommunen. Sophantering på rullande schema i området med in och utfart mot Högsrumsvägen. Inga förändringar i hanteringen är att vänta i och med ett upphävande.

FÖRORENAD MARK

Det närmast identifierat förorenade området är för övrigt Mellböda hamn, på cirka 800 meters avstånd.



MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

EU:s ramdirektiv för vatten, vattendirektivet, är en nationell lagstiftning som grundlades i ett EU-samarbete. Syftet är att ge en helhetsbild över ländernas vattenresurser och direktivet ska även utgöra ett skydd.

Vattendirektivet trädde i kraft år 2000 och är införlivat i svensk lagstiftning, främst i Vattenförvaltningsförordningen. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten omfattas av förordningen.

Målsättningen är att allt inlands- kust och grundvatten ska ha en god ekologisk och kemisk status år 2015, i vissa fall med tidsfrist till 2021 och i särskilda fall till 2027.

Vattnets naturliga väg är uppdelat i så kallade avrinningsområden där höjder i landskapet avgränsar ett område. Beroende på händelse och dess beskaffenhet kan vattenmiljön påverkas i större eller mindre omfattning inom ett avrinningsområde.

Vattnet i planområdet rinner ut till Kalmarsund

Borgholms kommun ingår i åtgärdsprogram för södra Östersjön, och planområdet ingår i M n Kalmarsunds utsjövatten (SE561400-161201)...

Planområdet ingår i grundvattenförekomsten Mörbylånga-Borgholms kalkberg (SE628596-154217) vilken sträcker sig längs Ölands västra sida från Risinge i söder upp till Vannborga i norr...

I dagsläget kommer påverkan på MKN från omgivande bebyggelse, till exempel tvätt av bilar, oljespill från motorfordon, trädgårdsgödsel och dagvatten från tak och hårdgjorda ytor. Planförslaget innebär en eventuellt tillkommande hårdgjord yta

Planförslagets omfattning är liten och den tillkomna mängden dagvatten som planförslaget medför bedöms inte ha negativ påverkan på MKN för vatten.

5. Tidigare ställningstagande enligt PBL:

PLANBESKED

Trafikverket har redan ansökt om en hantering av ärendet. Syftet är att upphäva delar av aktuella detaljplaner i Rälla för att möjliggöra för den vägomläggning som redan är planlagd. År 2015 skrevs ett avtal mellan Trafikverket och kommunen där det anges att åtgärder som sker i genomförandet av vägplanen bör samfinansieras.

ÖVERSIKTSPLAN

Väg 136 som löper genom Rälla tätort omnämns i översiktsplanen som ett område där prioriteringar bör ske för att öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Det anses även finnas behov av att göra de större anslutningarna till vägen mer trafiksäkra. Upphävandet av planen överrensstämmer därmed med översiktsplanens intentioner.



6. Plangenomförande frågor:

STANDARDFÖRFARANDE vs FÖRENKLAT FÖRFARANDE

Arbetet med upphävande av del av detaljplanen handläggs här enligt plan- och bygglagens regler om förenklat förfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och lämna synpunkter finns i samrådsskedet samt vid ett granskningsskede - vid behov - då man i sådant fall övergår till ett standardförfarande.

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 överklagas.

FÖRENKLAT FÖRFARANDE

Arbetet med upphävande av del av detaljplanen handläggs här alltså i nuläget enligt plan- och bygglagens regler om förenklat förfarande.

Standardförfarande vs förenklat förfarande:

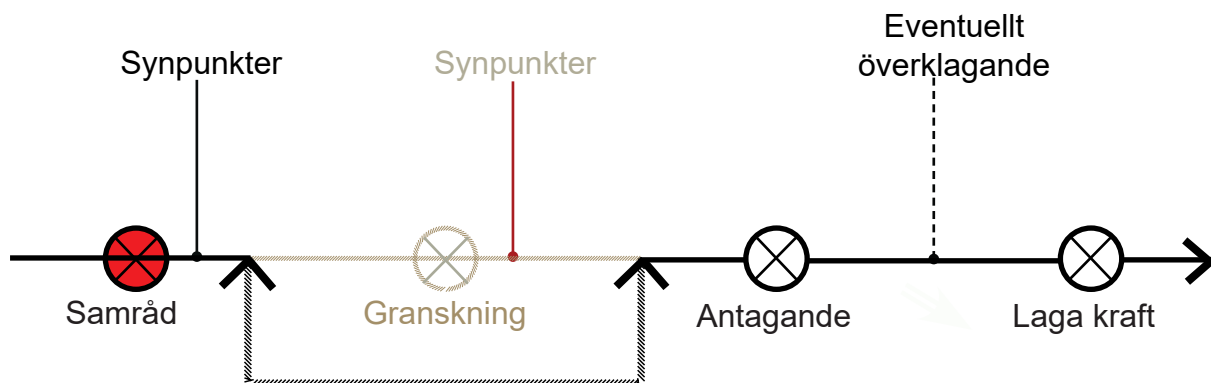


Bild 8. Översikt över planprocessen

7. Planförslaget och konsekvenser

UPPHÄVANDE AV VIKT

Utan ett upphävande kan Trafikverket inte genomföra de förändringar som i dagsläget är planerade. Detta gör att ett upphävande är av största vikt.

KONSEKVENSER

Konsekvenserna av upphävandet av planen innebär att området blir planlöst och att kommande ändringar prövas i bygglov. Fastighetsägare som vill placera byggnader inom säkerhetsavståndet på 30 m från väg 136 kommer att behöva söka tillstånd.



8. Plankarta - utdrag:

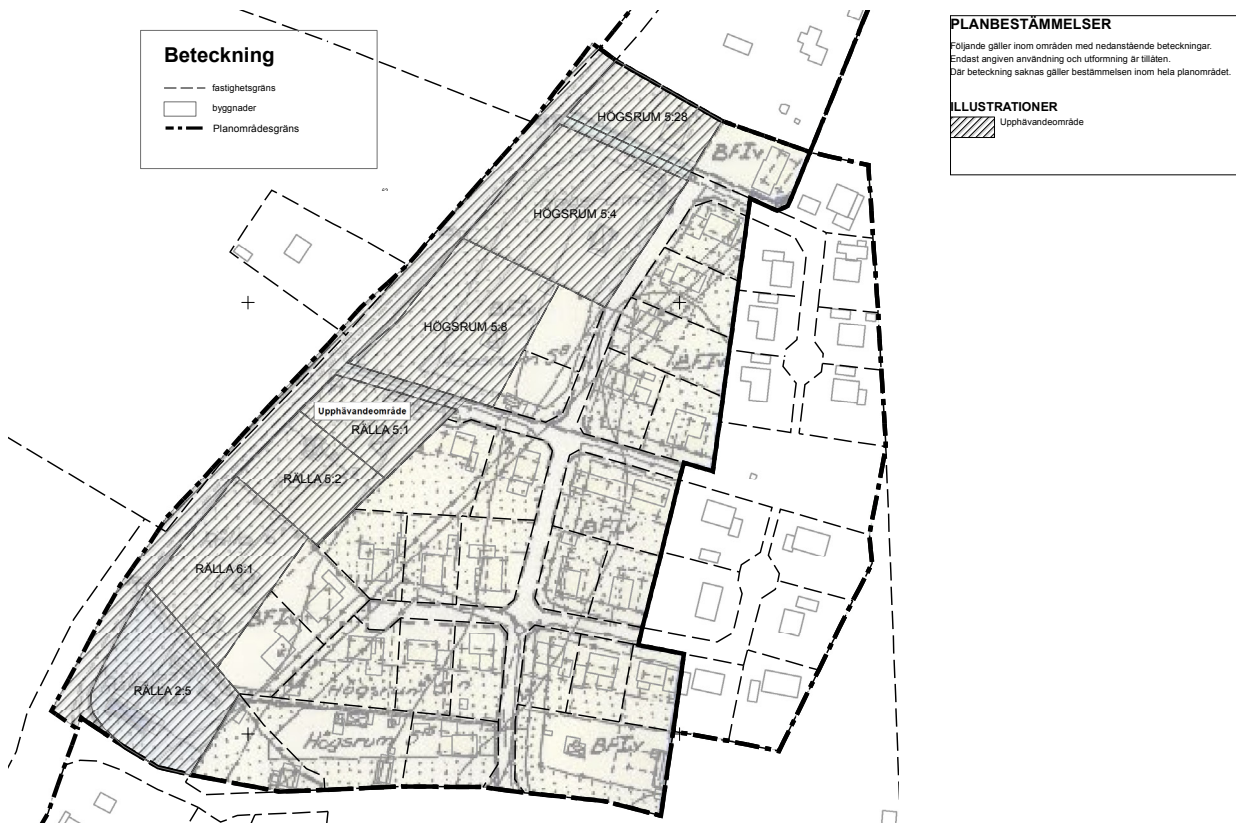


Bild 9. Området för upphävandet skrafferat på gällande detaljplan i sin helhet.

Medverkande tjänstemän:

Kerstin Persson
Planarkitekt

Magnus Karlsson
Miljöstrateg

Magnus Juhlin
F.d Plan- och byggchef

Victoria Bengtsson
Planarkitekt

Anders Magnusson
Chef tillväxtenheten

Kommunledningsförvaltningen
Borgholms kommun

