



Samrådsredogörelse för Borgholm 8:63 m.fl. Rosenfors

Upprättad 2021-11-11

Datum

Beslut om planuppdrag:	2017-01-31	§ 27-49
Beslut om samråd MBNau:	2017-03-13	§ 53
Beslut om samråd MBN:	2020-03-26	§ 66
Samrådstid:	2020-04-01 - 2020-04-24	

Redogörelse för processen

Planförslaget var under samrådstiden tillgängligt på kommunens hemsida, på stadshuset samt biblioteket i Borgholm. Annons om samråd infördes i lokaltidningarna Barometern och Ölandsbladet 2020-03-28. Samrådshandlingar sändes till sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning. Planförslaget remitterades och sändes för kännedom till myndigheter m.fl. enligt sändlista.

Inkomna yttranden under samrådstiden presenteras i denna redogörelse. En del har kortats ner och förekommer i något redigerat skick (all sakttext finns dock med). Kommunen har kommenterat yttranden och tagit ställning till ändringar. Denna samrådsredogörelse skickas ut till samtliga personer, myndigheter m.fl. som har inkommit med yttranden under samrådstiden.

Sammanfattning

Sju yttranden har inkommit från privatpersoner. Ett av yttrandena är påskrivet av uppemot ett 40 tal privatpersoner. Sju yttranden har inkommit från myndigheter och remissinstanser.

Från Länsstyrelsen rörde de viktigaste synpunkterna behov av förtydligande gällande påverkan på riksintresse i närheten av planområdet, förtydligande gällande dagvattenhantering samt reglering i plankarta, behov av att genomföra en bullerutredning, motivera och konkretisera föroreningsituationen, samt redogöra för flygfältets påverkan på planområdet. Utöver dessa synpunkter hade Länsstyrelsen även rådgivande synpunkter gällande kulturmiljön, biotopskydd samt artskydd i planområdet, samt synpunkter gällande val av planbestämmelser.

Lantmäteriet lyfter att det inte anges om något avtal ska tecknas.

Trafikverkets synpunkter rör behovet av att genomföra trafikutredning för området.

E.ON Elnät lyfter att det finns en regionätsledning i nära anslutning till planområdet samt beskriver magnetfälts eventuella hälsorisker.

Räddningstjänsten lyfter kommunens ansvar för brandvattenförsörjning i området samt tillgängligheten för räddningstjänstens fordon.

Från privatpersoner handlade synpunkterna främst om exploateringens omgivningspåverkan i form av ökad trafik samt buller. Synpunkter rörde även frågor gällande hur en kommande exploatering kan komma att påverka växt- och djurliv. Många synpunkter handlar även om ifrågasättande av att exploatera på jordbruksmark.

Förändringar inför granskning

Planförslaget har reviderats i enlighet med föreslagna ändringar utifrån myndigheternas synpunkter:

- Redogörelse för hur Natura 2000- området påverkas samt hur hänsyn tas till Natura 2000-området i planen.
- Tydligare redovisning gällande dagvattenhanteringen i området samt reglering i plankarta.
- Trafikmätning samt bullerutredning har tagits fram.
- Förtydligande gällande förorenad mark i området.
- Tydligare redogörelse för hur biotopskyddade objekt påverkas av planen samt reglering i plankarta för att säkerställa att biotopskyddade objekt och skyddsvärda träd skyddas.
- Redogörelse för skyddsvärda träd inom och intill planområdet samt beskrivning av rödlistade arter inom och intill planområdet.
- Sett över och angett nya användningsbestämmelser Tillfällig vistelse (O), Besöksanläggning (R), Parkering (P) samt Verksamhet (Z) istället för Friluftsliv och camping (N), Campingstugor (O1) och Verksamheter (Z).
- Reglerat högsta hårdgörande yta samt angett största byggnadsarea inom området med användning tillfällig vistelse (O), besöksanläggning (R), Parkering (P) samt Verksamhet (Z).
- Utrett lämplig placering av transformatorstation och angett användningsbestämmelse E-transformatorstation
- Sett över planbestämmelse p1 och diken samt lagt till ytterligare en placeringsbestämmelse p2 samt p3 för att säkerställa att tillkommande bebyggelse inte hamnar för nära dike samt

fastighetsgräns.

- Tillägg av karta med ortofoto i planbeskrivningen för att underlätta tolkningen av plankartan.
- Utformat gator med en tillräcklig bredd samt svängradie för att säkerställa framkomligheten för större fordon.

Planförslaget revideras i enlighet med föreslagna ändringar utifrån synpunkter från privatpersoner och organisationer:

- Tillägg av beskrivning och redogörelse för barnperspektivet i detaljplanen.
- Planläggning av gång- och cykelväg längs med Kungsgårdsvägens östra sida söderut till Såningsvägen. Planområdesgränsen har reglerats för att Kungsgårdsvägens sträckning från infarten från väg 136 ska ingå i planområdet.
- Reglerat nockhöjd till åtta meter för hela planområdet.
- Kompletterat planbeskrivningen med höjdstudier sett från bostadsområdet.
- Ändrat infarten in till verksamhetsområdet så att den är dragen in vid Verkstadsgatan, vilket innebär att tillkommande trafik inte kommer att belasta Kungsgårdsvägen söder om Verkstadsgatan. Inga infarter eller utfarter medges längs med Kungsgårdsvägen.
- Till följd av att ingen åtgärd ska göras längs med Kungsgårdsvägen söder om Såningsvägen så har denna del av Kungsgårdsvägen undantagits från planområdet.
- Utökat parkområdet för att skapa ett större avstånd från bostadsområdet till tillkommande verksamheter, vilket skapar en tydligare avskärmning och visuellt skydd.

Övriga ändringar

- Fastigheterna Traktorn 1 och Traktorn 3 har undantagits från planområdet för att säkerställa att befintliga verksamheter på dessa fastigheter förblir planenliga.
- Mark längs med planområdets västra gräns som tidigare undantogs från planområdet ingår nu i planområdet. Bedömning har gjorts att dessa delar inte är särskilt bevarandevärda att de inte kan planläggas. Delar av denna mark är planlagd som Natur samt prickmark.
- I den nordöstra delen av planområdet har användningen drivmedel (G), lagts till.
- Den nordvästra delen av planområdet har planlagts med användningen Parkeringsplats samt dagvattendamm. Denna yta ska kunna utgöras som en översvämningssyta.
- Användningen Industri (J1)- Upplag och bränslepumpar tillsammans med Verksamheter (Z) har angetts i den centrala delen av planområdet. Egenskapsbestämmelse om bullerskydd har lagts till för användningsområdet.
- Sedan samrådet har gatan i den utökade delen av verksamhetsområdet fått en ny sträckning. Den nya sträckningen ska minska omgivningspåverkan på bostadsområdet.
- Kontor har planlagts tillsammans med verksamheter längs med parkstråket i den centrala delen.
- Utökade ytor inom GATA för att säkerställa omhändertagande av dagvatten inom allmän platsmark.
- Naturmark har lagts till längs med västra delen av planområdet för att skärma av mot betesmark samt för att säkerställa skyddsavstånd till trädallé samt stenmur intill planområdet.
- Reglering av totalhöjd till 20 meter för att reglera att anläggningar utöver byggnader inte blir högre än 20 meter. Det säkerställer inflygning för Borgalanda flygfält.
- Tillägg av utformningsbestämmelse för att reglera att skyltar inte blir högre än takfotens höjd, samt att de har ett fast sken.

Inkomna yttranden		
Myndigheter och remissinstanser	Datum	Sida
1. Länsstyrelsen i Kalmar Län	2020-04-23	5
2. Lantmäteriet	2020-04-14	15
3. Trafikverket i Kalmar län	2020-04-23	16
4. E.ON Elnät	2020-04-20	19
5. Teliasonera Skanova Access AB Kalmar	2020-04-06	22
6. Räddningstjänsten Öland	2020-04-02	22
7. Socialnämnden Borgholms kommun	2020-04-23	23
Fastighetsägare till:		
8. Havren 5	2020-04-16	23
9. Havren 5	2020-04-23	23
10. Vetet 4	2020-04-21	24
11. Borgholm 8:68	2020-04-24	24
12. Åkern 1	2020-04-27	28
13. Åkern 1, Åkern 2, Åkern 3, Åkern 4, Tegen 1, Rågen 4, Rågen 5, Borgholm 12:2 mfl grannar	2020-04-27	32
14. Tegen 5, Tegen 1, Rågen 4	2020-05-04	32
Övriga		
15. Föreningen Den Goda Jorden	2020-05-05	35
16. Lantbrukarnas Riksförbund	2020-05-08	38

1. Länsstyrelsen

Kontroll enligt 11 kap. PBL

Riksintresse

Natura 2000

Planområdet ligger nära ett Natura 2000 område det nämns ej i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser därmed att kommunen behöver redogöra för hur detaljplanen påverkar Natura 2000 området och hur kommunen planerar att skydda Natura 2000-området.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten samt dagvatten

En dagvattenutredning är framtagen, i vilken även påverkan på närliggande grundvattenförekomst Solbergafältet diskuteras. Utredningens förslag till dagvattenåtgärder är också inskrivna i planbeskrivningen och delvis reglerade i plankartan. Enligt utredningen är intilliggande vattentäkt Solbergafältet inte i riskzon för påverkan eftersom det mesta av dagvattnet rinner norrut mot havet med slutrecipient Östersjön. Utredningen konstaterar också att markgenomsläppligheten i planområdet är låg.

Länsstyrelsen anser att dagvattenutredning är väl genomarbetad. Dagvattenutredning föreslår flera åtgärder som behöver göras inom föreslaget planområde. Dock kan Länsstyrelsen konstatera att föreslagna dagvattenåtgärder inte är fullt ut reglerade i plankartan. Länsstyrelsen ser att utredningens förslag till damm i norr och i söder inte är reglerade i plankartan. Dammen i söder skulle teoretiskt kunna genomföras på markerad naturmark (på allmän platsmark). Länsstyrelsen anser att kommunen behöver tydligare i planbeskrivningen redovisa dagvattenutredningens förslag till exempel med flödesriktningar, lågvattenpunkter, höjder, samt hur dagvatten från norr och södra delar av planområde skulle kunna

Kommunens kommentar:

Kommunen har beaktat yttrandet och kompletterat planbeskrivningen i enlighet med yttrandet.

Kommunen har kompletterat plankartan med reglering av dagvattenåtgärder. Dammen i norra delen samt i den centrala delen av planområdet har reglerats. Inom Parkmark, på allmän platsmark regleras dammen med bestämmelsen damm₁ samt reglering av volym. Dammen i den norra delen är placerad inom användning Parkeringsplats som är allmän platsmark och regleras med bestämmelsen damm₂. Inom kvartersmark anges planbestämmelsen b₁- fördröjningsmagasin får anläggas, vilket medger anläggning av fördröjningsmagasin. Gaturummen har reglerats med en tillräcklig bredd för att det ska ges utrymme för dagvattenlösningar som skelettjord och diken inom gaturummet. Inom användningen

rinna mot föreslagen, centralt placerad, damm tillika från föreslagna diken. Detta ska sedan motsvarande regleras i plankartan. I planbeskrivningen finns det beskrivet andra dagvattenåtgärder som underjordiska ledningssystem med skelettjordsmagasin, vilket är bra. Det framgår också hur kommunen planerar att dagvattenlösningar ska anordnas, vilken kapacitet lösningarna ska ha och hur kommunen planerar att dagvattnet inom planområdet ska rinna till damm och diken. Länsstyrelsen anser att det är bra att de flesta åtgärder står inskrivna i planbeskrivningen, liksom att det finns beskrivning av föreslagna underjordiska ledningssystem med skelettjordsmagasin. Det framgår också att ett gott samarbete med fastighetsägarna krävs för att relevanta åtgärder på kvartersmark skulle kunna genomföras. Eftersom det är viktiga vattenstråk och känsliga spridningskorridorer för flera arter norrut mot havet, anser länsstyrelsen att det är extra viktigt att åtgärder genomförs på bästa möjliga sätt för att åstadkomma god vattenkvalitet. Dessutom är det viktigt att Östersjön inte belastas ytterligare med föroreningar och näringsämnen för att uppnå MKN vatten till 2027 för Östersjön. Länsstyrelsen anser därmed att kommunen behöver förtydliga och utveckla i planbeskrivning och motsvarande reglering i plankartan det som saknas utifrån dagvattenutredningens förslag, dels för att bibehålla och förstärka de höga naturvärden som finns inom planområdet samt ut mot havet, dels för att förbättra vattenkvalitet och vattenkvantitet för att MKN vatten ska kunna uppnås.

Hälsa och säkerhet

Buller

Bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet, bland annat med hänsyn till att förebygga bullerstörningar. Utifrån nuvarande planförslag har Länsstyrelsen svårt att bedöma om bullervärdena som anges i planbeskrivningen

GATA har även bestämmelsen ”fördröjning” lagts till för att reglera hur stor volym vatten som ska behöver fördröjas inom gaturummet. För att säkerställa att tillräckligt stor mängd dagvatten omhändertas inom planområdet har kommunen säkertsällt att dagvatten ska kunna omhändertas på allmänplats mark, men samtidigt uppmuntras och förespråkas omhändertagande av dagvatten på kvartersmark enligt dagvattenutredningen. Dagvattenutredningens förslag på flödesriktningar och lågpunkter illustreras och redovisas i planbeskrivningen.

Kommunen har korrigerat planbeskrivning och plankarta i enlighet med yttrandet.

stämmer. Metoden med att mäta bullervärden med hjälp av en app ställer sig länsstyrelsen sig tveksam till om det är en rimlig metod att använda sig av. Vidare anser Länsstyrelsen att det är svårt att förstå hur bullervärden med appen är mätta. Länsstyrelsen bedömer därför att kommunens metod att mäta buller ej är tillräcklig för att visa att platsen är lämplig för ändamålet. Länsstyrelsen är även kritisk till om kommunens uppskattade bullervärden är korrekta då kommunen själv i planbeskrivning redogör att någon uppskattning om mätvärden över hur stor årsmedelsdygnstrafiken på Kungsgårdsvägen är idag. Länsstyrelsen befarar därför att kommunen inte vet hur mycket trafik och vad för slags trafik det är som passerar längs med Kungsgårdsvägen eller för den delen hur trafikflödet kan komma att ändras av detaljplanen.

Kommunen behöver till granskningsskedet utreda ytterligare om trafikbullret och trafikbullrets påverkan på angränsande bostadsområde samt redovisa vilka trafikflöden som finns och hur de påverkar planområdet. Kommunen behöver presenterar vilken typ av bullerreducerande åtgärder som behövas för att dämpa bullret samt vilken effekt åtgärderna har.

Förorenad mark

Länsstyrelsen kan konstatera att det finns registrerade potentiellt förorenade områden inom planområdet och det innebär att området eller åtminstone delar av planområdet sannolikt kan vara förorenat. Länsstyrelsen känner dock inte till att något av objekten inom planområdet är undersökta och därför vill Länsstyrelsen belysa att risker inte kan avfärdas utan snarare borde försiktighetsprincipen tillämpas. I detta fall när inte så stora förändringar ska ske av markanvändningen behövs särskild vikt läggas vid att beskriva de potentiella föroreningar som finns för att kunna agera på ett korrekt sätt vid schaktningar och nybyggnation inom området. Länsstyrelsen

Kommunens kommentar

Inför granskning har en trafikmätning gjorts över dagens trafik samt beräkning över hur mycket trafik planområdet kan komma att alstra till följd av exploatering. Med trafikmätningen som underlag har även en bullerutredning genomförts. Resultatet av trafikmätningen samt bullerutredningen är beskrivet i planbeskrivningen. Resultatet visar att det inte krävs några bullerskyddsåtgärder för planområdet och att tillkommande trafik inte kommer orsaka en betydande omgivningspåverkan för det intilliggande bostadsområdet. Inför granskning är infarten till verksamhetsområdet dragen in vid Verkstadsgatan vid planrådets norra del och inga in- och utfarter medges söder om Verkstadsgatan.

Kommunen har kompletterat planhandlingarna i enlighet med yttrandet.

Kommunen har kompletterat planbeskrivningen i enlighet med yttrandet. Tillägg har gjorts under avsnittet "Förorenad mark".

anser därför att det behöver framgå i planhandlingar vilka föroreningsnivåer som ska gälla på planområdet. Vedertagna nivåer för industrimark är mindre känslig markanvändning, MKM enligt naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenade områden. För att området ska vara lämpligt för vald markanvändning behöver kommunen säkerställa att inga föroreningar på hela planområdet överskrider valda lämpliga föroreningsnivåer. Detta betyder inte att det är lämpligt att förorena upp till nivåerna för mindre känslig markanvändning.

Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen bör även beakta att det inte är ovanligt att mark i samhällen är utfyllda med förorenade massor. Länsstyrelsen bedömer därför att föroreningssituationen på planområdet behöver motiveras och konkretiseras ytterligare. Kommunen behöver också ha en plan för hur eventuellt uppkomna föroreningar ska hanteras.

Naturvårdsverkets utgångspunkter för efterbehandlingsarbetet i Sverige är formulerade utifrån långsiktighet och hållbarhet i syfte att skydda hälsa, miljö och naturresurser nu och i framtiden. De avspeglas i den utredningsmetodik som Naturvårdsverket förordar samt i Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark. Utgångspunkterna bör vara vägledande i arbetet med efterbehandling av förorenade områden. Utgångspunkter om tidsperspektiv och hälsa är att bedömning av miljö- och hälsorisker vid förorenade områden bör göras i såväl ett kort som långt tidsperspektiv. Planerad markanvändning (utgångspunkt i riskbedömning och åtgärdsutredning) är vanligen överblickbar i mindre än 100 år. Mycket kan också hända i längre tidsperspektiv (100-tals till 1000 år) till exempel med kvarlämnade föroreningar.

Flygfält

Länsstyrelsen kan konstatera att planområdet ligger nära Borgelanda flygfält. Länsstyrelsen

Noterat. Planbeskrivning har kompletterats i enlighet med yttrandet.

Noterat.

Kommunen har beaktat yttrandet och kompletterat planbeskrivningen med

saknar en bedömning om flygfältets påverkan på detaljplanen och om det finns risker med syftet med planen och dess närhet till flygfältet. Detta behöver kommunen ta hänsyn till och redogöra för i detaljplanen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsens kan inte utifrån nuvarande planförslag ta ställning till om genomförandet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning krävs. Länsstyrelsen saknar flera viktiga uppgifter för att kunna göra en bedömning om behovet av strategisk MKB.

Rådgivande synpunkter

Kulturmiljö - fornlämningar

Länsstyrelsen kan konstatera att precis som planbeskrivningen anger så har en arkeologisk förundersökning genomförts vilken visade att fornlämningarna inte innehöll några stora mängder av ny kunskap. Vidare arkeologiska åtgärder krävs därmed inte eller påverkar planen i dess nuvarande utformning. Utifrån fornlämningssynpunkt har Länsstyrelsen inget att erinra om planförslaget.

Kulturmiljö - bebyggelse

Länsstyrelsen bedömer att kommunen i detaljplanen gjort bra och tydliga ställningstagande med hänsyn till Vasa huset och dess omgivande mark. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att Vasa huset och dess omgivande mark även i framtiden kan läsas

information om flygfältets roll samt om det finns några säkerhetsrisker vid en kommande exploatering av området ur avseendet att tillkommande bebyggelse ligger i närheten av Borglanda flygfält. Genom kontakt med transportstyrelsen samt med fältansvariga för Borglanda flygfält kan kommunen göra bedömningen att en kommande exploatering inte kommer innebära en påverkan på flygfältets verksamhet eller att tillkommande bebyggelse inte heller riskerar att påverkas. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse gällande detta under avsnittet "Flygfältet Borglanda" under förutsättningar, samt under planförslaget och konsekvenser.

Kommunen har kompletterat delar som tidigare var bristfälliga i samrådsförslaget, bland annat med bullerutredning, vidare beskrivning och reglering av dagvattenhantering samt påverkan på rödlistade arter och biotopskydd. Med denna komplettering som nu är förankrad i planförslaget tydliggörs bedömningen att det inte finns något behov av en MKB.

Yttrande noteras.

av i landskapet. Vidare vill Länsstyrelsen vill informera om att Lyckås banvaktarstuga kan komma att bli ett byggnadsminne enligt 3 kap KML. Inget beslut är ännu fattat i frågan.

Naturvärden - Biotopsskydd

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen valt att skydda odlingsröset i detaljplanen.

Länsstyrelsen anser att detaljplanen är otydlig om var trädalléerna finns. Länsstyrelsen anser att detaljplanen behöver ytterligare förtydliga var trädalléerna finns och hur de kan komma att påverkas av detaljplanen. Länsstyrelsen informerar om att kommunen kan komma att behöva ta höjd för att träden växer utanför planområdet innan kommunen planerar för ytterligare bebyggelse. Undantaget i 8 § förordning om områdesskydd enligt miljöbalken gäller inte bebyggelse som tillkommit efter biotopsskyddet. Avverkning, kraftig beskärning eller åtgärder inom 15 x stamdiametern till exempel grävning, körning och upplag av massor kräver dispens från biotopsskyddet.

Länsstyrelsen anser att det är väldigt otydligt i planbeskrivningen om det finns stenmurar inom planområdet eller inte. Länsstyrelsen anser därmed att samtliga biotopsskyddade objekt inom planområdet eller som berörs av detaljplanen måste inventeras och beskrivas i detaljplanen. Länsstyrelsen informerar därför att om detaljplanen har en negativ påverkan på biotopsskyddade objekt så som att objekt kan komma att behöva skadas eller tas bort krävs dispens från biotopsskyddsbestämmelserna enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Länsstyrelsen informerar vidare om att för att få dispens krävs särskilda skäl. Det krävs att kommunen

Kommunen har tagit kontakt med Länsstyrelsen gällande frågan om att besluta att byggnadsminnesförklara Lyckås banvaktarstuga. Länsstyrelsen kunde då informera om att det inte uppfyller kraven för en byggnadsminnesförklaring enligt 3 kap 1 § Lag (1988:950) om Kulturminnen m.m. Ett beslut togs av länsstyrelsen 2020-12-08 om att inte byggnadsminnesförklara Lyckås banvaktarstuga. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information under avsnittet "Förutsättningar"- "Bebyggelse".

Kommunen har kompletterat planbeskrivningen i enlighet med yttrandet. I avsnittet "mark och vegetation", beskrivs förekomsten av träd inom planområdet inklusive biotopsskyddade trädalléer. Avsnittet har även kompletterats med en karta över vart skyddsvärda träd, samt trädalléer finns placerade. I avsnittet "bebyggelsens omgivningspåverkan" har kommunen förtydligt hur biotopsskyddade trädalléer tas hänsyn till i planen, genom att bland annat införa ett skyddsavstånd om 16 meter till tillkommande bebyggelse.

Kommunen har beaktat synpunkten och kompletterat planbeskrivningen i enlighet med yttrandet.

I avsnittet "Bebyggelsens omgivningspåverkan" samt "Avvägningar enligt miljöbalken" görs en utförligare förklaring kring påverkade biotopsskydd. Kommunen har ansökt om dispens från biotopsskyddet för stenvuren samt dike som följer i väst-nordostlig riktning inom planområdet. Dispens krävs för delar av stenvuren för att kunna genomföra detaljplanen. Av de delar av stenvuren som

visar att planläggningen och exploateringen sker på en lämplig plats med hänsyn till att ändamålet ska kunna uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljö (2 kap. 6 § miljöbalken). Vid inlämnandet av dispensansökan måste det därför redovisas varför man har valt aktuell plats och visa på andra alternativ och varför de inte är lämpliga. Inom den aktuella planen måste kommunen också visa att man har tagit hänsyn till de biotopskyddade objekten och en motivering till varför vissa objekt eventuellt behöver skadas eller tas bort.

Naturvärden - artskydd

Länsstyrelsen kan konstatera att det inom planområdet finns ett antal skyddsvärda träd. Detta nämns inget om i detaljplanen. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beskriva i detaljplanen hur detaljplanen kommer att påverka dessa skyddsvärda träd. Länsstyrelsen informerar om att avverkning, kraftig beskärning eller åtgärder inom 15 x stamdiametern till exempel grävning, körning och upplag av massor kräver samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken hos Länsstyrelsen.

Enligt artportalen finns det inom planområdet ett antal rödlistade arter. Länsstyrelsen anser att kommunen måste beskriva om de rödlistade arterna finns kvar inom planområdet, hur detaljplanen kommer att påverka dessa rödlistade arter och om det finns möjlighet att bevara rödlistade arterna inom planområdet. Om detaljplanen innebär att de rödlistade arterna kan komma att skadas och påverkas negativt kan det komma att krävas samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken hos Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen bedömning är att kommunen

är placerad inom Parkmark avser kommunen att stenvuren ska bevaras i största möjliga mån. Kommunen inväntar beslut från länsstyrelsen gällande ansökan om dispens från biotopskyddet och förväntas få ett beslut inför antagande av planen. Kompletterande åtgärder i samband med borttagning av biotoper har beskrivits i avsnittet ”Bebyggelsens omgivningspåverkan”.

I övrigt har kommunen tagit hänsyn till biotopskydd inom planområdet och intill planområdet, så som odlingsröse, samt trädallé och en stenmur som sträcker sig i nord-sydlig riktning längs planområdets västra gräns. Ett förtydligande gällande hur hänsyn tas till biotopskyddet har kompletterats i planbeskrivningen.

Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med en tydligare redogörelse för vilka skyddsvärda träd som finns inom och intill planområdet. Det träd som bedöms vara skyddsvärt inom planområdet är en ek i planområdets östra del. Andra träd inom planområdet består av asksly samt pil som inte bedöms vara skyddsvärt, denna bedömning har skett i dialog med länsstyrelsen. En redogörelse för hur planen tar hänsyn till eken redogörs för i planbeskrivningen.

Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med en tydligare redogörelse gällande förekomsten av rödlistade arter inom och intill planområdet. Vid platsbesök kunde kommunen konstatera att det är osannolikt att de registrerade arterna av örter inom planområdet finns kvar på den marken där de har observerats. Övriga rödlistade arter så som Lundalm intill planområdet samt Skogsalm utanför planområdet kommer inte påverkas vid en kommande exploatering då dessa träd utesluts från planområdet .

bör göra en naturvärdesinventering för detaljplanen. I nuvarande planförslag är det inte tydligt nog om vad det finns för naturvärden inom planområdet och hur de kan komma att påverkas av detaljplanen.

Plankartan

Z - bestämmelsen

Länsstyrelsen informerar kommunen om att vid detaljplanering så är det plankartan som i slutändan är det som vinner laga kraft. Länsstyrelsen anser därmed att plankartans nuvarande utformning måste ses över och kommunen bör fundera om det inte vore lämpligt att ha olika planbestämmelser beroende på vad för slags verksamhet som kommunen tänker sig. Som exempel kan kommunen använda sig av Z1, Z2 osv. istället för en generell Z bestämmelse inom hela planområdet.

Exploateringsbestämmelser exploateringsgrad e_1 och e_2

Länsstyrelsen bedömer att det inte räcker med att bara ha bestämmelsen p1 i plankartan utan plankartan behöver kompletteras

Rödlistade fågelarter bedöms inte påverkas negativt av en kommande exploatering, då planområdet inte utgörs som levnadsområde för dessa. De dammar där fågelarter har påträffats kommer dessutom att återskapas.

Under avsnittet "Undersökning om betydande miljöpåverkan" har kommunen kompletterat med en beskrivning gällande om detaljplanen kan komma att påverka de rödlistade arterna. Bedömningen görs att arterna inte kommer att påverkas negativt.

Kommunen har gjort bedömningen att det är lämpligt att tillkommande verksamheter till största del ska kunna ingå i användningen verksamheter, Z. Denna användning medger liknande verksamheter som finns i det befintliga verksamhetsområdet och tillåter en viss flexibilitet i planen. Samtidigt säkerställer användningen att tillkommande verksamheter ska ha en begränsad omgivningspåverkan. Istället för att precisera användningen Z, har kommunen skapat möjlighet för annan användning i kombination med användning Z. Verksamheter, Z, kombineras bland annat med Kontor, K, i den centrala delen av planområdet. Industri med preciseringen Upplag samt Bränslepumpar, används i planområdets centrala del samt i den södra delen. Användningen Upplag lades till då kommunen har identifierat ett behov av att medge denna användning för dels befintlig verksamheter samt för tillkommande verksamheter. Användningarna Besöksanläggning och Tillfällig vistelse är en annan kombination av användning som har lagts till för att medge befintlig verksamhet samt för att möjliggöra en utveckling av verksamheter som kan knyta an till Vasahuset som framtida kulturcentrum.

Eftersom planområdet ska utgöras som verksamhetsområde, ser kommunen att det inte är nödvändigt att införa exploateringsbe-

med exploateringsbestämmelser som reglerar i detaljplanen hur stor andel av varje avstyckning som får hårdgöras och som reglerar hur stor varje byggrätt inom planområdet ska få vara.

De verksamhetsområdena som redan finns på plats bör ha planbestämmelser som reglerar hur långt från väg byggrätt ska få finnas samt bör även dessa områden ha exploateringsbestämmelser som reglerar som får hårdgöras samt hur stor del som får bebyggas med byggnader. Länsstyrelsen anser att det skulle göra detaljplanen tydligare och lättare att tolka vid eventuell framtida förändring inom redan bebyggd del av planområdet.

Länsstyrelsen anser även att området som kommunen planerar för camping och friluftsliv behöver dessa exploateringsbestämmelser.

N, Z, O₁ - bestämmelser

Enligt 2 kap. § 2 PBL ska planläggning ”syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.” Länsstyrelsen anser att det är olämpligt att legalisera en camping

stämmelser om högsta utnyttjandegrad för användningen verksamheter. Sådan bestämmelser kan istället orsaka att marken inte utnyttjas effektivt för det avsedda ändamålet. Kommunen anser att det är viktigt att det finns en flexibilitet vid exploateringen och att byggnation kan ske utifrån behov och efterfrågan. Kommunen har reglerat högsta hårdgörande yta samt största byggnadsarea för området i nordvästra delen av planen, som utgörs av användning Besöksanläggning, Tillfällig vistelse, Parkering samt Verksamheter. Inom detta område bedömer kommunen att det är viktigt att säkerställa att eventuell besöksanläggning och verksamheter som tillkommer är lämplig skala för område och för den befintliga användningen på platsen. För resterande del av planområdet regleras inte högsta hårdgörande yta. Eftersom marken har dålig genomsläpplighet ser kommunen att det är bättre att dagvatten från tillkommande verksamheter fördröjs och renas inom svackdiken och dammar.

För att befintliga byggnader inte ska bli planstridiga har kommunen gjort bedömningen att det inte är lämpligt att reglera placeringsbestämmelser för vissa av de befintliga fastigheterna där byggnader redan är placerade intill gata. För de fastigheter som redan är placerade med ett avstånd från gata har placeringsbestämmelser angetts.

Kommunen har reglerat placeringsbestämmelse p_1 , som preciserar hur långt från gata byggnader ska placeras. Bestämmelsen var i samrådsförslaget reglerat till fem meter, men har nu utökats till 10 meter. Anledningen till detta är för att säkerställa att tillräckligt utrymme för parkering samt materialhantering kan ske på fastigheten.

Kommunen har sett över planläggningen med kombinationen av bestämmelserna N, Z och O. Kommunen instämmer i att bestämmelserna camping och friluftsliv (N) samt campingstugor (O) inte är lämpliga tillsammans med användningen verksamheter (Z). Detta

i direkt närhet av ett verksamhetsområde. Verksamheter tenderar att generera buller, tung trafik och annat som kan störa och påverka negativt sin omgivning. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör fundera om lämpligheten att ha dessa olika markanvändningarna närheten av varandra. Om kommunen väljer att fortsätta med planläggning av camping inom planområdet bör kommunen resonera tydligare i detaljplanen om hur verksamhetsområdet kommer påverka campingområdet och vad för påverkan det har.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över Z bestämmelsen inom friluftsliv- och campingområdet. I nuvarande planförslag kan det bli svårt att tolka och genomföra detaljplanen med en öppen planbestämmelse som Z- bestämmelsen i planförslaget är. Nuvarande planförslag kan innebära att verksamheter som inte har med camping- och friluftsliv har möjlighet att etablera sig inom N och O1 områdena.

Länsstyrelsen anser det även olämpligt att ha verksamheter inom ett område planlagt med bestämmelsen N. Länsstyrelsen anser det är viktigt att ha bättre koll på vad man tänker sig ska finnas inom N – området och till vilken grad området får exploateras. Vidare bör kommunen resonera om Z bestämmelsen är lämplig inom camping också. Kommunen bör fundera på om det finns lämpligare bestämmelser att använda sig av.

NATUR - damm

Länsstyrelsen kan tycka i detta fall att den centralt placerade dammen borde läggas som en teknisk anläggning med planbestämmelsen E istället för damm inom naturmark. Länsstyrelsen anser att det skulle tydliggöra ändamålet.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör reglera minsta djup för dagvattendamm istället för högsta djup.

har reglerats genom att ta bort kombinationen av användningarna friluftsliv, campingstugor samt verksamheter inom detta område. Istället har användningsbestämmelsen Besöksanläggning (R), Tillfällig vistelse (O) samt Parkering (P) införts. Med dessa bestämmelser medges den befintliga användningen av marken, samtidigt möjliggör bestämmelsen Besöksanläggning och Tillfällig vistelse att området i framtiden kan omvandlas till en användning som stämmer överens med den fördjupade översiktsplanens intentioner. Området kan utvecklas med en tydligare koppling till Vasahusets kulturmiljö. I den södra delen av detta område anges även användningen Verksamheter (Z) för att möjliggöra en omvandling till användningen verksamheter i framtiden. Z anges inte i den norra delen av detta område då kommunen bedömer att det inte är lämpligt med verksamheter i direkt anslutning till Tillfällig vistelse (O).

Kommunen har följt boverkets planestäm-melsekatalog för hur egenskapen damm regleras på allmän platsmark. Egenskapen damm har preciserats med volym dagvatten som ska kunna omhändertas, utifrån dagvattenutredningen. I planbeskrivningen beskrivs det att dammarnas funktion är både fördröjning och rening.

E - tekniska anläggningar - Transformatorstation

Länsstyrelsen anser att detaljplanen bör kompletteras med E- områden för transformatorstationer. Att ha utrett lämplig mark för E områden redan nu kommer underlätta för kommunen senare när planen vunnit laga kraft och ska förverkligas. Problem som annars kan uppstå är att uppförande av transformatorstationer och liknande tekniska anläggningar kommer uppföras planstridigt.

p₁ och dike

Länsstyrelsen anser att kommunen ska se över planbestämmelserna p₁ och diket. Planerade byggnader kan utifrån nuvarande planförslag hamna precis där dikena slutar. Dessa planbestämmelser kan därför komma att ställa till problem och är därför inte lämpligt formulerade. Länsstyrelsen anser utifrån nuvarande planförslag att planbestämmelserna inte är lämpliga. För att undvika framtida problem måste kommunen se över dessa planbestämmelserna.

Bakgrundskarta

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att tydliggöra i plankartan om vad som är skog och vad som är åker på markerna runt om vad som är skog och vad som är åker. Det skulle underlätta tolkningen av plankartan.

2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Ska exploaterings- och/eller markanvisningsavtal tecknas?

I planbeskrivningen framgår inte om något avtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Kommunen har i dialog med Borgholm energi lokaliserat lämplig placering av transformatorstation i området. Planläggning av transformatorstation sker intill användningen gata, innan det nya verksamhetsområdet tar vid. Användningen anges som E- transformatorstation.

Kommunen har sett över bestämmelserna p₁ och diken. Bestämmelsen p₁ har reglerats till 10 meter istället för fem meter. Det säkerställer att byggnad inte tillkommer närmare än 10 meter från GATA. Kommunen har även lagt till en placeringsbestämmelse som reglerar att tillkommande bebyggelse ska placeras minst 3 meter från parkmark.

Synpunkt noteras. Detta har reglerats genom att kommunen har lagt till ett ortofoto i planbeskrivningen för att lättare kunna tolka plankartan.

Kommunens kommentar:

Inget avtal kommer att tecknas då den utökade marken som planläggs är kommunal mark. Kommunen avser att stycka av och exploatera marken etappvist.

Ifall det är aktuellt, använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. genomförandeavtal.

3. Trafikverket i Kalmar Län

Vägar

Planområdet föreslås ansluta till befintliga lokalgator med annan huvudman än Trafikverket. Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 136.

Av planbeskrivningen framgår att kommunen gjort bedömningen att nuvarande anslutning till väg 136 från Kungsgårdsvägen klarar en ökning som planförslaget medger. För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen utveckla resonemanget och tydliggöra vad planförslaget innebär genom att redovisa beräknad trafikallsträng och flödesfördelning. Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet, som i vissa delar är riksintresse för kommunikationer, och vilka åtgärder som kan krävas. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas.

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, som en direkt följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet har god koppling till det

Kommunens kommentar:

Inför granskning har trafikmätningar samt bullerutredning genomförts för planområdet. Beräknad trafikallsträng redogörs för och tas ställning till i detaljplanen. Utifrån trafikmätningarna görs bedömningen att väg 136 inte kommer att påverkas betydande av den trafikallsträng som exploateringen medför.

Noterat. Utifrån den trafikmätning som har genomförts kan kommunen göra bedömningen att inga åtgärder på det statliga vägnätet kommer vara nödvändigt till följd av exploateringen.

övergripande gång- och cykelnätet.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Övrigt

Följande kan vara bra att tänka på med anledning av trafikutredning:

1. Allmänt om dimensionerande prognoser finns i: https://trafikverket.ineko.se/Files/sv-SE/14427/RelatedFiles/2016_099_dimensionerande_prognoser_vilka_prognoser_ska_anvandas_for_dimensionering_inom_trafikverket.pdf
2. En tydlig beskrivning av beräkningsgången kan underlätta förståelsen.
3. Vilka trafikmätningar har använts som underlag och var är de gjorda? Tänk på att stickprovspunkter på statliga vägar ofta får representera ganska långa sträckor där trafiken ibland kan variera ganska mycket. På klickbara kartan (<http://vtf.trafikverket.se/SeTrafikinformation.aspx>) ser man var punkten ligger. Man behöver fundera på hur representativ mätningen är för den plats man studerar. Tänk också på att vissa "mätpunkter" är rena bedömningar (kolla mätkod). Resultat från sådana behöver man vara extra försiktig med.
4. Oftast har man inte tillgång till helårsmätningar och man behöver då göra antaganden om hur trafiken varierar över året och dygnet (oftast för att bedöma storleken på högrafiktimmar som skall kapacitetsberäknas). Hur har dessa antaganden gjorts?
5. Hur har trafiken räknats upp till prognosår?

En bullerutredning har genomfört som visar att bullernivåerna inte överstiger riksdagens fastställda riktlinjer och att bullerskyddsåtgärder inte är nödvändigt.

Noterat.

Trafikmätningen redovisas i bilagan PM Trafikflöden Rosenfors. Medeldygnstrafik över året för väg 136 är hämtat från trafikverkets vägtrafikflödeskarta. För Kungsgårdsvägen har trafikmätningar genomförts under en vecka i juni, sedan har trafikverkets trafikstringsverktyg använts vid beräkning av trafikstring för nytt verksamhetsområde.

Kommunen gör bedömningen att det uppmätta flödet för väg 136 är representativt.

Kommunen kan utifrån trafikverkets vägtrafikflödeskarta göra antagandet att trafiken på väg 136 ökar drastiskt under sommaren. Utifrån trafikmätning som har genomförts under juni har kommunen ett underlag över hur dagens trafikflöde ser ut för det befintliga verksamhetsområdet och kan göra antaganden om hur trafiken kan ändras under året.

Med hjälp av trafikverkets basprognos samt utifrån uppmätt trafik till följd av exploate-

Trafikverkets basprognos är en utgångspunkt men man behöver fundera på hur relevant den är i det enskilda fallet. Beroende på vad som hänt, eller kan antas komma hända, i området (exploateringar eller förändringar i infrastrukturen) kan utvecklingen bli en helt annan.

6. Påverkas trafikens variation vid uppräknning till prognosår? (När det blir trängsel ser man ofta att högtrafikperioderna plattas till. -> De ökar inte lika mycket som ÅDT men blir längre.)

7. Hur har nyalstrad trafik beräknats? Antaganden? Underlag?

8. Vad har den nyalstrade trafiken för målpunkter och hur är den fördelad över dygnet?

9. Antas den nyalstrade trafiken öka över tid? Om markanvändningen inte förändras utöver det som varit förutsättning för trafikstringen kanske ökningen över tid är försumbar.

10. Hur har dimensionerad timme valts och beräknats? Antaganden om riktningsfördelning under dimensionerad timme?

11. Påverkar åtgärden ruttval för befintlig trafik? I så fall bör förändrade ruttval redovisas rutt för rutt.

12. Vilken metod har använts för kapacitetsberäkning? Vilka antaganden och indata (utöver ovan) har använts?

13. Om möjligt bör beräkningsfiler (från till exempel Capcal eller manuella beräkningar) bifogas som bilagor. Det bör framgå tydligt vilken beräkning som hör till vilket alternativ eller scenario.

ringen, har trafik räknats upp till prognosår.

I PM Trafikflöden Rosenfors samt i PM Buller Rosenfors redovisas hur trafikmätningen samt bullerutredningen är genomförd.

En bullerutredning har genomförts baserat på en trafikmätning för Kungsgårdsvägen. Vid trafikmätningen har trafik in till och ut från aktuellt planområdet mätts. Mätdata har samlats in under 7 dagar i juni under flera tider per dag.

Den nyalstrade trafiken beräknas öka fram till att hela planområdet har exploaterats. Därefter antas inte trafiken fortsätta öka betydande då ingen ytterligare exploatering utöver denna förväntas.

Trafikmätningen genomfördes i juni. Mätdata visar att det är mest trafik under vardagar vid kl.11 och kl.16. Detta tyder på att det är främst trafik från det befintliga verksamhetsområdet samt bostadsområdet som rör sig in och ut från Kungsgårdsvägen intill planområdet.

Åtgärden förväntas inte påverka ruttval för befintlig trafik.

För beräkning av trafikstring för nytt verksamhetsområde har Trafikverkets trafikstringsverktyg använts.

PM Trafikmätning Rosenfors samt PM Buller är bifogade tillsammans med planhandlingarna.

4. E.ON Elnät

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Just söder om plankartan har E.ON en regionnätsluftledning (50 kV LINSÄNKAN – BORGHOLM), se bifogad karta. För våra regionnätsluftledning har E.ON ledningsrätt (akt. 0885-3318).

Teknisk beskrivning

Kraftledningarna enligt ovan omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet. Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar. Föreskrifterna ställer högre krav på en luftledning som är framdragen inom detaljplanelagt område jämfört med motsvarande ledning inom icke detaljplanelagt område.

Med det underlag som översänts, bedömer E.ON att ledningen kommer utanför detaljplanen och således inte behöver byggas om för att klara det högre kraven för detaljplanelagt område.

För regionnätsluftledningen har E.ON som ovan beskrivet rättighet 0885-3318. Denna ledningsrätt innefattar rättighet för oss att inom en 35 meter bredd gata ta ner träd.

För att luftledningen ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 20 meter brett l-område med luftledningen i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid

Kommunens kommentar:

Noterat.

Det stämmer att luftledningen inte kommer ingå i planområdet. Avståndet från planområdesgränsen till luftledning är uppmätt till 10 meter.

Eftersom luftledningen är placerad utanför planområdet med ett avstånd om cirka 10 meter, så ser kommunen inget behov av införa en I bestämmelse då luftledningen inte förväntas påverkas av detaljplanen.

beteckningen I: ”Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen”.

Om stängsel ska monteras vill vi erinra om risken för spänningssättning av staket eller stängsel som sätts upp i närheten av kraftledningar. Instruktion finns enligt EBR, IN055.

Kontakta E.ON inför uppförande av stängsel i närheten av ledningarna för att få uppgifter om vilka särskilda skyddsåtgärder som eventuellt erfordras.

Inga förändringar får ske intill eller under ledningen.

Enligt starkströmsföreskrifterna 6 kap. 10 § ska friledning vara framdragen på betryggande avstånd från upplag med brännbart material och område med explosionsrisk. Minsta horisontella avstånd mellan ledningens yttersta faslina och riskområde med brandfarlig vara (klassat område) skall vara 15 meter. Motsvarande avstånd till explosiv vara är 50 meter.

Magnetfält

Med anledning av diskussionen kring magnetfälts eventuella hälsorisker så måste en skälighetsbedömning göras vid varje enskilt fall av samhällsplanering eller nybyggnation, där eventuella risker från magnetiska fält vägs mot tekniska och ekonomiska förutsättningar.

De myndigheter som ansvarar för hälsofrågor kopplat till magnetfält är Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket,
Folkhälsomyndigheten och
Strålsäkerhetsmyndigheten. Myndigheterna mäter, utvärderar forskning samt tar fram råd, rekommendationer och föreskrifter avseende

Yttrande noteras.

Yttrande noteras.

magnetfält.

Trots omfattande internationell forskning saknas idag entydiga resultat som påvisar ett samband mellan exponering av magnetiska fält och negativa hälsoeffekter.

Med bakgrund i detta har svenska myndigheter inte kunnat fastställa några gränsvärden eller skyddsavstånd för allmänhetens exponering för magnetfält.

Ansvariga myndigheter rekommenderar dock en viss försiktighet vid samhällsplanering och exploatering genom att, såtillvida detta kan göras till rimliga kostnader:

- Sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas
- Undvik att placera nya bostäder, sjukhus, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält
- Sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer

I myndigheternas gemensamma broschyr ”Magnetfält och hälsorisker”, som kan läsas eller laddas ned på www.stralsakerhetsmyndigheten.se, finns mer information.

E.ON Elnät för en öppen och saklig dialog om magnetiska fält och eventuella risker. E.ON Elnät följer kontinuerligt pågående forskning inom området och strävar efter en kunskaphöjning beträffande magnetiska fält. E.ON Elnät beaktar berörda myndigheters rekommendation och miljöbalkens regler om försiktighet och tar människors oro på allvar. E.ON mäter, beräknar och redovisar vid behov magnetfältsnivåer kring våra anläggningar.

Vi vill upplysa om att vi har för avsikt att

Synpunkt noteras. Inga nya kraftledningar planeras att anläggas inom planområdet. En transformatorstation planläggs i den centrala delen av planområdet, med avstånd från bostadsområdet samt med visst avstånd till tillkommande verksamheter.

bibehålla vårt regionala ledningsnät i befintlig sträckning och utförande.

Övrigt

E.ON yrkar på att I-området förs in i plankartan som på så sätt säkerställer att regionledningen kommer utanför detaljplaneområdet samt att vår samhällsviktiga ledning skyddas.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

5. Teliasonera Skanova Access AB Kalmar

Skanova har inga kabelanläggningar inom detaljplaneområdet och inget att erinra kring samrådet.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

6. Räddningstjänsten Öland

Räddningstjänsten har mottagit handlingar i rubricerat ärende och har följande att erinra: Kommunen ansvarar enligt lagen om skydd mot olyckor för att tillse att effektiva räddningsinsatser kan genomföras. Detta innefattar att tillgodose behovet av vatten för brandsläckning. Kommunen ansvarar alltså för att tillse att brandvattenförsörjningen i det planerade området planeras och dimensioneras utefter gällande normer (Svenskt Vattens publikationer VAV P76 och VAVP83). Bifogat detta yttrande läggs Kalmar Läns Riktlinjer för Brandvattenförsörjning, beslutat av länets räddningschefer 2019-11-05, vilka tydliggör ansvarsförhållanden, benämningar, metoder mm. Det förutsätts att denna riktlinje tas i beaktande och följs i den framtida planeringsprocessen.

Regionledningen kommer att hamna utanför planområdet med ett avstånd på 10 meter.

Noterat.

Kommunens kommentar:

Noterat.

Kommunens kommentar:

Kommunen beaktar yttrandet. Anläggning av brandposter kommer ske i dialog med Borgholm energi vid genomförandet av detaljplanen för att möjliggöra brandvattenförsörjning i området enligt riktlinjerna.

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon måste garanteras så att utrustning för livräddning och/eller brandsläckning ej behöver bäras längre än 50 meter. Avståndet gäller även inom kvartersmark och medför i förslaget till detaljplan att räddningsvägar måste anordnas inom kvarteret. Detta medför även krav på att lokalgator och anslutningsgator har erforderlig bredd för att räddningstjänstens fordon kan ta sig fram utan att hindras av parkerade fordon, snövallar, träd, lyktstolpar eller andra hinder samt att rundkörning och/eller vändning är möjliggjord genom väl tilltagna gatuhörn och/eller vändplatser.

7. Socialnämnden Borgholms kommun

Avstår från att yttra sig.

8. Havren 5

En bullerdämpande vall som kommunen preliminärt planerar att anlägga mellan befintlig cykelstig och vår fastighetsgräns, motsätter vi oss å det bestämdaste. Denna skulle inte fylla någon funktion eftersom vår fastighet ligger 2,5 - 3 m över Kungsgårdsvägens nivå och har därmed fullt tillräcklig bullerdämpning. Vi har alltså ingen störning av trafiken nedanför vår fastighet och inget behov av vällen. En bullervall enligt kommunens planering, skulle stänga in oss i någon bunkerliknande känsla och helt avskärma oss från att ha tillgång till befintlig gång - och cykelstig. Sammantaget skulle en bullervall utanför vår fastighet ge en avsevärt sämre boendemiljö i stället för tvärtom.

9. Havren 5 (Tillägg till yttrande)

Tillägg till inskickade synpunkter angående bullerskydd den 16/4-20:

Om ett bullerskydd ska sättas upp, bör det vara i trädgränsen mot Kungsgårdsvägen och helst transparent.

Gatorna i planområdet har en väl tilltagen svängradie samt bredd, det är även möjligt med rundkörning.

Eftersom placeringen av byggnaden i förhållande till gatunät eller räddningsväg är en regel som avser tillkommande tomter prövas den i bygglovet.

Kommunens kommentar:

Noterat.

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar synpunkten. Kommunen avser inte längre att planera för att anlägga bullervall intill bostadsområdet. Bullerutredningen som har tagits fram visar att det inte krävs några bullerskyddsåtgärder till följd av exploateringen. Infarten till området kommer ske vid Verkstadsgatan, därav kommer tillkommande trafik inte belasta södra delen av Kungsgårdsvägen.

För att minska den visuella påverkan så har kommunen planlagt för ett parkstråk från den centrala delen av verksamhetsområdet och söderut. Inom parkstråket kan växtlighet växa upp för att skymma tillkommande verksamheter.

10. Vetet 4

Som boende och med hemmaboende barn i Rosenfors är mitt största fokus då det gäller detaljplanen att "barnperspektivet" lyser med sin frånvaro. Jag finner det tyvärr inte med ett ord yttrat. Det är givet en utmaning för samhällsbyggnadskontoret i Borgholm att hantera det fullmäktigebeslut som tagits och som utgår ifrån barnkonventionen; att beakta barnperspektivet i alla beslut, alltifrån snöröjning till samhällsplanering. För att möta den utmaningen bör vi alla hjälpas åt.

Vill även tillägga att i en skrift av Barnombudsmannen "Prövning av barnets bästa - Ett stödmaterial för beslutsfattare och tjänstepersoner" framgår att: "Prövningar av barnets bästa ska också göras i nämndbeslut, beslut i kommun om budget, stadsplanering, beslut i landsting/regioner om lokaltrafik, planer för att bygga nya sjukhus. Prövningar av barnets bästa ska göras när myndigheter tar fram föreskrifter, allmänna råd, rättsliga ställningstaganden, icke-juridiskt bindande stödmaterial och liknande. I domstolar ska prövning av barnets bästa göras i beslut som rör barn direkt eller indirekt."

Kungsgårdsvägen skulle bli mer trafikerad vid en utökning av Rosenfors industriområde. Redan idag är det en uppenbar fara då, i takt med utökad verksamhet i industriområdet, tung trafik och bilar susar förbi precis intill cyklister längs vägen.

Med barnens bästa för ögonen vill jag föreslå att den västra trottoaren tas bort på Kungsgårdsvägen och att bilvägen breddas på den ytan. På den östra sidan, mot bostadsområdet till, bör till att börja med, trottoar förläggas även på den sydligaste tredjedelen av vägen, där sådan idag helt saknas ifrån ADT-tryck till Såningsvägen. Därtill, och detta är det allra viktigaste, att åtminstone sträckan mellan Skördevägen och ner till väg 136, avgränsa en del av vägbanan på den östra sidan till separat cykelväg. Förslagsvis avgränsad med någon form av

Kommunens kommentar:

Kommunen har tagit emot och beaktat yttrandet. Kommunen instämmer i vikten och behovet av att införa barnperspektivet i detaljplanen. I avsnittet "Planförslaget och konsekvenser"- "FN:s Barnkonvention" har kommunen kompletterat med en redogörelse för de åtgärder som görs i detaljplanen för att öka trafiksäkerheten och framförallt säkerheten ur ett barnperspektiv. Inför granskning har kommunen ändrat infarten in till verksamhetsområdet och dragit denna i den norra delen av området vid Verkstadsgatan. Detta ska minska trafikbelastningen på Kungsgårdsvägen. Det planläggs även för en separerad gång- och cykelväg på den östra delen av Kungsgårdsvägen, den ska sträcka sig från början av Kungsgårdsvägen söderut till Såningsvägen. Detta möjliggörs genom att befintliga trottoaren tas bort. Kommunen har även idenfiterat en konflikt i att lastbilar idag ställer upp släp längs med Kungsgårdsvägen. Inom planområdet har kommunen därför planlagt en yta för parkering som är till för uppställning för lastbilar och släp. På så sätt blir Kungsgårdsvägen mer tillgänglig och säker för bilar, cyklister och fotgängare.

Kommunen har planlagt Kungsgårdsvägen för att möjliggöra föreslagen anläggning av separerad gång- och cykelväg enligt förslaget i yttrandet.

refug och stolpar eller liknande.

Ett konstruktionstekniskt alternativ är att slå ihop gångbana och cykelväg och sänka till gatunamn, men avgränsa mot bilvägen med refug såsom vägen vid Sjöstugan. Alternativt bredda hela trottoaren och ha kantiga stenar i trottoarens ytterkant, såsom längs övre delen av Storgatan.

Om vägen avsedd för fordonstrafik i och med föreslagen åtgärd blir, eller upplevs, smalare utgör det inget större problem. Vid smalare väg hålls farten ofta ner.

Att det sträckan på Kungsgårdsvägen mellan Såningsvägen och Skördevägen kanske inte finns samma behov av trygg cykelväg beror på att det finns en bra central cykel- gångväg mellan Såningsvägen och Vetevägen/Rågvägen från vilken man lätt når Skördevägen.

En hastighetssänkning till 30 eller max 40 km/timme vore i sammanhanget också en bra delåtgärd.

11. Borgholm 8:68

Konskevenser av en exploatering av åkermarken

En exploatering av åkermarken skulle enligt vår mening påverka såväl de egna produktionen som den regionala och nationella livsmedelsförsörjningen på följande vis:

- Försämrade möjligheter att hålla en varierad växtföljd på gården, svårighet att behålla odlingen av framför allt bönor, ärtor och raps.
- Försämrade möjligheter att förse betesdjur i produktionen med högkvalitativt foder från den egna odlingen under icke betessäsong.
- På lång sikt försämrade möjligheter till hävd av betes- kulturmiljöer i omgivningarna när beroendet av importerade fodermaterial

Synpunkt noteras. Vi genomförandet av planen kommer utformningen av gång- och cykelvägen fastställas. I detaljplanen säkerställs att det finns möjlighet och utrymme för att anlägga en gång- och cykelväg.

Kommunen har i detaljplanen planlagt gatan så att den har en tillräcklig framkomlighet för fordon, men samtidigt inte tilltagit bredden mer än vad som är nödvändigt.

Synpunkt noteras. Hastighetsbegränsningen kan inte regleras inom detaljplanens ramar. Om behov uppstår är det möjligt att hastigheten kan komma att sänkas vid ett senare skede.

ökar

- Försämrade brukningsvärden på omliggande jordbruksmark när exploateringen medför restriktioner och regler för att inte verksamheten inom de exploaterade området skall påverkas negativt.
- Ytterligare försämring av den nationellt redan låga självförsörjningsgraden av livsmedel
- Försämrade förutsättningar för den gröna näringen som sysselsätter många företag på Öland året runt till skillnad mot många säsongsberoende företag.
- För all framtid förstörs brukningsvärd jord som har goda odlingsegenskaper och som är belägen i ett utmärkt klimat för odling.

Sammanfattning

Vi ställer oss kritiska till förslaget om ny detaljplan på Borgholm 8:63 med motivering att exploatering av åkermarken innebär såväl försämrade möjligheter för gårdens driftsinriktning som den lokala kött- och livsmedelsproduktionen samt betesdriften och vårdandet av omkringliggande betesmarker. Stora arealer åkermark har redan exploaterats på Borgholms kungsgård i områdena Åkerhagen och Rosenfors vilket också påverkat kvarvarande omkringliggande åkermark negativt.

Förslaget innebär att självförsörjningen av livsmedel på kort och långsikt minskar ytterligare och att sårbarheten i livsmedelsproduktionen ökar. Detta trots att Öland är så starkt beroende av de gröna näringarna och dessutom har unika odlingsförutsättningar. Andra kommuner och regioner i Sverige har nyligen beslutat att helt upphöra exploateringen av åkermark för att motverka just den utvecklingen.

Förslaget innebär att kommunen för kommande generationer, och för all framtid, på ett oansvarigt sätt förstör mycket brukningsvärd åkermark.

Yttrande angående Detaljplan Borgholm 8:63, Rosenfors

Som arrendatorer på fastigheten Borgholm

Kommunens kommentar:

Kommunen har gjort noggranna avvägningar gällande planläggning av den åkermark som fastigheten utgörs av. Det finns ett stort behov av att skapa möjlighet för en ökad verksamhetsutveckling i anslutning till Borgholms tätort, däremot är utvecklingsmöjligheterna begränsande då de industriområden som redan finns i staden är kringbygda. Kommunen är generellt mån om att jordbruksmark i kommunen ska kunna bevaras och skyddas från exploatering, med visst undantag från tätortsnära jordbruksmark. För att nyttan med att bebygga odlingsmark ska överväga befintlig användning ska marken utnyttjas effektivt och med en tät exploatering. Samhällsstöttande verksamheter i direkt anslutning till utbyggd infrastruktur bedöms ge fler vinster än förluster. Det är viktigt att skapa förutsättning för verksamhetsetablering i anslutning till tätorten och därmed ge förutsättning för fler arbetstillfällen. En utveckling av området ses därmed som ett väsentligt samhällsintresse.

8:63 avser vi härmed att lämna yttrande till förslaget om ny detaljplan gällande Borgholm 8:63, Rosenfors. Sammanfattningsvis ställer vi oss negativa till förslaget som innebär att åkermarken inom det aktuella området exploateras.

Bakgrund

Familjen har arrenderat Borgholms kungsgård sedan 1923 och har med åren vårdat och utvecklat gården med fokus på lokal produktion och landskapsvård. Kungsgården har anor från 1500-talet då Gustav Vasa inrättade denna och fyra till kungsgårdar på Öland för att säkerställa leveranserna av livsmedel till hovet och för att utveckla lantbruket regionalt. Gården arrenderats ut från 1682.

Produktionsbeskrivning

Borgholms kungsgård drivs idag som ett modernt lantbruk och med fokus på lokal produktion. Växtföljd på åkerarealen består av spannmål, oljeväxter, ärtor, bruna bönor, kidneybönor samt grovfoder i form av majs och slättervall. Betesdriften med nötboskap är omfattande och avgörande för bevarandet av de öppna omgivningarna kring kungsgården och Borgholms slott.

Köttproduktionen på gården har därför ett stort inslag av naturbete. Målsättningen på gården har sedan länge varit att i största möjliga mån vara självförsörjande på foderråvaror och därmed kunna minska användandet av fodermedel besående av till exempel importerad soja- och palmråvara vars odling starkt påverkar klimatet globalt. Vallodlingen är därför intensiv i växtföljden och med syftet att hålla en hög baljväxthalt och därmed ett högt proteinvärde i fodret.

Öland har genom sitt klimat och sina jordar unika förutsättningar för odling av flertalet grödor avsedda för humankonsumtion utan eller med enkla förädlingsprocesser så som flertalet bönsorter. I Sverige ökar efterfrågan på flertalet bönsorter och den inhemska

Kommunen tar tacksamt emot er beskrivning av den lantbruksverksamhet som bedrivs. Kommunen är mån om att det fortsatt ska kunna bedrivas lantbruksverksamhet på de resterande odlingsarealerna intill planområdet.

odlingen kan bara täcka en liten del av konsumtionen. Resterande odlas huvudsakligen i Kina. Eftersom böror i likhet med andra livsmedelsgrödor som potatis, ärtor och raps med flera är känsliga för växtföljdssjukdomar, dvs svampsjukdomar och insektsangrepp som minskar avkastningen och ökar behovet av kemisk bekämpning, kräver dessa grödor ett större avstånd i växtföljden för att bibehålla en hållbar produktion. Detta innebär att odlingen kräver mer areal för att grödorna kan kunna flyttas mellan odlingsåren och avstånden i växtföljden hållas på en hållbar nivå.

12. Åkern 1

Yttrande över samrådshandling och planbeskrivning Borgholm 8:63 mfl. Rosenfors.

1 Att inte utnyttja mera åkermark för verksamhet såsom industri i Rosenfors.

2 Att inte använda Kungsgårdsvägen som huvudgata till verksamhetsområdet.

3 Att anlägga ny infart till verksamhetsområdet från väg 136 söder om Vasahuset.

4 Att anordna visuellt och bullerdämpande skydd längs Kungsgårdsvägen för den verksamhet som finns idag och mot det tänkta verksamhetsområdet som kommer att gränsa intill Såningsvägen och utmed vägen upp mot "Ridhuset" söder om Rosenfors.

5 Att vid anläggandet av damm se till att de djur som finns bl.a. grodor får en säkrare miljö att kunna fortplanta sig i, vilka också är fridlysta, Länsstyrelsen är informerad av oss om detta och kommer att följa upp detta, men måste också vara intressant för natur och miljöhälsa i Borgholms Kommun.

Kommentarer till åsatserna.

1) Då det i dagens läge är viktigt för Sverige och dess kommuner att kunna vara självförsörjande vad gäller framställande av livsmedel är det oklokt att använda den åkermark som kommunen äger för industriändamål. De flesta kommuner ser till att anlägga industrimark utanför

Kommunens kommentar:

1. Kommunen har gjort noggranna avvägningar gällande planläggning av den åkermark som fastigheten utgörs av. Det finns ett stort behov av att skapa möjlighet för en ökad verksamhetsutveckling i anslutning till Borgholms tätort, däremot är utvecklings-

bostadsområden pga. olika typer av störningar som kan uppkomma, tex. buller, stark trafik med risker för barn och andra oskyddade trafikanter. Det är inte omöjligt att det kommer att bli förbjudet i framtiden att använda åkermark för bebyggelse. Kommunen borde undersöka möjligheter att av privata markägare förvärva mark eller som är villiga att upplåta mark för industriändamål. Bevara åkermarken i första hand till det den är avsedd för. Eftersom det finns bostäder redan idag så vore det mera lämpligt att fortsätta bygga bostäder. Enligt en annan plan som finns för Borgholm där man i hamnområdet vill bygga hus och lägenheter som är så populärt i många städer med dyra hyror som "vanligt folk" med ordinära inkomster inte har möjlighet att bo vore det bättre att fortsätta med bostäder i Rosenfors. Låta hamnen vara till för båtar som en hamn egentligen är avsedd för. Dessutom har vi som bor i Rosenfors stora störningar från flygplan som kretsar över oss, oljud från flygplanen så att när man är utomhus är det svårt att föra samtal i normal samtalston. Även hörs det från grävfirmen från tidiga morgnar och även helger oljud från grävmaskiner, lastmaskiner och lastbilar och detta är året om. Vi behöver inte flera störande moment, det är ingen tyst industri eller verksamhet som det sagts att det skulle vara. Vid eventuell försäljning av våra hus kommer med all säkerhet värdet på husen att minska med en utökning av verksamhetsområdet, detta är en väldigt viktig fråga som måste tas hänsyn till. Den trafik som är idag med traktorer och tyngre maskiner som används för jordbruk är något som vi visste om när vi flyttade till Rosenfors men den har ökat markant i och med att Borgholms Kommun och Energi och dess underentreprenörer använder Kungsgårdsvägen för transport av schaktmassor vilket har pågått i flera år, detta är väldigt störande och vid regn och blöt väderlek ser gatan ut som en lervälling och sopmaskinen kommer bara ett par gånger per år för att sopa gatan ren. Det måste bli en ändring på detta.

möjligheterna begränsande då de industriområden som redan finns i staden är kringbyggda. Kommunen är mån om att jordbruksmark i kommunen ska kunna bevaras och skyddas från exploatering, med visst undantag från tätortsnära jordbruksmark. För att nyttan med att bebygga odlingsmark ska överväga befintlig användning ska marken utnyttjas effektivt och med en tät exploatering. Samhällsstötande verksamheter i direkt anslutning till utbyggd infrastruktur bedöms ge fler vinster än förluster. De tillkommande verksamheterna ska ha en begränsad omgivningspåverkan för bostadsområdet.

Det är viktigt att skapa förutsättning för verksamhetsetablering i anslutning till tätorten och därmed ge förutsättning för fler arbetstillfällen. Gällande synpunkten om att utveckla området som bostadsområden, så ser kommunen att det finns andra mer lämpliga områden för utveckling av bostäder. I den fördjupade översiktsplanen för Borgholm Köpingsvik (2019) är området utpekad som utredningsområde för verksamheter och handel. Bedömningen görs att det är mer naturligt att utveckla verksamhetsområdet som redan finns i Rosenfors idag och att i samband med det komma med åtgärder för att förbättra verksamhetsområdets påverkan på det befintliga bostadsområdet. I samband med planläggning införs reglering för att begränsa omgivningspåverkan samt för att förbättra trafiksäkerheten för boende. I planläggningen har kommunen även planlagt parkmark som möjliggör tillgängligheten att röra sig genom området ut i kulturlandskapet.

Kommunen har sett över planläggningen och ändrat dragningen av infart till planområdet. I granskningsförslaget har infarterna längs med planområdets södra delar tagits bort, istället är en infart dragen in vid Verkstadsgatan för att minska trafikbelasning på Kungsgårdsvägen. Detta ska både minska på omgivningspåverkan samt öka säkerheten att röra sig längs med Kungsgårdsvägen. I detaljplanen har det även planlagts för en

2) Enligt det planförslag för Rosenfors som upprättades 2009-06-03 står det att Kungsgårdsvägen är olämplig som huvudgata till verksamhetsområdet pga. tät och tung trafik skulle innebära alltför stora störningar i bostadsområdet vilket vi anser skall gälla även idag, eller vad är det som skulle göra skillnad idag. Trafiken kommer att öka med det stora antalet tomter som kommer att anläggas inte bara för företag utan även handel vilket också gör att varutransporter och kunder kommer att medföra ökad trafik.

3) I samma planförslag och markanvändningsanalys som ovan, anser man att det finns möjligheter att anlägga en infart till det verksamhetsområdet från väg 136 vilket också skulle göra Vasahuset mera synligt från flera håll då man skulle göra en oval cirkulationsplats och även lösa trafikproblemen vid infarten till slottet. Samtidigt kunna få mera kunskap om platsens historia genom de arkeologiska undersökningar som behöver göras. Detta är något som kommunen borde undersöka igen vilket skulle lösa problemet med användningen av Kungsgårdsvägen som huvudgata till verksamhetsområdet.

gång- och cykelväg, från väg 136 längsmed Kungsgårdsvägen ner till Såningsvägen. Användningen Z, verksamheter, innebär även att tillkommande verksamheter ska innebära en begränsad omgivningspåverkan. För användning inom området som kan orsaka högre ljudnivåer ställs krav på att bullerskydd ska anläggas inom fastigheten.

2 & 3. Som nämnt ovan så har infarten till verksamhetsområdet dragits om för att minska belastning på Kungsgårdsvägen. Inga infarter medges längs med Kungsgårdsvägen förutom in vid Verkstadsgatan. En bullerutredning samt trafikmätning har genomförts, som visar att det inte krävs några bullerskyddsåtgärder till följd av en kommande exploatering.

I planprogrammet 2009-06-03 så gavs förslag på att anlägga en ny matargata norr om Vasahuset. Det förslaget grundade sig på att planområdet var avsevärt mycket större jämfört med den detaljplan som nu arbetas fram. I planprogrammet gjordes därmed bedömningen att korsningen vid Kungsgårdsvägen inte var tillräcklig för den ökade mängd trafik som planprogrammets förslag skulle innebära. Förslaget som presenterades blev även starkt ifrågasatt från Länsstyrelsens sida i samband med samrådet för planprogrammet. Att anlägga en ny matargata norr om Vasahuset, igenom den täta samlade kulturmiljön och igenom lagskyddade fornlämningsområden, skulle bland annat innebära intrång i riksintresset. Detta intrång skulle orsaka mer skada än fördelar för Kulturmiljön. Ingreppet skulle även innebära en betydande miljöpåverkan på Natura 2000-området.

En trafikmätning har tagits fram som visar att Kungsgårdsvägen har en tillräcklig kapacitet för de trafikflöden som tillkommer till följd av en exploatering. Eftersom att planområdet för den nya detaljplanen är av mindre omfattning jämfört med planprogrammets förslag så finns det inte behov av att anlägga en ny väg. Att anlägga en ny matargata skulle inte

4) Även om Kungsgårdsvägen inte kommer att användas som huvudgata till området så måste det sättas upp någon typ av bullerplank eller liknande både för att skärma av industriområdet för buller men även för att slippa se vad som finns på området. Där tryckeriet och pelletskamin tillverkningen finns är det inga problem, men de andra tomterna borde skärmas av för att få en bättre miljö. Efter Såningsvägens slut och upp mot ridhuset, grusvägen, gamla banvallen måste det läggas en vall mot nya verksamhetsområdet för att skärma av. Dels för att slippa se de nya husen som kommer att byggas då de står i planförslaget att närmast bostadshusen på Såningsvägen skall beviljas en nockhöjd på 11m och längre västerut 8m, detta är helt oacceptabelt. De högsta husen måste därför läggas längst västerut och lägsta närmast Såningsvägen och då anser vi att en högsta nockhöjd på 6m är det högsta som ska tillåtas. Det kommer att förstöra utsikten mot åkermarken och naturen som är idag genom att lägga så pass höga hus nära bostadsområdet. Det är idag en nivåskillnad på 10m mellan åkern där verksamhetsområdet ska vara och bostadsområdet vilket gör att med 11m höga hus kommer dom att ligga minst 20m högre än bostadshusen. Vi vill att det tas fram en modell med vy sett från Såningsvägen sett västerut liknande den som finns med i planbeskrivningen sedd från väg 136, sidorna 18 och 19, för att lättare kunna förstå hur det kommer att se ut med olika höjder på husen som kommer att byggas.

ge några uppenbara mervinster, endast stor negativ påverkan på natur- samt kulturmiljön.

Kommunen har istället valt att möjliggöra en förbättring av Kungsgårdsvägen, bland annat genom att planlägga för en gång och cykelväg söderut mot Såningsvägen. Som nämnt ovan så även infarten från Kungsgårdsvägen till planområdet dragits om, så att infarten är placerad in vid Verkstadsgatan. Detta ska minska belastningen på Kungsgårdsvägen.

4. En bullerutredning har tagits fram som visar att det inte krävs några bullerskyddsåtgärder för området. Kommunen ser däremot att det ett visuellt skydd kan vara betydelsefullt för att skärma av mellan bostadsområdet och det nya verksamhetsområdet. Ett sådant visuellt skydd föreslås att utgöras av växtlighet som kan växa upp på parkmarken mellan Kungsgårdsvägen och nya verksamhetsområdet. Parkområdet har även utökats i omfattning sedan samrådsförslaget.

Inför granskning har kommunen gjort bedömningen att en nockhöjd på 8 meter är lämpligt för hela planområdet. Kommunen har reglerat nockhöjden i planområdet så att all bebyggelse regleras till högsta nockhöjd på 8 meter.

Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med höjdmodeller som visar hur tillkommande bebyggelse upplevs sett från Såningsvägen.

Kungsgårdsvägen används idag som cykelväg mot Strömbacka och vidare ut mot Tryggestad, det är också många som promenerar denna väg och även vägen upp mot Ridhuset, alltså kan man anse detta vara vägar som används som rekreation.

Sommartid kan det idag vara problem att kunna ta sig ut på väg 136 och med ökad trafik på Kungsgårdsvägen blir det ännu svårare och risk för olyckor.

5) För de dammar som är tänkta att anläggas bör man ta hänsyn till djurlivet som finns i området, bla. vissa grodor och paddor som är fridlysta och som de senare åren har minskat i antal vilket vi kan se genom att de ofta korsade Kungsgårdsvägen på sin väg från kräftdammarna österut mot den skogsdunge som ligger norr om Såningsvägen. Vi har haft paddor sommartid i en liten damm på tomten sedan 1990- talet, men de senaste två åren har vi inte sett några, kan möjligen bero på att marken där grävfirmen finns stört deras vandring, därför bör detta undersökas.

Vi kommer att lämna förslag som ska fogas till detta mail inritade på Grundkartan som vi fick utskickad, gällande bla. bullervall och dammar.

13. Åkern 1, Åkern2, Åkern 3, Åkern 4, Tegen 1, Rågen 4, Rågen 5, Borgholm 12:2 mfl grannar

Vi har fått detaljplanen utskickad till oss som bor och gränsar till det utökade industriområdet.

Det kommer innebära:

Att nya infarter till industriområdet kommer att placeras söder om Ölands grävtjänst. Som följd av detta: Ökad trafik, buller, damm och smuts upp i bostadsområdet.

Då vägen berör oss alla i området tänkte vi att alla berörda skulle få möjlighet att läsa detaljplanen.

Kommunen har planlagt för att möjliggöra en separerad gång- och cykelväg från väg 136 söderut till Såningsvägen. Genom att planlägga för en gång- och cykelväg kommer det vara tryggt och säkert att röra sig längs med Kungsgårdsvägen. Trafiken kommer ledas in i verksamhetsområdet vid Verkstadsgatan. Kungsgårdsvägens sträckning söder om Såningsvägen har undantagits från planområdet.

5. Kommunen ser att dagvattendammarna som ingår i dagvattenhanteringen kan komma att utgöra biotop för vattenlevande växter och djur. Dessutom avses befintliga dammar på den västra delen av planområdet att återställas. Det gröna stråket i mitten av planområdet kommer även kunna utgöras som en spridningskorridor och blir ett viktigt grönsråd för växter, djur samt för rekreation. Kungsgårdsvägens södra del, från Såningsvägen och söderut, undantas från planområdet. Ingen tillkommande trafik kommer behöva belasta den här delen. Detta kan främja djurlivet och gör det säkrare för grodor och paddor att passera denna del av Kungsgårdsvägen.

Kommunen har granskat det inkomna förslaget. Inför granskning har kommunen ändrat infarten in till planområdet samt ändrat högsta nockhöjd för hela planområdet.

Kommunens kommentar:

Kommunen har sett över planläggningen och ändrat dragningen av infarten till planområdet. I granskningsförslaget är infarten istället dragen vid Verkstadsgatan, för att minska trafikbelastning på Kungsgårdsvägen. Detta ska både minska på omgivningspåverkan samt öka säkerheten att röra sig längs med Kungsgårdsvägen. I detaljplanen har det även planlagts för en separerad gång- och cykelväg, från infarten från väg 136 längsmed Kungsgårdsvägen ner till Såningsvägen.

På grund av corona så blir det inget samverkansmöte som det var tänkt: Om ni är intresserade så läs igenom detaljplanen och lämna den sedan snarast till din närmsta granne osv.

Om ni är emot att vägen skall gå ändå upp till bostadsområdet istället för vid Jonssons Trä (Bolist) på industrigatan. Skriv gärna era namn på listan och skicka snarast vidare till nästa granne osv.

Vi motsäger oss förslaget på den nya tänkta infarten till Industriområdet i Rosenfors.

14. Tegen 5, Tegen 1, Rågen 4

- Eftersom endast vissa fastighetsägare delgivits planförslaget via post ställer undertecknad sig frågan om inte alla boende berörs av planen med tanke på att Kungsgårdsvägen är en viktig trafikled för alla trafikanter helst med tanke på den försämrade trafiksäkerheten och belastningen som blir resultat om planen genomförs i sitt ursprung.

- I samrådsunderlaget 1. Planens bakgrund och syfte skrivs "Området planläggs för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan". Här måste man fråga vad om menas med "omgivningspåverkan" när man ser hur verkligheten ser ut idag med tung byggtrafik blandat med oskyddade trafikanter på en gata med avsaknad av trottoar.

Kommunens kommentar:

I arbetet med att upprätta fastighetsförteckningen inför utskick av samrådshandlingar så gör man en avgränsning kring vilka som bedöms vara så kallade sakägare i planarbetet. Enligt praxis är dessa de som äger fastighet inom detaljplanen, men även de som direkt angränsar till planområdet. Det innebär att vissa fastighetsägare inom bostadsområdet inte ingår i den fastighetsförteckningen. Inför granskning har kommunen sett över avgränsningen av fastighetsförteckningen för att säkerställa att alla bedömda sakägare ingår i fastighetsförteckningen.

I den nya detaljplanen kommer den utökade kvartersmarken till största del utgöras av användningen verksamheter Z. Tillskillnad från den befintliga planens användning Jm- småindustri. Användningen Z tillämpas för områden där verksamhet bedrivs med begränsad omgivningspåverkan, det innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras här.

I samband med planläggning ser kommunen över viktiga frågor rörande trafiksäkerhet och buller. Åtgärder har vidtagits i planen för att en kommande exploatering ska innebära en begränsad omgivningspåverkan. Dessa åtgärder innefattar bland annat planläggning av gång- och cykelväg längs Kungsgårdsvägen,

- I samband med fastställandet av ny detaljplan bör en total översyn ske av befintliga fastigheter för att trygga en för bostadsområdet en acceptabel gränzon emot industriområdet.
- Eventuella avskärmningar skall ske väster om Kungsgårdsvägen och av naturlig karaktär och inte av vallar av typ som mest passar in vid en motorväg. Styrningen i detaljplanen bör utformas så att fastigheter som gränsar till Kungsgårdsvägen får en utformning som ger en naturlig övergång, t.e.x mindre byggnader med låg trafikintensitet.
- En upprustning av Kungsgårdsvägen med gång- och cykeldel med tanke på att det är både skolväg och en del av Ölands cykelled.
- Utfarter mot Kungsgårdsvägen. Här bör befintliga utfarter vändas in mot området på de nya och även gamla fastigheter samt främst de som belastar Kungsgårdsvägen med tung eller intensiv trafik. Tvärgator i industriområdet bör ej vara anslutna emot Kungsgårdsvägen för att motverka onödig trafik på densamma. Anslutning mellan Kungsgårdsvägen och parallellgatan i området kan lämpligvis medges i söder vilket skulle underlätta för lantbrukstrafik till och från Kungsgården men även sydlig trafik till och från bostadsområdet vilket underlättar främst sommartid.
- Matargata för området. Att använda Kungsgårdsvägen helt eller delvis är ur trafiksäkerhetssynpunkt förkastligt med tanke på de förbättringsåtgärder som krävs med tanke på oskyddade trafikanter. Även störningsmässigt med buller och damm är detta en urusel lösning. Alternativet att leda in trafik på Fabriksvägen kräver en omfattande ombyggnad av delen mellan n136:an och Fabriksgatan för att uppnå godtagbar trafiksäkerhet för mjuka trafikanter, här bör noteras att detta är enda planskilda

ny infart till verksamhetsområdet samt planläggning av en tydlig avgränsning mellan det nya verksamhetsområdet i söder och Kungsgårdsvägen, vilket säkerställs med parkmark.

En bullerutredning har tagits fram som visar att bullerreducerade åtgärder inte är nödvändiga. Den skyddsvall som föreslogs i samrådsförslaget är inte längre aktuell att anlägga. Kommunen ser istället att parkmarken i södra delen av planområdet kan fungera som en avskärmning till verksamhetsområdet, genom att växtlighet med fördel kan växa upp för att skymma tillkommande bebyggelse. Inför granskning har kommunen reglerat högsta nockhöjden för området så att all bebyggelse regleras till högsta nockhöjd 8 meter.

En gång- och cykelväg är planlagd från väg 136 ner till Såningsvägen.

Kommunen har ändrat infarten in till verksamhetsområdet så att den istället är dragen in vid Verkstadsgatan. Detta innebär att de verksamheter som är placerade söder om Verkstadsgatan inte behöver belasta Kungsgårdsvägens södra del. Utfartsförbud är planlagd längs med hela östra delen av planområdet.

I planprogrammet 2009-06-03 gavs förslag på att anlägga en ny matargata norr om Vasahuset. Det här förslaget grundade sig på att planområdet var avsevärt mycket större jämfört med den detaljplan som nu arbetats fram. I planprogrammet gjordes därmed bedömningen att korsningen vid Kungsgårdsvägen inte var tillräcklig för den ökade mängd trafik som planprogrammets förslag skulle innebära. Förslaget som presenterades blev även starkt ifrågasatt från länsstyrelsens sida i samband med samrådet för planpro-

korsningen av 136:an för gång- cykeltrafik. Enda alternativet är infart söder om Vasahuset vilket är den lösning som föreskrivs i PLANPROGRAM FÖR ROSENFORS del av Borgholm 8:63 m.fl. dnr p 2007-0006 upprättad 2009-06-03. Ifrågasätter varför inte detta planförslag som är ganska utförligt utformat samt till en ansevärd ekonomisk kostnad inte använts som utgångspunkt i arbetet. Den argumentation som är relevant för placering av matargatan finns redan förträffligt utredd i planprogrammet. Bifogar sidorna 19 till och med 26, här bör man bortse delen AIRPARK vilket är förkastligt i ur många aspekter. Fördelar med lösningen är en bättre trafiklösning till och från Solliden/Borgholms Slott, en godtagbar trafiksituation för Rosenfors bostadsområde samt möjlighet för framtida utökningar av bostads och industrimark.

Sammanfattningsvis:

En bra lösning sett för bostadsområdet och säkrare trafiksituation.

Bra och funktionell tillfart för näringsidkarna.

En bra trafiklösning för infart mot Solliden och Slottsruinen.

Förberedelse till en utökning av bostads och industriområde Rosenfors.

Möjligheter att lyfta fram de historiska värdena som Vasahuset/Kungsgården symboliserar, kanske ett museum i Vasahuset.

15. Föreningen Den Goda Jorden

Föreningen Den Goda Jorden motsätter sig exploatering av del av fastighet Borgholm 8:63 av de skäl som anges nedan.

Under rubriken Hållbarhet skriver kommunen följande på sin hemsida:

- ”Hållbar utveckling handlar om att använda de gemensamma resurserna medvetet. Det vi gör idag ska inte få äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.”

- ”Ekologisk hållbarhet innefattar allt som rör miljön och naturen och handlar om

grammet. Att anlägga en ny matargata norr om Vasahuset, igenom den täta samlade kulturmiljön och lagskyddade fornlämningsområden, skulle bland annat innebära intrång i riksintresset. Detta intrång skulle orsaka mer skada än fördelar för Kulturmiljön. Ingreppet skulle även innebära en betydande miljöpåverkan på Natura 2000-området.

Eftersom att planområdet för pågående detaljplan är av mindre omfattning jämfört med planprogrammets förslag, så finns det inte behov av att anlägga en ny väg. Att anlägga en ny matargata skulle inte ge några uppenbara mervinster, endast stor negativ påverkan på natur- samt kulturmiljön. En matargata norr om Vasahuset strider även mot den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik.

Kommunen har istället valt att möjliggöra en förbättring av Kungsgårdsvägen, som nämnt ovan innebär det bland annat att planlägga för en gång och- cykelväg ner mot Såningsvägen, samt ändring av infarten till verksamhetsområdet.

Kommunens kommentar:

Kommunen har i samband med detaljplanarbetet gjort noggranna avvägningar och bedömningar gällande exploatering på jordbruksmarken. Det har gjorts prioriteringar och bedömningar i översiktsplanen samt i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik från 2019, där mark som är lämplig för en ökad utveckling har pekats ut. Platser som är utpekade som lämpliga som verksamhetsområden är lokaliserade i närheten av Borgholms tätort. I den kommunala översiktsplanen från 2002 finns riktlinjer om

att hushålla med mänskliga och materiella resurser på lång sikt. Det är viktigt att bevara den biologiska mångfalden. Vi måste t.ex. producera hållbar mat, utan att förstöra och smutsa ner vårt vatten och vår jord. Genom att ändra vår livsstil kan vi minska den globala uppvärmningen. Det innebär till exempel att vi måste ändra våra resvanor, minska energianvändningen och minska på vårt avfall.”

Kommunen hänvisar även till miljöbalken:

- ”Mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas.”

Föreningen Den Goda Jorden anser att detaljplaneförslaget saknar den resurshållande inställning till markanvändning som kommunen anser sig ha, och förslaget innehåller heller inte den omfattande prövning mot 3 kap, 4 § miljöbalken som kommunen är skyldig att genomföra.

Kommunen refererar i planbeskrivningen till 3 kap. 4 § miljöbalken: ”Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Denna bestämmelse ska kommunerna tillämpa vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt plan- och bygglagen.”

Kommunen hänvisar i planbeskrivningen till den gällande översiktsplanen och motiverar exploateringen på ett tvivelaktigt sätt: ”Den jordbruksmark som föreslås exploateras med detaljplanen är utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm- Köpingsvik som jordbruksmark som ska försvinna i samband med att fördjupningen genomförs. I den fördjupade översiktsplanen har bedömningen gjorts att den jordbruksmark som kan tas i anspråk för exploateringen är mindre produktiv än övrig jordbruksmark.”

att bevara jordbruksmark med visst undantag för just tätorterna Borgholm-Köpingsvik området som är huvudorterna i kommunen. Anledningen till detta är för möjliggöra att byggnation och verksamhetsutveckling kan koncentreras till tätorter. På så sätt kan annan sammanhängande jordbruksmark, samt mark med höga natur- och kulturvärden bevaras.

Det är en utmaning att hitta en optimal placering av nya verksamheter, men kommunen ser att genom att utnyttja mark effektivt och utveckla redan befintligt område med verksamheter så kan de ge fler vinster än förluster. Idag finns det en stor brist på tomtmark för verksamheter i Borgholm. En utvidgning av verksamhetsområdet kan bidra till samhällstöttande verksamheter samt nya arbetstillfällen. I den fördjupade översiktsplanen har områden som är lämpliga som verksamhetsområden pekats ut, av dessa områden bedöms Rosenfors vara bäst lämpad att utveckla vidare för yrkrävande verksamheter.

En utvidgning av verksamhetsområde i närheten av Borgholm ses som ett väsentligt samhällsintresse som kan bidra till samhällstöttande verksamheter samt nya arbetstillfällen. Vid prövning av markanvändning har kommunen både utgått ifrån översiktsplanen från 2002 samt från den fördjupade över-

Föreningen Den Goda Jorden anser att översiktsplanen som antogs 2002 med ”En vision av Öland 2015” är inaktuell och den inte utgör ett bra underlag för prövning av markanvändning. Bedömningen att jordbruksmarken är mindre produktiv än övrig jordbruksmark är felaktig. Den aktuella jordbruksmarken som består av lerig morän utgör en av områdets bättre jordar. Att exploatera brukningsvärd åkermark till industri- eller bostadsändamål är långsiktigt mycket allvarligt och undergräver såväl klimat- som hållbarhetsstrategiska mål både lokalt, regionalt och globalt. Klimatpåverkan blir global när mat transporteras över hela jorden. Vi bör ta hänsyn till andra genom att ta ansvar för oss själva och det gör vi genom att producera den mat som vi har förutsättningar för att producera här. Vidare anser föreningen att exploateringen av brukningsvärd jordbruksmark som detaljplanen innebär påverkar självförsörjningsgraden och krisberedskapen negativt samt även möjligheterna att bevara omkringliggande betesmarker med viktig biologisk mångfald och höga kulturvärden. Detta eftersom åkermarken utgör grunden i all betesdrift.

Det är också anmärkningsvärt att kommunen i cheklistan (Behovsbedömning enligt kriterier i bilaga 2 och 4 MB och 4 kap 34 § PBL), som berör bland annat påverkan på naturresurser, i summeringen av påverkan i del 3 klassar förslaget effekt av påverkan marginell.

Föreningen anser därför att detaljplanen inte är förenlig med reglerna om skydd för brukningsvärd jordbruksmark. Planbeskrivningen saknar en utredning av alternativa lokaliseringmöjligheter för den planerade industriverksamheten, som på ett klagörande sätt belyser vilka för och nackdelar som föreligger för några andra områden.

Även om området finns upptaget kommunens översiktsplan ”En vision av

siktsplanen för Borgholm-Köpingsvik från 2019, som är mer aktuell. I den fördjupade översiktsplanen har lämplig lokalisering av verksamhetsområden utretts och Rosenfors är utpekad som utredningsområde för verksamheter och handel. I första hand ska en förtätning av befintligt verksamhetsområde ske, därefter kan ny mark tas i anspråk vid behov, vilket detaljplanen möjliggör.

I den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik (2019) har kommunen studerat och gett förslag på möjliga lokaliseringar av verksamhetsområden. Alternativ lokalisering av verksamheter är antingen kringbygda eller är inte lämpade för de ytkrävade verksamheterna som kommunen är i behov av. Nya industrietableringar i de centrala delarna av Borgholm är inte lämpligt då trafiken inne i staden skulle öka vilket medför ökade störningar för bostäder och stadsliv. Borgholm är begränsad åt vilket håll staden kan växa med havet, slottsmiljön och jordbruksmark runt om sig.

Öland 2015"- industri och kontorsändamål har rättsläget förändrats sedan planen antogs. De prejudicerade domar som under de senaste två åren har avgjort sig Mark- och miljööverdomstolen innebär sammanfattningsvis följande:

- Att "brukningsvärd jordbruksmark" inte endast omfattar de bördigaste jordarna utan gäller i stort sett all jordbruksmark och även om de inte brukas just för tillfället. Brukningsvärd jordbruksmark är inte bara åkermark utan också betesmark,
- Att detaljplaner på jordbruksmark upphävs med motiveringen att det saknats utredning av möjliga lokaliseringsoptioner,
- Att även byggnadslov till vindkraftverk, som är ett "väsentligt samhällsintresse", har upphävts då domstolen bedömt att annan mark skulle kunna användas i stället,
- Att de ärenden som prövats i högsta instans inte bara ligger i södra Sverige utan fördelar sig från Skåne till Norrland och
- Att högsta instans i de allra flesta fall haft en mer restriktiv bedömning av jordbruksmark än underinstanser.

Föreningen Den Goda Jorden, som enligt 16 kap. 13 § miljöbalken har talerätt i planärenden, anser att den föreslagna industrietableringen inte bör komma till stånd på den mark som planen anger.

16. Lantbrukarnas Riksförbund

Lantbrukarnas Riksförbund, LRF, motsätter sig till förslaget om exploatering av åkermarken på fastigheten Borgholm 8:63. Städernas utbredning i det svenska landskapet är en oroande trend när framförallt åkermark för livsmedelsproduktion tas i anspråk. Förutsättningar för att bruka jorden och producera livsmedel är goda i Sverige. Vi har därför ett ansvar att använda vår åkermark till livsmedelproduktion och förse fler människor med mat som producerats på ett klimatsmart och miljövänligt sätt. Livsmedelsförsörjningen är jämte

Kommunens kommentar:

Kommunen är i stort behov av verksamhets- tomter i närheten av Borgholm. I samband med detaljplanearbetet har kommunen gjort noggranna avvägningar och bedömningar gällande exploatering på jordbruksmarken. Kommunen är medveten om jordbruksmarkens värde och betydelse för vår framtida livsmedelsförsörjning. Riktlinjer har tagits fram i både den fördjupade översiktsplanen från 2019 samt från översiktsplanen från 2002 om att bevara jordbruksmark i kommunen, med visst undantag från jordbruksmark i nära anslutning till huvudorterna Borg-

folkhälsan i allra högsta grad en mycket aktuell fråga då coronakrisen 2020 pekar på de globala utmaningar som finns med att föda befolkningen. Sverige importerar i dagsläget 50 procent av maten som äts och således är vi alltför beroende av andra länders livsmedelsproduktion och av att transportkedjor i världen fungerar. Med rådande klimatförändringar är det inte en självklarhet att vi i framtiden kan förlita oss på andra länders produktion. Regeringen har i samband med coronakrisen klassat lantbruket som samhällsviktig verksamhet vilket i sig borde innebära att kommuner i ännu högre utsträckning tar den livsviktiga åkermarkens betydelse för samhället på allvar.

Lantbruket är tillsammans med turismen en av Borgholm kommuns viktigaste näringsgrenar. Brukandet av marken har sedan urminnes tider varit bidragande till hur landskapet, ekonomin och livsmedelsförsörjningen påverkat Borgholm och Öland. Förändringen av samhällsstrukturen med ökande befolkning och turism påverkar lantbrukets förutsättningar att fortsätta utvecklas på ön. Platser där människan genom alla tider valt att bosätta sig har präglats av hur förutsättningarna för levnadsförhållandena och den omkringliggande miljön varit. I Borgholms kommun är åkermarken alltför värdefull för att bygga bort och vi har goda förutsättningar att använda den till dess rätta syfte, nämligen att producera livsmedel som vi sedan har möjlighet att förädla och saluföra i nästkommande steg. LRF ställer sig frågande till om man i detaljplanen från kommunens sida verkligen utrett möjliga alternativ eller om man tagit den enklare vägen genom att ta åkermark i anspråk, då det i detaljplanen går att läsa följande: "Att ta attraktiv och strandnära mark i anspråk för industriändamål är inte god hushållning med markresurserna. En placering utanför tätorten är därför lämpligt för utveckling av verksamheter." När marken väl bebyggt eller asfalterats går den aldrig att återställa. Kommunens sätt att behandla åkermarken

holm- Köpingsvik. Anledningen till detta är för möjliggöra att byggnation och verksamhetsutveckling kan koncentreras till tätorter. På så sätt kan annan sammanhängande jordbruksmark, samt mark med höga natur- och kulturvärden bevaras. Samhällsstöttande verksamheter i direkt anslutning till utbyggd infrastruktur bedöms ge fler vinster än förluster.

I den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik från 2019 har kommunen utrett och gett förslag på möjliga lokaliseringar av verksamhetsområden. Alternativ lokalisering av verksamheter är antingen kringbygda eller är inte lämpade för de ytkrävade verksamheterna som kommunen är i behov av. Nya industrietableringar i de centrala delarna av Borgholm är inte lämpligt då trafiken inne i staden skulle öka vilket medför ökade störningar för bostäder och stadsliv. Borgholm är begränsad åt vilket håll staden kan växa med havet, slottsmiljön och

runt Borgholm leder till sänkta ambitioner och mod för unga lantbrukare att satsa på jordbruk för generationer framåt. Ska Sverige och Öland lyckas med att öka landets självförsörjningsgrad behöver åkermarken skyddas innan det är för sent. Jordbruksverket skriver att: "I alla avseenden visar både dagens situation, och olika framtidsscenarioer, att svensk jordbruksmark kommer att bli allt viktigare för livsmedelsförsörjningen i Sverige och världen framöver. Det är ett viktigt perspektiv att väga in när vi diskuterar användningen av jordbruksmark." Varje år försvinner motsvarande 1200 fotbollsplaner åkermark i Sverige. Jämför då detta med att all åkermark vi har i Sverige ryms inom Smålands gränser. Åkermark ska inte bebyggas och förstöras, den ska säkras för framtida generationer.

Borgholms kommun är den kotätaste kommunen i landet vilket betyder att mycket foder behöver odlas till djuren för att klara vinterns foderbehov. Därför är all odlingsbar mark mycket betydelsefull. Lägg därtill se senaste årens torra väderlek där lantbruken haft stor brist på foder till djuren och då behövs varje hektar odlingsbar mark för att försörja gårdens djur med vinterfoder.

I detaljplanen undersöks hur olika områden kommer att påverkas men ett område som inte undersöks alls är hur livsmedelsproduktionen påverkas. Regeringen har tillsammans med riksdagen antagit en livsmedelsstrategi för att öka produktionen av livsmedel i Sverige och tar man då bort åkermark så minskas förutsättningarna för att öka den svenska livsmedelsförsörjningen. Borgholms kommun beskriver i detaljplanen att syftet med att ta åkermarken i anspråk är att utvidga nuvarande verksamhetsområde men uppenbart är att jordbruk som klassas som en samhällsviktig verksamhet ska få stå tillbaka för asfalt och yta som inte producerar livsmedel. Under det senaste året har flertalet prejudicerande domar tagit åkermarkens resurs på allvar och i domarna beskrivs bland annat att detta gäller i stort sett all

jordbruksmark runt om sig.

Det är en utmaning att hitta en optimal placering av nya verksamheter, men kommunen ser att genom att utnyttja mark effektivt och utveckla redan befintligt område med verksamheter så kan de ge fler vinster än förluster. En utvidgning av verksamhetsområdet ses som ett väsentligt samhällsintresse som kan bidra till samhällsstöttande verksamheter samt nya arbetstillfällen.

Vid planläggningen har samhällsintresset att utöka verksamhetstomter, har fått ställas mot jordbrukets verksamhet. I det här fallet ser kommunen inget annan lämplig mark för den typ av ytkrävande verksamhetstomter som efterfrågas.

åkermark och även om den inte brukas just för tillfället. Brukningsvärd jordbruksmark är inte bara åkermark utan även också betesmark. Åkermarken och marken närmast den, betyder mångfald av miljöer, där många arter trivs. Åkerbryn, dikeskanter, etc. bildar gynnsamma miljöer där insekter, fjärilar, fåglar och vilt trivs. De bildar bryggor genom landskapet där insekter och djur kan röra sig och ha kontakt för genetiskt utbyte som är viktigt för arternas överlevnad. Ett levande lantbruk är en absolut nödvändighet för många arter och därmed en biologisk mångfald.

Urettglobaltperspektivharvistoramöjligheter att bidra till en hållbar livsmedelsproduktion då vi har goda förutsättningar i Sverige med bra jordar, kompetenta lantbrukare och högt satta regler för en hållbar produktion. På grund av klimatförändringarna kommer förutsättningarna för att producera mat i världen ändras och därför är det av yttersta vikt att vår åkermark skyddas från exploatering.

Handlingen är upprättad av:

Sara Wallander

Handläggande planarkitekt
Kommunledningsförvaltningen
Borgholms kommun