

”SÄTT LÖTTORP PÅ KARTAN”

FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLANEN MED TILLHÖRANDE MKB
FÖR LÖTTORPS TÄTORT MED NÄRA OMGIVNINGAR.

ANTAGANDEHANDLING 2007.11.01
ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2008.01.28



**Planförfattare**

Lennart Bohlin

Miljöbedömning

Stina Dahlblom

Heléne Werthwein

Projektgrupp

Leif Johansson

Ella Wikesjö

Björn Hägerström

Claes Horn

Medverkat har även

Anders Sporrang

Thomas Johnsson

Therese Byheden

Klara Falk

Foto

Lennart Bohlin

Stina Dahlblom

Akvareller

Gunilla Vidstige

Löttorp årets Ölandsby 2006



Foto Margareta Lindberg, Ölandsbladet

INNEHÅLL Del 1 Översiktsplan

INLEDNING	6	Friluftsliv och grönområden	22
Förord	6	Obebyggda tomter	22
Bakgrund och syfte	6	Riksintressen	24
Kort historik	7	Områdesskydd och förordnanden	26
Kort vision och mål	8	MILJÖ- OCH RISKFAKTORER	28
Förarbete med lokalt engagemang	9	Miljöfaktorer	28
Sammanfattning av planförslaget	9	Risker och olyckor	29
Planens avgränsning	10	LAGSTIFTNING OCH GÄLLANDE PLANER	32
FÖRUTSÄTTNINGAR	12	Lagstiftning	32
Kort beskrivning av orten	12	Gällande översiktsplan	32
Fastighetsstruktur	12	Detaljplaner	32
Befolkning och boende	12	PLANFÖRSLAG	34
Näringsliv, verksamheter och handel	12	Allmänt om planförslaget	34
Turism	13	Markanvändning	36
Allmän service	13	Bebyggelse	39
Kultur, fritid och idrott	13	Kultur- och naturmiljö	40
Teknisk försörjning	14	Teknisk försörjning	42
Trafik och vägar	15	Trafik och vägar	42
Geologi	18	Turism	46
Natur- och kulturmiljö	18		
Fornlämningar	20		

Näringsliv	46
Centrumplanering	46
Riksintressen	48
Miljö- och riskfaktorer	48
Ändring av befintliga detaljplaner	50
FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDE	51
REFERENSER Del 1	68
BILAGOR	69

INNEHÅLL Del 2 MKB

SAMMANFATTNING	54	MILJÖMÅL	64
Planens syfte och innehåll	54	Beaktande av miljömål och annan miljöhänsyn	64
Skälen till planens utformning	54		
INLEDNING	55	UPPFÖLJNING	65
MKB:n är en del av beslutsunderlaget	55	SAMLAD BEDÖMNING	66
Avgränsning	55	Dagens miljöförhållanden och nollalternativ	66
VATTEN OCH AVLOPP	56	Miljöpåverkan om planen genomförs	66
Vattendirektivet	56	Planens betydelse för Löttorp	66
Kommunala vattentäkten och behovet av att skydda den	56	REFERENSER Del 2	68
Avloppssituationen	57	BILAGOR	69
PLANERAD MARKANVÄNDNING	58		
Nya bostadsområden	58		
Industriområde	60		
Aktivitetssområden	60		
Natur- och kulturcentrum	61		
Liten hästgård	62		
Trafiksituationen	62		
Kyrkans och fyrens närmiljöer	63		
Övriga natur- och kulturmiljöer	63		

DEL 1 - ÖVERSIKTSPLAN

INLEDNING

Förord

Borgholms kommun upprättar en fördjupning av den kommuntäckande översiktsplanen för Löttorp. Planen är en vägledning för framtida markanvändning för Löttorp med nära omgivningar. Den fördjupade översiktsplanen utgör också en vision för samhällets utveckling och en beskrivning av hur målen kan uppnås. Planen skall visa på ortens möjligheter och är ett underlag för fortsatt planeringsarbete och beslut som berör Löttorp.

Planen omfattar hela det nuvarande samhället med nära omgivningar.



Bakgrund och syfte

Enligt 1 kap. 3 § plan- och bygglagen (PBL) skall varje kommun ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunen. För vissa områden finns ett behov av att göra djupare studier än vad som är möjligt i den kommuntäckande planen. För dessa områden är det brukligt att göra en fördjupning av översiktsplanen. I kommunens översiktsplan 2002 är Löttorp prioriterat som ett sådant område.

Planarbetet påbörjades 2004-02-14 med ett "upptaktsmöte" i Löttorp där ca 40 personer deltog. Arbetsgrupper bildades för att behandla problem och möjligheter inom olika områden. Våren 2005 uppdrogs till Lennart Bohlin att leda planarbetet.

Syftet med planen är att klargöra hur samhället och markanvändningen inom det berörda området kan utformas i framtiden.

Planeringen sker i princip enligt följande frågeställningar:

Analys

1. Vad finns idag?
2. Vilka är problemen?

Plan

3. Vad kan behövas i framtiden?
4. Hur tillgodoser vi behoven och löser problemen?

Kort historik

Det nu berörda området befolkades som först under romersk järnålder (0-400 e. Kr.) från vilken tid de tidigaste fornfynden i området vittnar. Utbredningen av registrerade fornlämningar visar att det var främst områdena sydväst och sydost om Löttorp som beboddes under den förhistoriska tiden. Byn Gaxa (numera Hagaby) med rötter från järnåldern utgjorde från mitten av 1600-talet en viktig plats med post och hamn mot öster och Gotland.

Löttorp som tätort är ett ungt samhälle. Fram till början av 1900-talet bestod byn Löttorp av några gårdar och några små stugor. Utmarkerna till byarna Skriketorp, Högby, Alvedsjö, Horn, Hagaby och Ranstad sträckte sig in mot Löttorp.

Handelsplatsen i området var på den tiden Alvedsjöbodan vid västra kusten med norra Ölands viktigaste hamn mot fastlandet. Där fanns, sedan lång tid tillbaka, "marknaden".

Högby kommun bestod av byarna Högby, Skriketorp, Sandby, Ranstad, Hagaby, Viksjö, Alvedsjö, Gudesjö, Vedby, Flakeböle, Vedborm, Dödevi, Horn, Munketorp, Glabo, Binnerbäck, Bläsinge, Bäckalund och Löttorp. I Högby som var kommuncentrum fanns kyrka och skola.



Löttorps station 1906

1906 hände något som skulle vända utvecklingen. Järnvägen kom till byn med stationshus i Löttorp som därefter kom att bli en central plats. Pensionatet och affären flyttades från Alvedsjöbodan. Likaså flyttades torgdagen till "Kråkplanen" som fortfarande är marknadsplats i Löttorp och därmed hade Löttorp tagit över som handelscentrum. 1912 byggdes mejeriet som ersattes med en ny tegelbyggnad 1937. Dansbanan vid Moskog uppfördes 1923 men revs på 70-talet. För att skapa ljus över bygden bildades Norra Ölands Kraftaktiebolag. Den 25 maj 1925 tändes den första elektriska lampan med ström från det nyuppförda ångdrivna elverket på Löttorp 1:8.

Löttorp med station, mejeri, elverk, handel och pensionat samt Högby med kyrka, skola och ålderdomshem fungerade sida vid sida med svag utveckling fram till 1952 då Ölands Åkerbo storkommun bildades. Därefter tog utvecklingen fart. Kommunförvaltningen inhyestes först i Pensionat Alvaret innan kommunhuset byggdes i Löttorp på 50-talet. Läkarmottagning med bostad uppfördes strax innan kommunsammanslagningen. Sedan kom slag i slag, centrumhus med brandstation, nytt ålderdomshem, ny skola, post, husfabrik, badhus m.m. Näringslivet utvecklades med inriktning mot service för byggandet som var ganska omfattande under 70-talet.



Löttorps station 2006

Marktillgång och politiska beslut har varit avgörande för olika lokaliseringar, bl.a. var oenigheten stor om var den nya skolan skulle ligga. Först på 50-talet togs den första byggnadsplanen fram. Syftet med planen var att i första hand tillgodose behovet av tomtmark för bostäder. Under tidigt 70-tal gjordes ett försök att göra en ny plan för att om möjligt skapa en bättre struktur på orten. Planförslaget kunde inte fastställas i sin helhet, främst på grund av att det inte gick att få politisk enighet om förslaget, som innebar stora förändringar för samhället. Efter detta försök att få till stånd en sammanhängande detaljplan för Löttorp har endast mindre detaljplaner upprättats.

1972 beslutades att Ölands-Åkerbo och Borgholm skulle sammanläggas till en ny "storkommun" vilket genomfördes 1 jan 1974. Löttorp förlorade därmed funktionen som centralort vilket innebar att samhället hamnade i en situation som kan liknas vid vakuum eller "status quo". Samhället blev mer beroende av omvärldsfaktorer för fortsatt utveckling. Den "nya" kommunen har arbetat med att upprätthålla och utveckla den service som fanns vid kommunsammanslagningen. Skolan och badet har fått en upprustning. Åkerbohemmet är om- och tillbyggt till hög modern standard. Skolan, badet och Åkerbohemmet har fått en ny fliseldad panncentral. Kommunen har också försökt att tillgodose näringslivets behov genom att verka för att nya och befintliga företag skall kunna fungera under gynnsamma förutsättningar. Det lokala näringslivet har utvecklats mot service och handel för den omfattande turismen.

Kort vision och mål

Löttorp har förutsättningar att utvecklas positivt och fortsättningsvis vara ett samhälle där människor kan bo, arbeta och trivas. Löttorp är med sitt centrala läge, även om järnvägen försvann redan 1961, en naturlig knutpunkt för Norra Öland och har stora utvecklingsmöjligheter.

Löttorp är orten där det är nära till allt som hör det "lilla" samhället till. Löttorp är även platsen där man bor tryggt och har nära till norra Ölands kuster och rika natur. I orten finns aktiviteter för alla intressen som kan tillgodoses med rimliga åtgärder. Det finns omsorg för de sjuka och gamla och de som av olika anledningar inte klarar sig själva. Det finns goda kollektiva bussförbindelser med Borgholm och Kalmar.

Samhällets goda sidor har kunnat bibehållas och utvecklas tack vare invånarnas vilja och intresse att driva utvecklingen framåt. De lokala initiativen och viljan att delta i samhällsarbetet är och kommer att vara viktiga för ortens utveckling.

Kommunen vill med denna fördjupning av översiktsplanen skapa förutsättningar för en god utveckling av samhället. Kommunen bedömer att det finns möjlighet att tillgodose behoven genom en ändamålsenlig markanvändning i enlighet med de krav som ställs i lagstiftningen.

Sammanfattningsvis är målet att skapa ett samhälle med bra förutsättningar för att:

- Skapa en miljö som främjar invånarnas psykiska, fysiska och sociala hälsa.
- Förbättra befintlig byggd miljö med platser för lek och avkoppling för såväl unga som gamla.
- Tillgodose behovet av nya områden för boende, arbete och fritid.
- Bibehålla och utveckla befintlig service, såväl allmän som privat.
- Förbättra den tekniska försörjningen med ökade resurser för vatten och avlopp samt fjärrvärme.
- Definiera skyddsvärda natur- och kulturmiljöer samt bevara och vårda dessa.
- Förbättra trafikmiljöer för alla trafikanter.
- I huvudsak genomföra de frågor som berör

markanvändningen och som aktualiserats vid förberedande möten och behandlats av fem grupper.

Förarbete med lokalt engagemang

Inför planeringsarbetet hade kommunen anordnat ett allmänt informationsmöte i Företagshuset den 12 februari 2004 med ca 40 deltagare. Vid mötet medverkade bl.a. kommunalrådet Lisbeth Lennartsson, kommunchefen Lars Frick, stadsarkitekten Leo. Eriksson, planingenjören Thomas Johnsson, näringslivschefen Anders Nyholm och planförfattaren Lennart Bohlin. Information lämnades om vilka förutsättningar som fanns inför planeringsarbetet.

En projektgrupp för planarbetet under ledning av Lennart Bohlin bildades bestående av Leif Johansson, Ella Wikesjö, Björn Hägerström och Claes Horn.

Arbetsgrupper, under ledning av Leif Johansson, bildades för att analysera behov och utveckla idéer för ortens utveckling inom följande områden:

1. Handel och turism
2. Boende och samfärdsel
3. Skola, barnomsorg, äldreomsorg, vård, friskvård
4. Hantverk, lantbruk, övrigt näringsliv
5. Kultur samlingslokaler, föreningar

Arbetsgrupperna har arbetat enskilt och rapporterat vid gemensamma möten. Arbetsgruppernas synpunkter har löpande sammanställts av Ella Wikesjö.

Samråd mellan projektgruppen och arbetsgrupperna har skett fortlöpande.

Ett allmänt informationsmöte där arbetsgrupperna och kommunen redovisat en lägesrapport genomfördes i Åkerboskolans matsal den 3 november 2005.

Sammanfattning av planförslaget

Analysen och bedömningen utifrån givna förutsättningar och angivna mål har resulterat i följande områden med ändrad markanvändning: Fyra områden för bostadsbebyggelse, ett område för utveckling av skola och förskola, ett område för utveckling av äldreomsorg/boende, områden för icke miljöstörande verksamheter, ett område för utveckling av idrott- och fritidsaktiviteter, ett område för natur- och kulturcentrum samt ett område för en mindre hästgård.

Samtliga områden med restriktioner i någon form har redovisats och beskrivits. Trafik och vägfrågor har behandlats och planen redovisar behov och möjliga framtida lösningar. Natur- och kulturmiljöfrågor är bedömda och redovisade med behov av skydd och hänsyn.



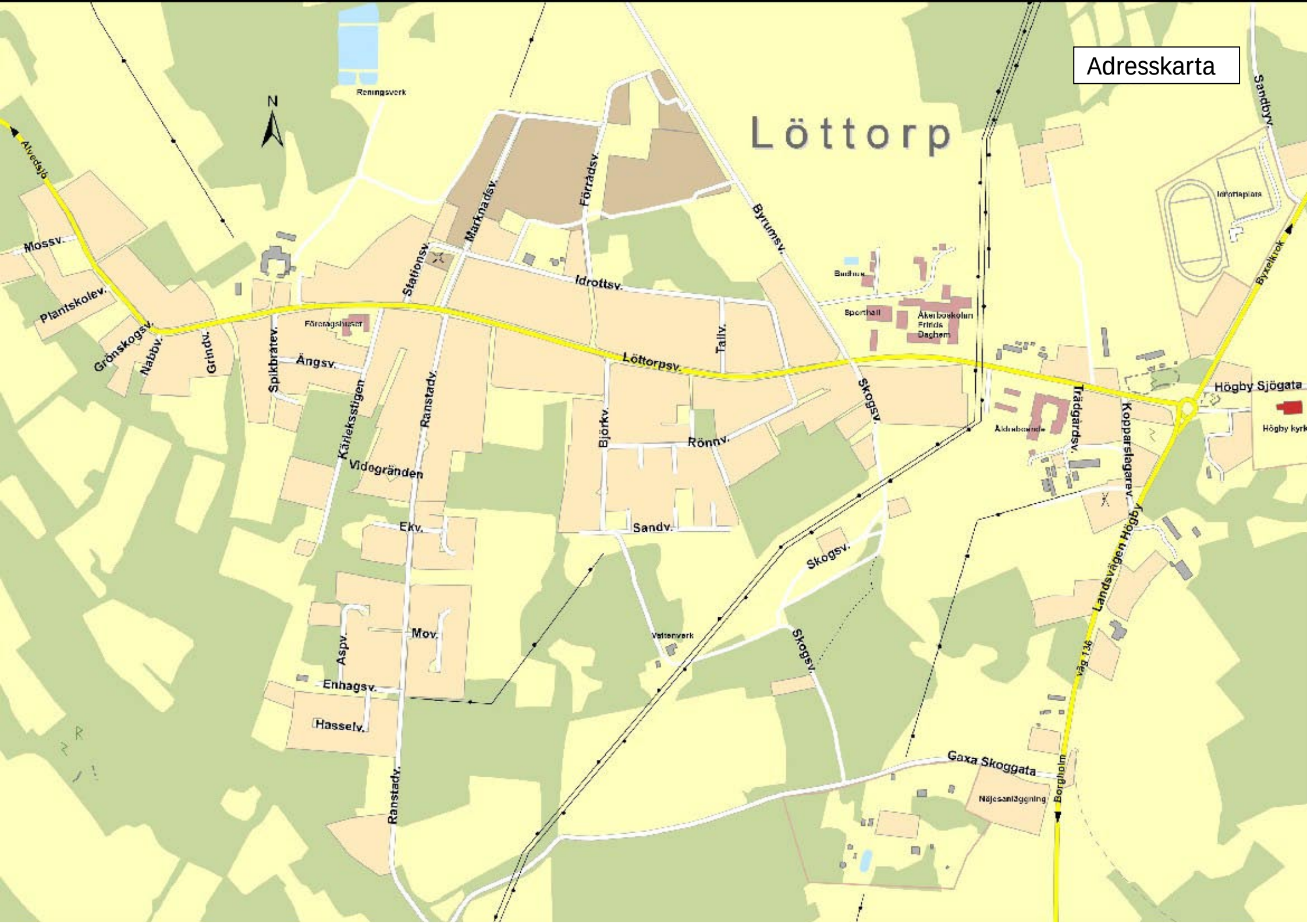
Möte med arbetsgrupperna 2007

Planens avgränsning

Planområdet är inte detaljerat avgränsat utan berör de områden i och i nära anslutning till Löttorp där förändringar beräknas under kommande år. Förutom samhället Löttorp berörs fritidshusområdet Hagaby och byn Ranstad.

Planområdet avgränsas i norr av Skriketorps by, i väster av en linje omedelbart väster om den befintliga bebyggelsen i Löttorp, i öster av Östersjöns strandlinje och i söder av Källatorp.





FÖRUTSÄTTNINGAR

Kort beskrivning av orten

Löttorp är centralort på norra Öland. Samhället ligger strategiskt beläget 4 mil norr om Borgholm, relativt nära den östra kusten, inom ett för norra Öland typiskt odlingslandskap. Innan Ölands-Åkerbo kommun sammanlades med Borgholms kommun var Löttorp även kommuncentrum. Orten är ung och utvecklad under 1900-talet. Invånarantalet varierar mycket under året. För närvarande finns ca 450 permanentboende och under under våren-hösten ökar invånarantalet betydligt med en topp under sommaren.

Löttorp med omgivning är en trivsamt ort med full service för norra Öland. Bebyggelsen är tidstypisk med stora variationer av byggnadsstil och material.

Fastighetsstruktur

Samhället omfattar markområden inom flera byar (Löttorp, Högby, Skriketorp, Ranstad, Alvedsjö och Hagaby). Eftersom dessa inte är samlade utan utspridda inom området, får orten en "rörig" fastighetsstruktur.

Befolkning och boende

Vid senaste folk- och bostadsräkningen år 1990 var ca 600 personer utgörande 6,5 % av kommunens invånare permanent bosatta i Löttorps tätort. Det finns anledning att anta att åldersstrukturen har en förskjutning mot äldre åldersgrupper. Huvuddelen bor i eget hus, ett mindre antal i hyresrätter vid centrum och några i bostadsrätt söder om Åkerboskolan.

Näringsliv, verksamheter och handel

Löttorp utgör "handelscentrum" för norra Öland. Skillnaden mellan årstiderna är påtaglig vad gäller omfattning på verksamheter.

Inom Löttorps tätort finns fyra tillverkningsindustrier, en livsmedelsindustri, en betongindustri, en mindre snickerifabrik, samt ett nyetablerat bageri.

Övriga företag som verksamma hela året är; två VVS-företag varav en med butik, två elföretag varav en med butik, ett åkeri, en byggvaruhandel, ett bageri med café, en restaurang, två bensinstationer, en handelsträdgård, en klädaffär, en dagligvaruhandel, en bank, ett kontorshus med olika verksamheter och Hälsans hus med friskvård.

Sommartid utökas handeln till att omfatta sommarbutiker som systembolag, apotek, klädaffärer, cykelaffär med verkstad, mindre varuhus för fritidsartiklar, m.m.



Turism

Turismen har stor betydelse för Löttorp främst med avseende på tillgång till handel och service för hela norra Öland. Inom tätorten finns inga egentliga turistanläggningar. Som komplement till kusternas badplatser utnyttjas Åkerbobadet sommartid för bassängbad, såväl inne som ute. Pensionat Alvaret är öppet året runt men har sin bas i sommarverksamheten. Utmed väg 136 söder om rondellen ligger ortens "landmärke" Kopparslagarkvarnen som sedan 1985 är byggnadsminnesförklarad. Intill och bakom kvarnen bedrivs turistverksamhet med restaurang och lekaktiviteter. Något längre mot söder ligger "Lådbilslandet" som ursprungligen var "Sagolandet" med aktiviteter för barnen.



Kopparslagarkvarnen

Allmän service

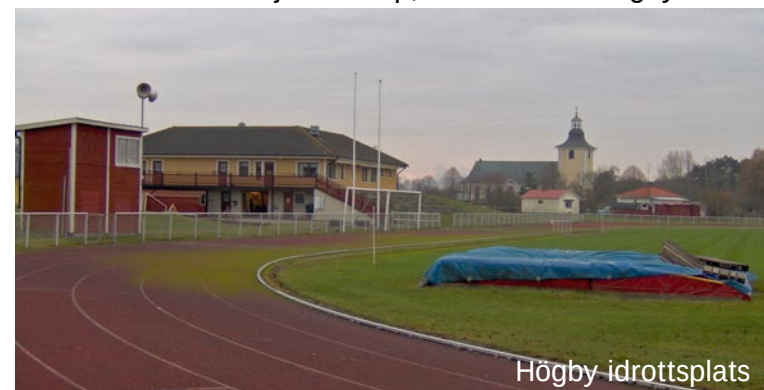
Inom Löttorps tätort finns Åkerboskolan med daghem och förskoleklass samt utbildning t.o.m. årskurs 9. Vid skolan finns även en idrottshall och en badanläggning. Mitt emot skolan finns Åkerbohemmet med äldreboende för 34 personer. Centralt i Löttorp finns gruppboende för 4 boende. Längre mot väster i samhället ligger vårdcentralen med läkar- och tandläkarmottagningar. Kommunen tillhandahåller även viss allmän service genom "företagshuset".

Kultur, fritid och idrott

Bibliotek finns i Åkerboskolan. Hembygdsföreningen bedriver verksamhet i hembygdsgården och har ett litet museum i f.d. fattigstugan. I bygdegården anordnas regelbundet arrangemang med underhållning av olika slag. Den lilla biografen hålls vid liv och visar regelbundet film.

Fritidsverksamheten för ungdomar bedrivs i Fritidsgården 11:an. Sporthallen vid skolan uthyres kvällstid för olika idrottsaktiviteter. Högby IF bedriver en aktiv idrottsverksamhet vid idrottsplatsen med inriktning på bollsporter och friidrott.

Följande föreningar har sin "hemort" i Löttorp: Högby Hembygdsförening, Högby IF, Löttorps Bygdegårdsförening, IOGT-NTO Friska Viljor Löttorp, Röda Korset Högby.



Högby idrottsplats

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Borgholm Energi AB är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsnäten inom tätorten samt även huvudman för överföringsledningar och avloppsreningsverket i Böda.

I princip hela orten omfattas av vattenskyddsområde. Hela Löttorp och ett omfattande område mot norr ligger inom skyddsområde för Hornsjöns ytvattentäkt. Vattentäkten med vattenverket ca 500 m söder om Löttorps centrum har både ett inre och yttre skyddsområde som omfattar större delen av Löttorp.

VA-nätet är utbyggt och omfattar de flesta fastigheterna i Löttorps samhälle. Det finns dagvattenavlopp för markområdena i de centrala delarna av samhället. Dagvattnet från det norra området vid Marknadsvägen leds till reservmagasinen för spillvatten. Dagvattnet från det södra området runt brandstationen och dagligvarubutikerna leds till öppet dike som mynnar i Hornsjön. Spillvatten transporteras via ledning till Böda reningsverk. För närvarande är Böda reningsverk under någon sommarvecka fullt utnyttjat och endast ett fåtal nya anslutningar är möjliga innan reningskapaciteten har ökats. Dricksvattenproduktionen sker i Löttorps vattenverk ca 200 m söder om befintlig villabebyggelse. Vattenverket producerar vatten för hela norra kommundelen t.o.m Böda-området. För att säkerställa tillgången på dricksvatten infiltreras ytvatten från Hornsjön inom vattenverkets uttagsområde. Genom planerad reglering av Hornsjön kan infiltrationen av ytvatten ökas med ca 150.000 m³ till totalt 300.000 m³. Därmed säkerställs vattenförsörjningen för Löttorps vattentäkt som har stor betydelse för hela norra Öland.

I de fall allmänt avlopp inte kan anslutas kommer stora krav att ställas på de enskilda avloppsanläggningar som ligger inom vattenskyddsområde och kustnära områden. Föreliggande förslag till bestämmelser innebär att enskilda

avloppsanläggningar skall reducera 50% kväve, 90% fosfor samt 90% BOD.

EI

Eon är nätägare inom Löttorpsområdet och ansvarar för elnätets kapacitet och kvalitet. Norra Öland försörjs via dubbla 50 kV kraftledningar som passerar genom Löttorp mot norr. Ledningarna tar upp stor yta i samhället och skapar en barriär. Från ställverket vid Vedbormvägen matas Löttorp via en 10 kV ledning. Elnätet är utbyggt i huvudsak under 1970-1980 talet och är av tidsenlig bra standard. Eon har nyligen fått ny 30-årig koncession för ledningarna.

Tele/data

TeliaSonera äger det fasta telenätet som via en telestation vid brandstationen försörjer Löttorpsområdet med fast telefoni och bredband (ADSL). Två master för trådlös telefoni- och datakommunikation finns inom samhället. Anslutningsmöjlighet till optisk fiberkabel för tele- och datakommunikation med hög kapacitet finns vid telestationen.

Fjärrvärme

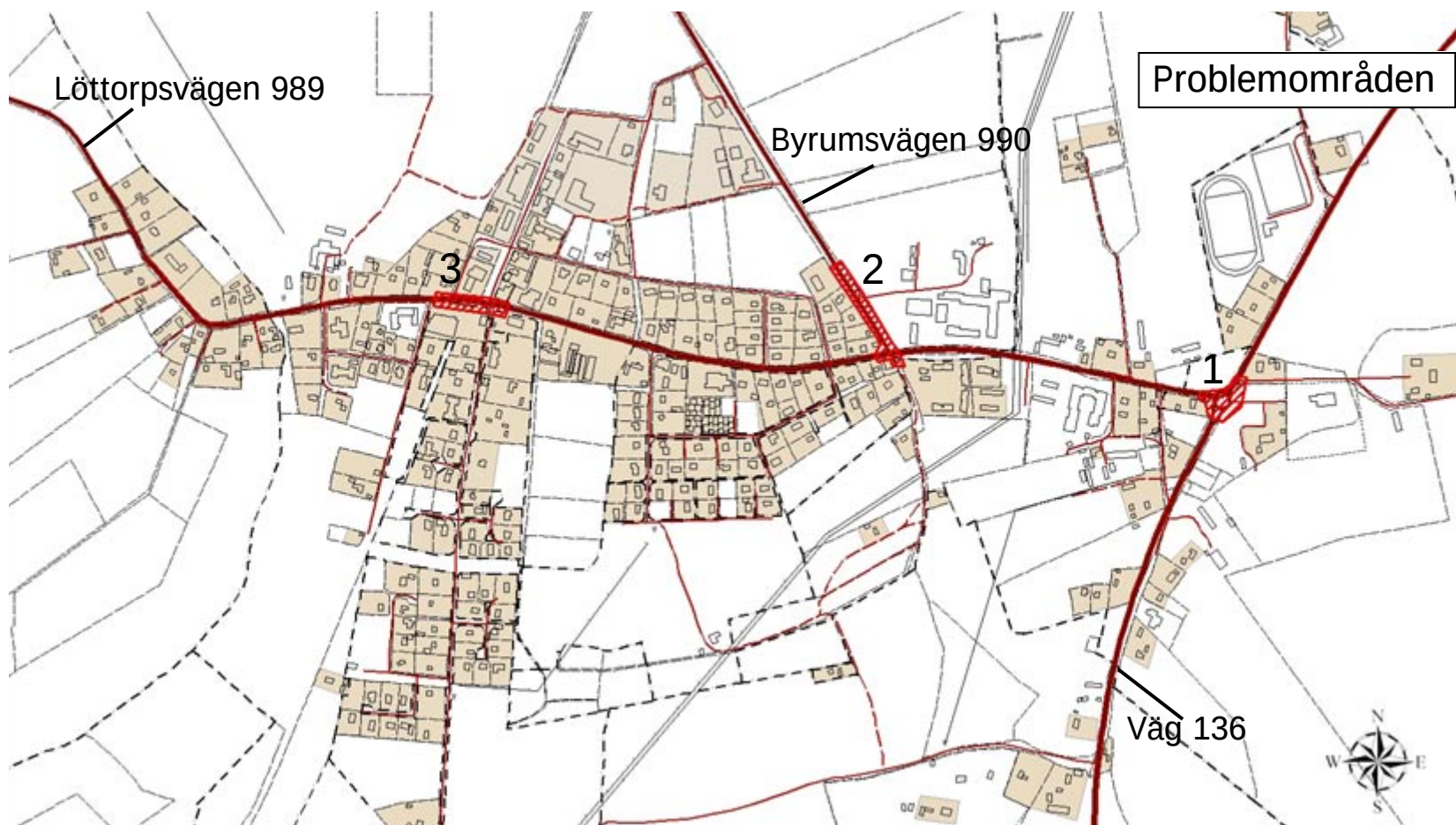
Borgholm Energi AB uppförde 2003 en fliseldad panncentral (närvärmecentral) vid skolan för värmeförsörjning av skolan, badet och Åkerbohemmet. Anläggningen har en effekt av 0,75 mW vid fliseldning och 1,0 mW vid eldning med olja. Målsättningen är att i huvudsak använda flis som bränsle dels av ekonomiska skäl men även av miljöskäl med minskade koldioxidutsläpp och bidrag till landskapsvård genom omhändertagande av röjningsved. Under 2006 anslöts även bygdegården till anläggningen som har sådan kapacitet så det är möjligt att ansluta fler externa abonnenter och därmed skapa ett fjärrvärmenät i Löttorp. Borgholm Energi AB undersöker för närvarande intresset för fjärrvärme och planerar för en framtida utbyggnad.

Trafik och vägar

Nuvarande vägsystem består av tre allmänna vägar, väg 136 i nord-sydlig riktning genom Högby med befintlig rondell som har anslutning mot väg 989 i ost-västlig riktning genom hela Löttorp mot Alvedsjöbodar. Väg 990 norrut mot Byrum ansluter mot väg 989 väster om skolan. Övrigt lokalt vägnät "förvaltas" i huvudsak av vägföreningen i Löttorp.

Väg 989 genom Löttorp har brister både vad avser teknisk standard och trafikmiljö med förhöjd olycksrisk och generella trafikstörningar som följd, främst sommartid

då trafikmängden ökar kraftigt. Även under andra tider på året finns problem, främst med höga hastigheter och framkomlighet för oskyddade trafikanter. På tre specifika platser inom planområdet finns ett större behov av att öka trafiksäkerheten. 1) Korsningen Löttorpsvägen / Väg 136 (numera rondell). 2) Korsningen Löttorpsvägen / Byrumsvägen. 3) Passagen genom centrum (se karta nedan). Lindrigare rapporterade olyckor har inträffat utmed såväl Byrumsvägen, Löttorpsvägen som Väg 136.



Under senare år har särskilt problemen i centrum vid fyrvägs korsningen intill banken aktualiserats, med besvärliga situationer under högtrafik. Vid skolan har vissa trafiksäkerhetshöjande åtgärder vidtagits med tidsreglerad hastighetsbegränsning och trafik hinder. Detta bedöms dock som otillräckligt. Bl.a. saknas en säker övergång över väg 990 vid bygdegården. År 2001 utförde Scandiaconsult Sverige AB på uppdrag av Vägverket Region Sydöst en utredning för väg 989 "Delen genom Löttorp". Utredningen analyserar nuvarande situation och resulterar i förslag till "Trafiksäkerhetshöjande åtgärder" och "Underlag för arbetsplan". För närvarande finns inga arbeten prioriterade för Löttorp i Vägverkets arbetsplan.

Utmed väg 990 saknas avskilda gång- och cykelbanor. Anslutning mellan väg 990 och Marknadsvägen saknas.

Väg 136 med genomfartstrafik saknar avskilda gång- och cykelbanor. Befintlig rondell fungerar bra ur trafiksynpunkt och efter förnyelse 2006 uppfyller den även estetiska krav för att välkomna besökare till Löttorp och norra Öland.

Nära rondellen mot norr ansluter Högby Sjögata med såväl biltrafik som oskyddade trafikanter. Anslutningen bedöms som generellt olämplig både vad avser framkomlighet som trafiksäkerhet främst för oskyddade trafikanter.



Väg 989, Löttorpsvägen

Vägföreningen i Löttorp har påbörjat arbetet med att förbättra befintligt lokalt vägnät.

Borgholm Energi, i egenskap av huvudman för vattenförsörjningen, avser att stänga nuvarande grusväg mellan Ranstad och Lådbilslandet på grund av närheten till uttagsbrunnar inom befintlig vattentäkt. Detta kommer att innebära att all trafik från vägen från Ranstad och Gudesjö måste passera Löttorps centrum.

Gång- och cykelvägar

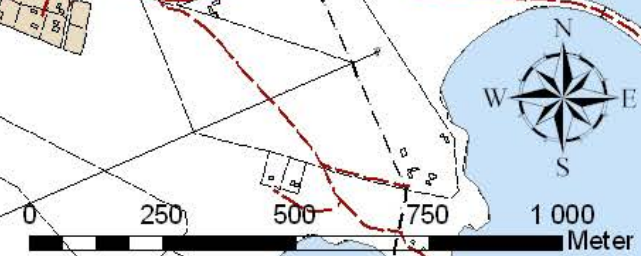
Utbyggda gång- och cykelvägar med tydligt huvudmannaskap saknas i princip i Löttorp. Förutom några mindre avsnitt som vägverket byggde vid tillkomsten av rondellen och en kort anslutning mellan Idrottsvägen och Löttorpsvägen är det ont om användbara gång- och cykelvägar. Befintliga gång- och cykelvägar inom och i anslutning till tätorten håller låg standard och får anses i huvudsak ha uppkommit genom nyttjande av äldre stigar och småvägar. Drift- och skötselansvaret är otydligt. Säkra gång- och cykelvägar utmed de allmänna vägarna saknas i princip helt. Möjlighet saknas att från Kesnäs- och Sandbyområdet samt Hagabyområdet ta sig in till Löttorp med cykel utan att nyttja 136:an.



Stig söder om biografen

Befintliga gång- och cykelvägar

- Gång- och cykelväg
- Stig
- Lågt trafikerad körväg med gång- och cykelmöjlighet



Kommunikationer

Huvudvägen mellan Kalmar och norra Öland (136:an) passerar Löttorp genom Högby och ansluter mot Löttorp vid Ölands första rondell vid kyrkan.

KLT:s bussförbindelser med Borgholm och Kalmar är den enda allmänna kommunikation med omvärlden som finns. Ett privat bussbolag trafikerar norra Öland – Stockholm t.o.r. dagligen. Från och med mars 2006 finns även en direktförbindelse med Göteborg.

Geologi

Berggrunden i markytan består av rödbrun och grå ordoviciskt, ca 465 miljoner år gammal kalksten, som inom det aktuella området kan vara 35-45 meter i tjocklek. Under kalkstenen förekommer ca 2 meter av nästan svart s.k. alunskiffer, som mot djupet övergår i ca 50 meter mäktiga lager av sandiga silt- och lerstenar. Ytterligare mot djupet förekommer ca 75 meter tjocka lager av mer eller mindre leriga sandstenslager, ofta lerförande. Sandstenen började bildas under kambrium för ca 540 miljoner år sedan. De kristallina urbergt utgör underlag för sandstenen och påträffades således först på ca 165- 170 meters djup.

Berggrunden överlagras av sandiga och grusiga jordarter. Västligaste delen av Löttorp, ett område efter Skogsvägen och Byrumsvägen liksom några områden ute vid kusten har mer finkorniga jordarter.

Natur- och kulturmiljö

Odlingslandskapet runt Löttorp bär prägel av kulturlandskap och planområdet väster om Löttorp omfattas av riksintresse för Kulturmiljö i Kalmar län (Sandvik – Horn, områdeskod 88514031). Det är ett större område beläget mellan Kalmarsundskusten och väg nr 136 från Hjälmsstad i söder till Horn i norr. Kulturlandskapet är ett öppet åker- och

beteslandskap. Mindre lövängar, som delvis hävdas, och alvarmarker finns inom området.

Området runt Löttorp är platt och till stora delar uppodlat men det finns även busk- och skogsmark. Inom området finns bland annat hässlen som är en naturtyp som kan hysa många ovanliga arter. Natura 2000-området "Högby kyrkoreservat" är en lundartad ädellövskog med ek, lind, lönn, alm och ask. I skogen finns flera gamla och vidkroniga ekar. Området har höga naturvärden och hyser en rik lav- och svampflora.

Ca 300 m norr om Åkerboskolan finns en nyckelbiotop. Den är ca 2,8 ha stor och utgörs av en gammal hassellund med inslag av ek och ask. De största naturvärdena finns i och runt de gamla hasselrunnorna samt på de grova askarna. I området har bl.a. påträffats hasselticka, vilken är en karaktärssvamp i gamla hassellundar, och glansfläck. Båda dessa arter har höga signalvärden och indikerar växtplatser med långvarig lövkontinuitet.

Vid den flikiga kusten öster om samhället finns vidsträckta sjömarker med ett bitvis mycket rikt fågelliv. Sjömarkerna utgör ett sammanhängande bälte utefter Ölands östra kust från Böda i norr till Ottenby i söder. Markerna har oftast hävdats genom bete eller slåtter sedan mycket lång tid tillbaka och har på många platser ett värdefullt växt- och djurliv.

De högsta kulturhistoriska värdena finns vid kyrkan. Kyrkan är gammal och ombyggd i flera omgångar. De äldsta delarna av dagens kyrka utgörs av tornet och uppfördes redan under medeltiden (1100-talet). Intill kyrkan ligger kyrkstallarna som är de enda som finns kvar på Öland. Kring kyrkan finns även rester av gravfält.

Länsstyrelsen har prövat frågan om byggnadsminnesförklaring av området och bebyggelsen kring Högby kyrka omfattande prästgården, prästgårdsladan, kyrkstallarna, gamla folkskolan med tillhörande förrådsbyggnader och



Högby fyr

fattigtugan. Länsstyrelsen har i beslut 2006-11-06 funnit att bebyggelsen kring Högby kyrka ligger i ett mycket välbevarat kulturlandskap och har ett högt kulturhistoriskt värde. Länsstyrelsen finner dock att lagstiftningens krav för en byggnadsminnesförklaring inte är uppfyllda.

Högby fyr som uppfördes vid sekelskiftet 1900 är mycket kulturhistoriskt intressant (byggnadsminne). Bakom dess konstruktion stod Sveriges främste fyrtekniker.

Högby kvarn även kallad Kopparslagarkvarnen är genom sin säregna konstruktion och historia mycket värdefull (byggnadsminne).



Högby kyrka från Öster

Fornlämningar

Som framgår av avsnittet "kort historik" så finns ett antal kända fornlämningar inom planområdet. I huvudsak är fornlämningarna i form av gravar och husgrunder samlade runt Högby kyrka och Gaxabacken. Sydväst om Löttorp finns lämningar efter det kulturhistoriska odlingslandskapet i form av husgrunder, stensträngar och röjningsrösen.

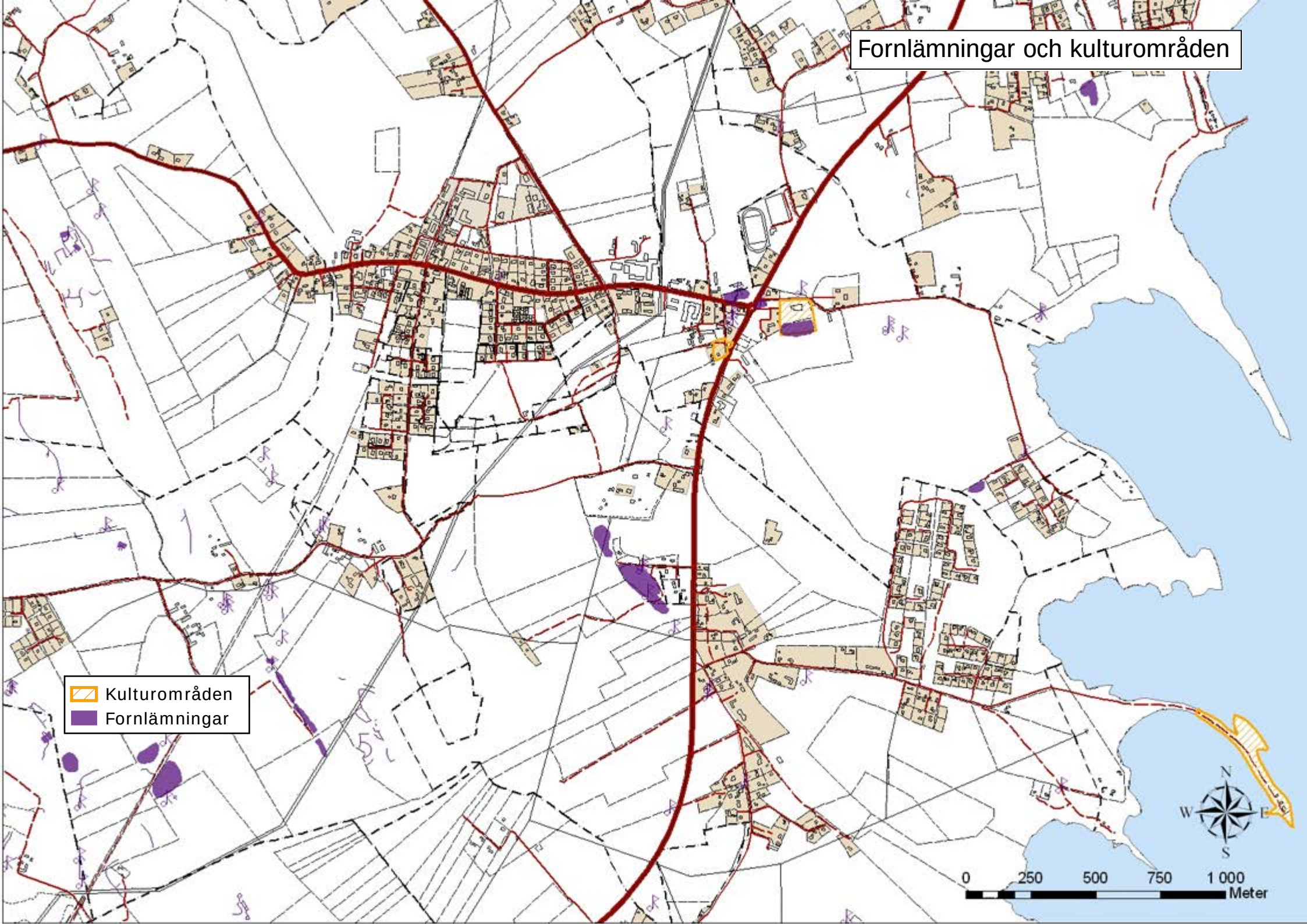
Fornlämningar är skyddade enligt kulturminneslagen (KML). Enligt planförslaget föreslås inga större förändringar som berör fasta fornlämningar. Vissa gång- och cykelvägar kan dock beröra platser med fornlämningar.

Om någon form av markarbeten blir aktuella inom eller nära området med fasta fornlämningar krävs samråd med länsstyrelsen som beslutar om eventuell utredning enligt kulturminneslagen (KML).



Odlingsröse

Fornlämningar och kulturområden



Friluftsliv och grönområden

Området söder om bebyggelsen, (Selmas Backe) och runt vattentäkten är i huvudsak det närområde som invånarna i Löttorp använder för promenader och motion. Området används även av skolan som friluftsområde. Skogsdungen norr om Idrottsvägen och markerna sydväst om bebyggelsen används också för utevistelse.

Närheten till såväl östra som västra kusten och området runt Hornsjön med tillhörande naturområden (många av riksintresse), är av de boende i Löttorp, väl utnyttjade för rekreation och friluftsliv.



Obebyggda tomter för bostadsändamål

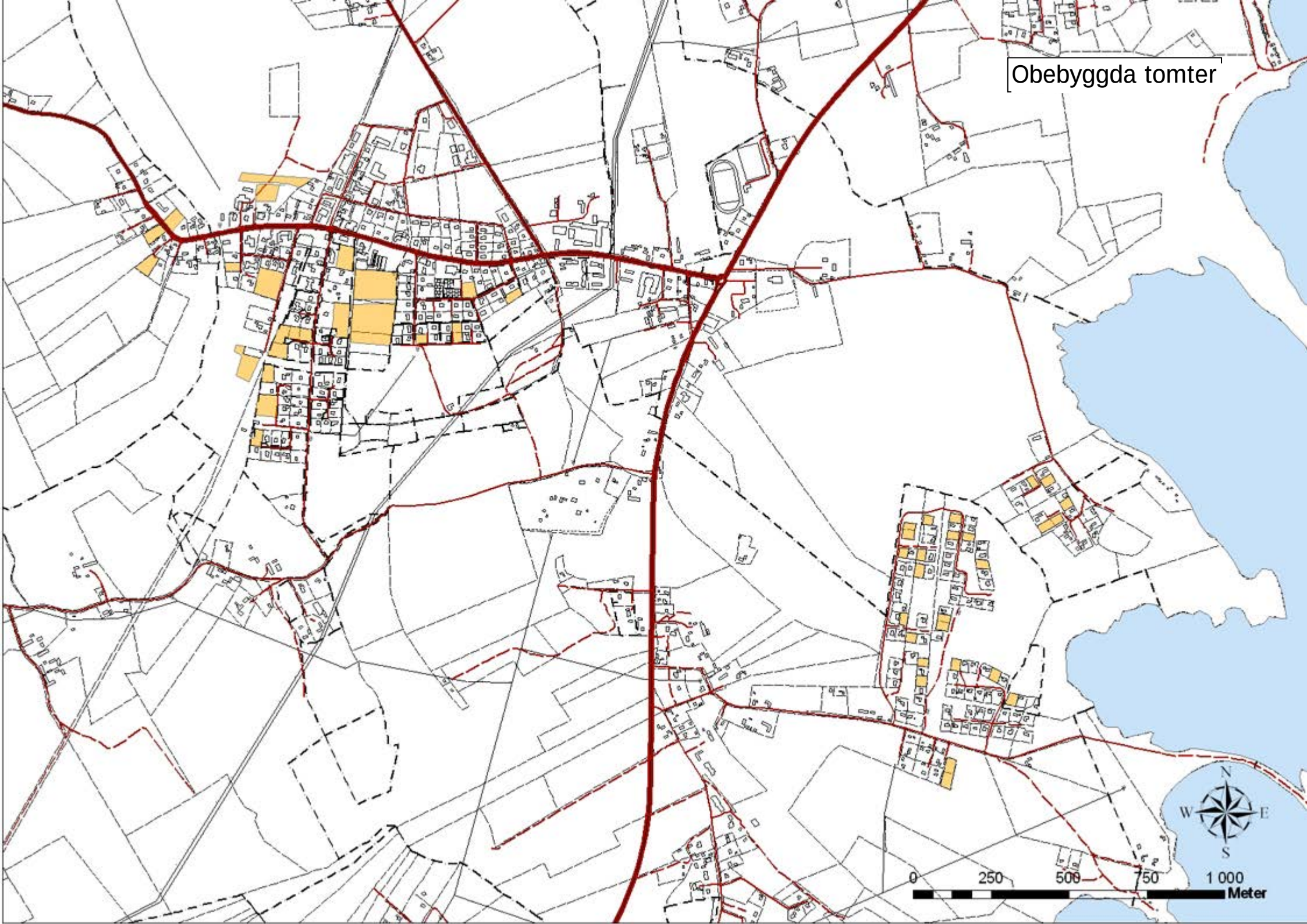
För närvarande finns ca 15 st obebyggda avstyckade fastigheter för bostadsändamål inom detaljplan. Förutom dessa finns ett fyrtiotal möjliga tomtplatser som ej är avstyckade. Dessutom finns detaljplan för 14 tomter för radhus och byggrätt för 15-20 lägenheter i flerbostadshus.

Sammanlagt finns inom detaljplan möjlighet att bygga 80-90 bostadslägenheter. Denna möjlighet måste ses som en betydande markreserv för orten även om flertalet ligger inom privatägd mark samt att detaljplanen i vissa fall bör ändras.

Sammanställning över obebyggda fastigheter enligt bilaga.



Obebyggda tomter



Riksintressen

Det finns två olika slag av riksintressen enligt miljöbalken. Riksintressena enligt fjärde kapitlet är större sammanhängande områden i landet som är extra värdefulla av olika anledning och där vissa hänsyn alltid ska tas. Riksintressena enligt tredje kapitlet är mindre områden på lokal nivå. Dessa områden ska alltid så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Hela Öland är av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns på ön. Vid exploatering ska alltid hänsyn tas till turism och friluftsliv.

Inom fördjupningsområdet finns dessutom följande områden som är av riksintresse enligt tredje kapitlet:

Naturvården

Planområdets östra del mot kusten omfattas av riksintresse för naturvård, "Östra Ölands strandängar". Sydost om kyrkan finns Natura 2000-området "Högby Kyrkoreservat". Planområdet gränsar i nordost mot naturreservatet "Högby Hamn" som även är fågelskyddsområde.



Högby hamn med fågelskyddsområdet i bakgrunden

Kulturmiljövården

Odlingslandskapet väster om Löttorp ingår i område för riksintresse för "Kulturmiljö i Kalmar län" (se sid. 18).

Friluftslivet

Östra kusten omfattas av riksintresse för friluftslivet "Norra Ölands kuster".

Försvaret

Utöver den redovisning som skett i översiktsplanen av riksintresset för totalförsvaret kan det finnas intresseområden som av sekretesskäl inte kan redovisas i översiktsplanen. I de fall Försvarmaktens intressen berörs i plan- eller lovärenden eller ärenden om förhandsbesked, inhämtas yttrande från Försvarmakten och en särskild prövning sker i Miljö- och Byggnadsnämnden (MBN).

Om MBN fattar beslut som går emot Försvarmaktens intressen kan beslutet komma att överprövas av länsstyrelsen eller om beslut om sådan överprövning inte har fattats, överklagas av Försvarmakten.

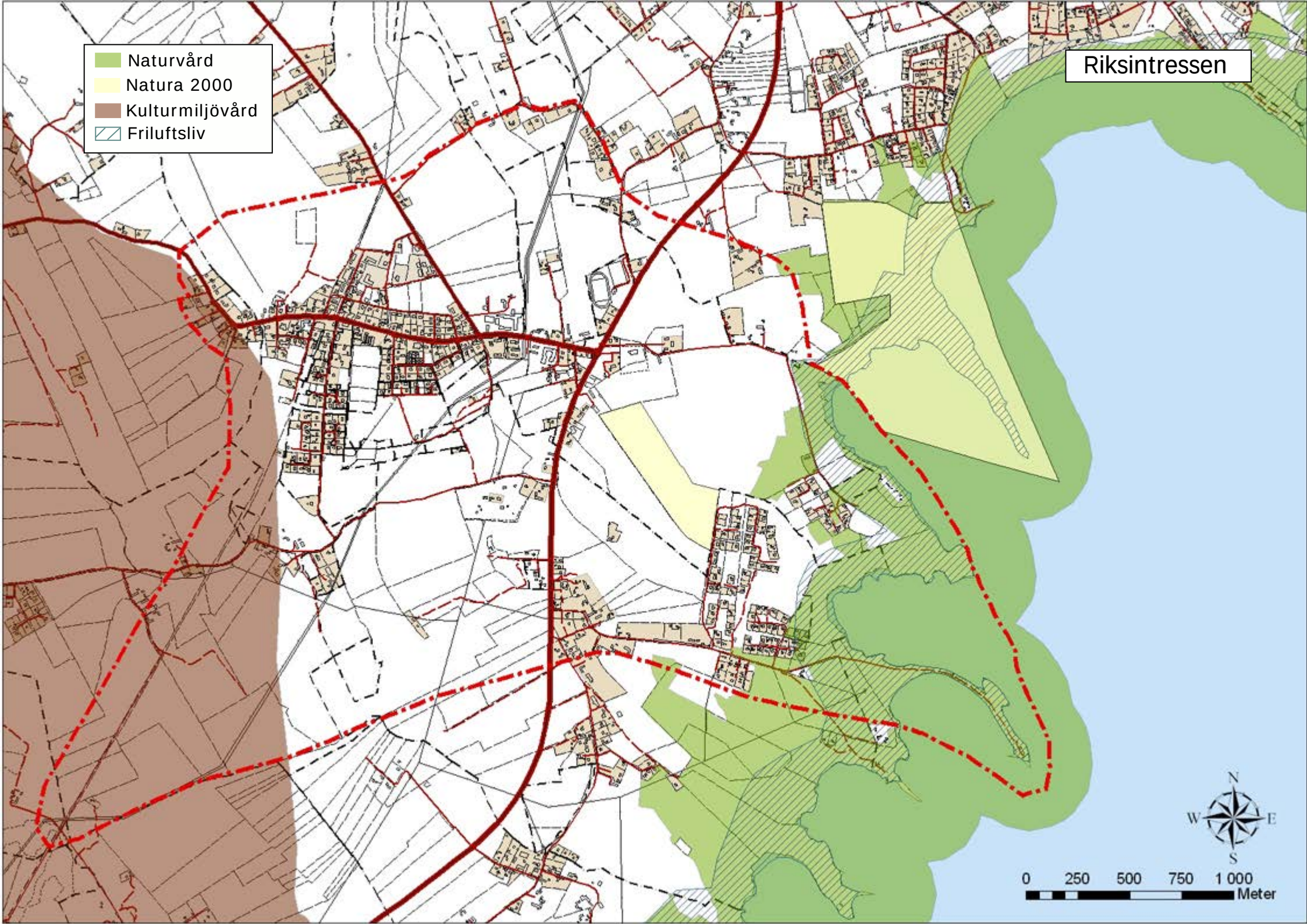
Kommunen och länsstyrelsen har kännedom om berörda områdets belägenhet och omfattning.



Norra Ölands östra kust

- Naturvård
- Natura 2000
- Kulturmiljövård
- Friluftsliv

Riksintressen



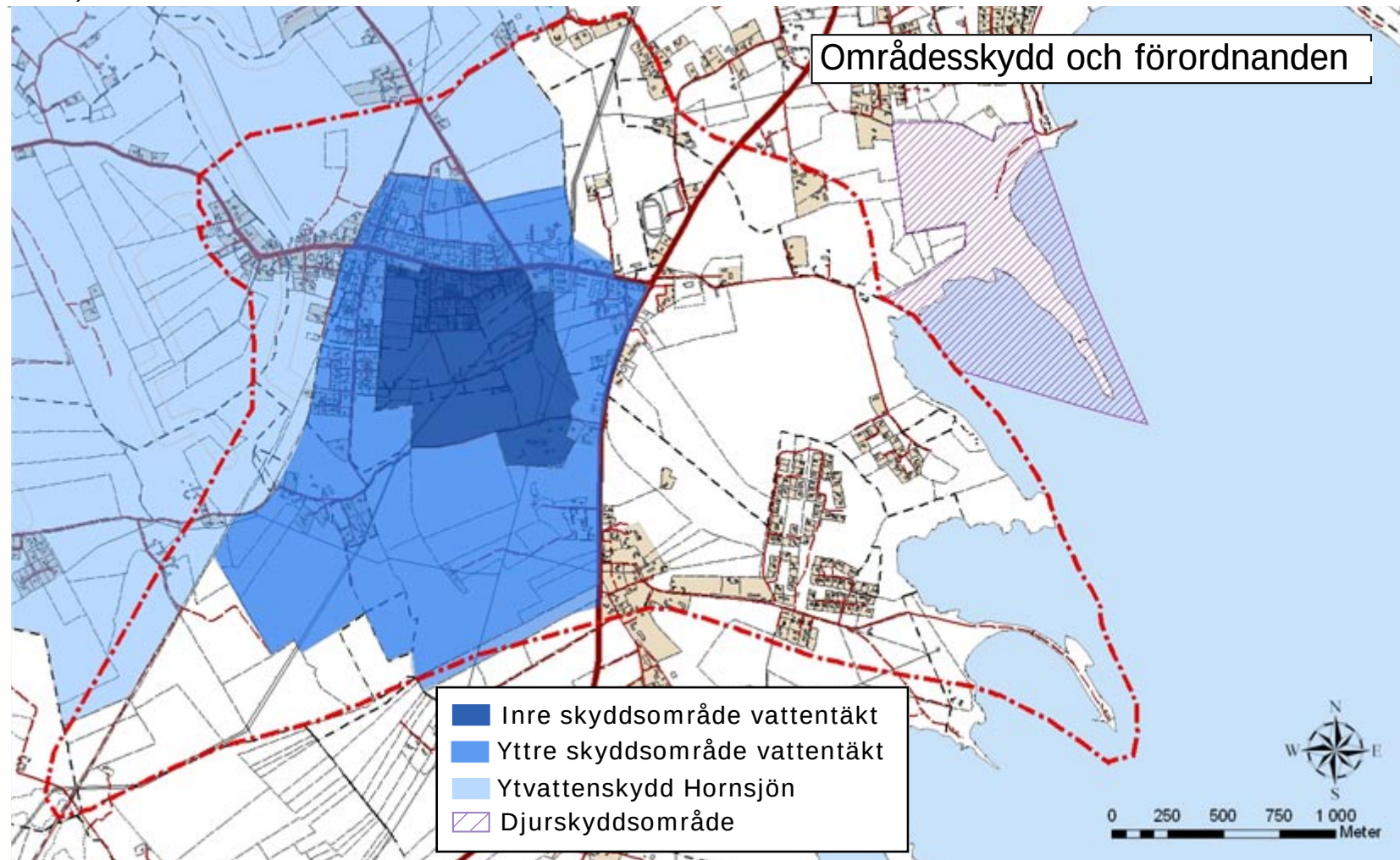
0 250 500 750 1 000
Meter

Områdesskydd och förordnanden

I princip hela området väster om väg 136 omfattas av områdesskydd för vattentäkt (skyddsområde enl. 7 kap. 21 §, MB).

Intill ett avstånd av 300 m från östra kustens strandlinje råder strandskydd (7 kap 14 § MB samt länsstyrelsens beslut 1975-07-01, Dnr 11.123-22-75 om utvidgat strandskydd till 300 m).

Tidigare omfattades mindre delar av planområdet av förordnande till skydd för landskapsbilden enligt länsstyrelsens beslut 1966-08-10, Dnr IIR13 40 66. Detta förordnande har nyligen upphävts enligt beslut av länsstyrelsen. Syftet med förordnandet har beaktats i planarbetet.





Sjömarker mot Östersjön

MILJÖ- OCH RISKFAKTORER

Olika miljö- och riskfaktorer kan direkt eller indirekt påverka människors hälsa och säkerhet, påverka den fysiska miljön och leda till egendomsskador. Detta kan ske genom långsamma effekter, oftast beroende på miljöstörningar eller genom snabba effekter vid en enskild händelse som till exempel en olycka.

Miljöfaktorer

Förorenad eller potentiellt förorenad mark

Mark som ska bebyggas får inte vara förorenad av något ämne som kan påverka människors hälsa. Vid ändrad användning av mark som tidigare använts som stationsområde, varit bebyggd med industrier eller där det bedrivits verksamhet där kemikalier, oljor/diesel eller liknande hanterats bör utredning göras för att klarlägga om marken är förorenad.

Under Lådbilslandets asfalterade parkeringsyta finns en nedlagd deponi. Deponins innehåll är till viss del okänt. Deponin ligger relativt nära vattentäkten. Den asfalterade parkeringsytan fungerar dock som ett tak över deponin vilket förhindrar regnvatten att rinna igenom avfallet och påskynda nedbrytning och urlakning. I dagsläget har det inte framkommit några tecken på att deponin läcker föroreningar till grundvattnet. Om det deponerade avfallet skulle grävas upp och flyttas till annan plats finns risk för att avfallet trasas sönder eller krossas av maskiner och att det uppstår stora läckage vid omgrävningen.

I Löttorps industriområde har ingen känd verksamhet av miljöfarlig typ förekommit. Inte heller någon känd hantering

av farliga ämnen. Det finns därför ingen anledning att misstänka att marken i området skulle vara förorenad.

Radon

Kalksten har så låg radiumhalt att det inte kan uppstå något problem med markradon om byggnader grundläggs direkt på berget eller på fyllning som består av krossad kalksten. Även radonhalten i vatten från brunnar som borrhats i kalksten är vanligen låg. Berggrunden i Löttorp består av kalksten och därför är det enbart byggnader som står i kontakt med markfyllning som inte kommer från området som eventuellt kan få problem med markradon. Vissa byggnadsmaterial kan dock avge radon.

Miljö kvalitetsnormer

För att skydda människors hälsa eller miljön kan regeringen besluta om så kallade miljö kvalitetsnormer. En miljö kvalitetsnorm kan till exempel ange en högsta gräns för hur mycket av en viss typ av förorening som får finnas i vissa geografiska områden eller i hela landet. Om en miljö kvalitetsnorm överskrids ska ett åtgärdsprogram tas fram som talar om vilka specifika åtgärder som ska vidtas, vem som är ansvarig för att de vidtas och när åtgärderna senast ska ha genomförts.

Borgholms kommun omfattas endast av miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. Miljö- och byggnadsförvaltningen genomför kontroller av utomhusluften i samarbete med Kalmar läns luftvårdsförbund. Kontrollerna utförs i Borgholms centrum som antas ha lika höga eller högre halter av luftföroreningar än Löttorp. Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft har inte överstigit.

Risker och olyckor

Räddningstjänst och utryckning

I Löttorp finns en brandstation som nyligen byggts ut för att rymma tre brandbilar och en ambulans. Räddningstjänstens insatstid, från larm till dess man är på plats vid olyckan, understiger 10 minuter för i stort sett hela planområdet.

Väg 136 fungerar som utrymningsväg för norra Öland. Enda möjligheten att ta sig förbi Löttorp, förutom på väg 136 eller den mycket dåliga kustvägen mellan Byerum och Äleklinta, är att ta sig genom samhället och sedan via en mindre väg ut till väg 136 vid Lådbilslandet. Denna väg skall dock stängas (se vidare Trafik och vägar på sid.43-44) varvid denna möjlighet kommer att försvinna. En olycka på väg 136 vid Löttorp skulle då skära av hela norra Öland från de södra delarna och från fastlandet.

Vägrafikolyckor

Inom planområdet finns vägnivå där risken för trafikolyckor är stor. Se vidare kapitlet vägar och trafik.



Farligt gods

Farligt gods transporteras mer eller mindre på de flesta vägar. Inom planområdet är rekommenderad färdväg för farligt gods väg nr 136. En del transporter sker också genom tätorten, bl a till industriområdet. I en undersökning gjord av räddningsverket 1998 kan utläsas att mellan 200 och 1000 ton brandfarliga vätskor (farligt godsklass 3) transporteras till och igenom Löttorp. Den dominerande typen av farligt gods är således brandfarliga vätskor men även styckegodstransporter av flaskor med brandfarlig gas, i huvudsak gasol till campingplatserna, förekommer.

Någon uppställningsplats för farligt gods finns idag inte i Löttorp. Det finns heller inget behov av det.

Explosion

I ordet explosion sammanfattas alla de processer som kännetecknas av snabb, kortvarig strömning av materia (normalt till största delen varma gaser) ut från en punkt.

De explosionsrisker som identifierats inom planområdet är i korthet:

- Hantering av brandfarlig gas inom industrier och verkstäder
- Hantering av brandfarlig gas i publika verksamheter (skolor, restauranger m.m.)
- Transport av brandfarlig gas på vägarna
- Bensinstationerna (två stycken). Denna explosionsrisk anses som mindre i och med att ingen av bensinstationerna i dagsläget hanterar etanol (E 85).

Översvämning

Klimatsimuleringar tyder på mildare och blötare klimat i Sverige i framtiden. Med översvämning menas att vatten täcker ytor utanför den normala gränsen för sjö, vattendrag eller hav. Översvämning kan också drabba markområden som normalt inte gränsar till vatten, men där vatten blir stående på grund av häftigt regn eller häftig snösmältning. Lågt liggande fastigheter riskerar att drabbas av översvämningar av flera orsaker, som till exempel;

- tillfälligt stopp i spillvatten- och/eller dagvattenledningar
- strömavbrott eller pumphaverier vid avloppspumpstationer
- häftiga regn och diken som medför överbelastning och uppdämning i avloppsnäten
- intensiv snösmältning
- höga vattenstånd i åar och diken kan medföra inströmning i fastigheter

Inom planområdet är det endast en liten del av bebyggelsen i Hagabyområdet mot Östersjön som kan anses vara hotad av stigande havsnivåer. I övrigt är bebyggelsen i Löttorp med omnejd inte nämnvärt känslig för översvämning bortsett från eventuella tillfällen med extrema nederbördssituationer.



Fjärrvärmeverket är ett riskobjekt

Kärnenergiolyckor

Med kärnenergiolycka menas olyckor där utsläpp av radioaktiva ämnen förekommer. Planområdet kan komma att påverkas av en olycka vid kärnkraftverket i Oskarshamn. Det finns dock små möjligheter i den kommunala planprocessen att göra åtgärder som har inverkan på denna risk. Vid en utrymningssituation vid en kärnteknisk olycka är det dock väsentligt att kommunikationsledningens kapacitet medger en sådan utrymning.

Risk- och skyddsobjekt

I Löttorp finns flera risk- och skyddsobjekt som identifierats av räddningstjänsten. Med riskobjekt menas ett hot om en möjlig skadehändelse. Det är en egenskap som finns hos ett så kallat riskobjekt som till exempel en industrianläggning eller ett lager. Skyddsobjekt är objekt som hotas av riskobjekt eller som kan förtjäna speciellt skydd, mot exempelvis brand.



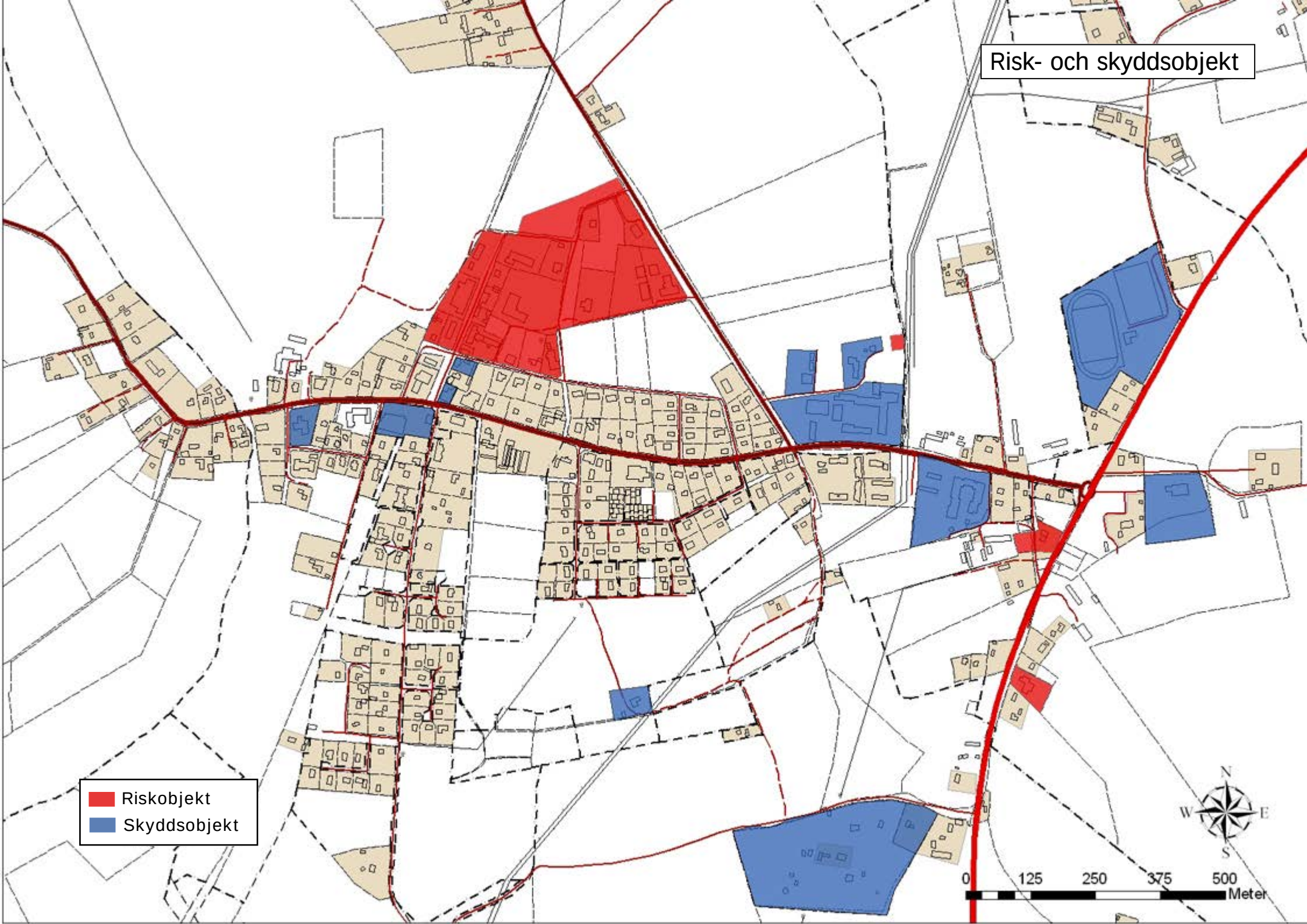
Skolan är ett skyddsobjekt

Risk- och skyddsobjekt

■ Riskobjekt
■ Skyddsobjekt



0 125 250 375 500
Meter



LAGSTIFTNING OCH GÄLLANDE PLANER

Lagstiftning

Plan- och bygglagen (PBL) föreskriver i 1 kap följande:

1 § Denna lag innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att med beaktande av den enskilda människans frihet främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

2 § Det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten.

3 § Varje kommun skall ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Översiktsplanen skall ge vägledning för beslut om användningen av mark- och vattenområden samt om hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras. Översiktsplanen är inte bindande för myndigheter och enskilda.

Miljöbalken (MB) föreskriver i 3 kap följande:

1 § Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Motsvarande bestämmelser finns i PBL 2 kap 1 §.

PBL och MB reglerar i övrigt hur all planläggning och markanvändning skall ske och vilka hänsyn som skall iakttas.

Bestämmelser om översiktsplanering finns i 4 kap PBL.

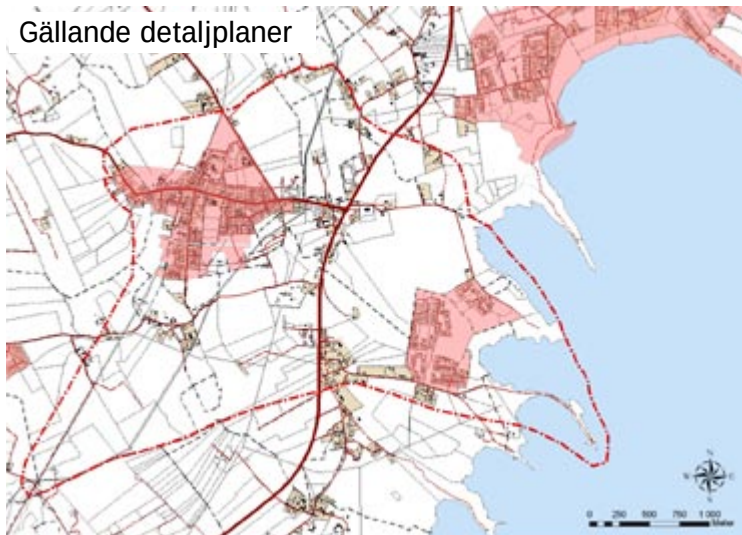
Gällande översiktsplan

I den antagna översiktsplanen för Borgholms kommun berörs Löttorps tätort schematiskt i sockenredovisningen för Högby. Översiktsplanen anger orten som prioriterat fördjupningsområde. Översiktsplanen saknar miljöbedömning och redovisar inte den framtida markanvändningen för tätorten.

Detaljplaner

Detaljplanerna inom Löttorps samhälle är i huvudsak föråldrade och tillgodoser, med vissa undantag, inte kraven för ett modernt byggande. Vissa platser och byggnader används i strid med gällande planer. Detaljplanerna i centrum och för området norrut längs Marknadsvägen samt industriområdet uppfyller inte de krav som kan ställas för en ändamålsenlig utveckling av näringsliv och handel.

Sammanställning av befintliga detaljplaner enligt bilaga.





Odlingslandskapet

PLANFÖRSLAG

Allmänt om planförslaget

I förslag till fördjupad översiktsplan för Löttorp med nära omgivningar redovisas möjlig framtida utveckling av orten både vad gäller markanvändning och människors levnadsmöjligheter. Förslaget beaktar riksintressen och skyddsvärda miljöer. Olika alternativa lokaliseringar har prövats och utvärderats.

Planförslaget innebär inga radikala förändringar för Löttorp utan ger samhället en möjlighet att utvecklas i den takt som behövs för att tillgodose de intressen och behov som föreligger eller kan förväntas.

Den framtida utvecklingen av samhället är beroende av den allmänna samhällsutvecklingen och resultat av de insatser som kan göras för att påverka olika projekt. Planarbetet har visat att det finns goda möjligheter att tillgodose de behov av markområden för olika ändamål som kan finnas (se markanvändning). Ett av de större problemen för Löttorp är ortens läge, i princip helt inom skyddsområde för vattentäkt, dels inre- och yttre skyddsområde för vattentäkten (uttag) och dels inom skyddsområde för Hornsjöns ytvattentäkt. Detta begränsar möjligheten för orten att utvecklas mot söder. En annan viktig begränsning för utbyggnad är beroendet av kapaciteten på reningsverket i Böda. Utan en ökning av reningskapaciteten för spillvatten är för närvarande endast en begränsad utbyggnad av Löttorp möjlig (ca 20-30 nya anslutningar).

De nya områden som är föreslagna som utvecklingsområden för olika ändamål är belägna så att de i så stor grad som möjligt inte påverkar gällande områdesskydd och riksintressen. (Se MKB)

Planen är som framgår av rubriken av översiktlig karaktär och enligt PBL inte bindande. Detta innebär att planen inte redovisar lösningar på alla problem och medför även att alternativ som inte är behandlade vid planens upprättande kan bli aktuella för prövning.

Planförslaget har arbetats fram gemensamt med de boende och verksamma i Löttorp samt med deras intressegrupper. Två öppna, annonserade möten har genomförts på orten. Medborgarinflytandet i den tidiga planprocessen anses därmed vara tillgodosett.

Plankartan är upprättad digitalt genom användning av GIS-programvara (ArcMap). Efter antagande skall plankartan med tillhörande "filer" sparas skrivskyddade genom digital arkivering.

Planen skall göras allmänt tillgänglig genom kommunens hemsida.

Plankarta

- Bostäder
- Fritidsbostäder
- Skola och förskola
- Vård och omsorg
- Idrottsaktiviteter
- Natur- och kulturcentrum
- Industri och handel
- Verksamheter
- Utredningsområde
- Liten hästgård
- Kultur och naturmiljö
- Friluftsliv
- Fjärrvärmeverk



0 250 500 750 1 000
Meter

Markanvändning

Förändrad markanvändning redovisas på karta och avser följande områden:

Bostäder

Obebyggda tomter som utgör ortens nuvarande markreserv avses inte att omprövas utan kan bebyggas enligt gällande detaljplaner.

Fyra nya områden redovisas för bostäder.

1. Område 1 omfattar del av fastigheten Löttorp 3:67 som ägs av Borgholms kommun och ligger sydväst om tätorten nära centrum med 300-400 m till affärer och vårdcentral. Området har tidigare varit föremål för planläggning. 1980 upprättades ett planförslag som endast till en liten del fastställdes av länsstyrelsen 1983. Ett av skälen för att den större delen av planen inte fastställdes var att samhället då saknade en godtagbar avloppshantering. Den del av planområdet som fastställdes saknar planlagd väganslutning.

Området bör bli föremål för en ny detaljplan där platsens naturliga förutsättningar tas tillvara i större grad än i tidigare förslag. Den västra delen av det berörda området omfattas av riksintresse för kulturmiljön (odlingslandskapet).

2. Område 2 är det största föreslagna området för bostäder (30-35 ha) och utgörs av marken norr om skolan/badet och öster om Byrumsvägen 600-1000 m från centrum. Området består i huvudsak av åkermark av varierande kvalitet. Inom området finns träd och buskridåer samt ett sammanhängande vegetationsområde i den östra delen. Området ligger strategiskt nära skola samt bad och idrottsanläggningar.

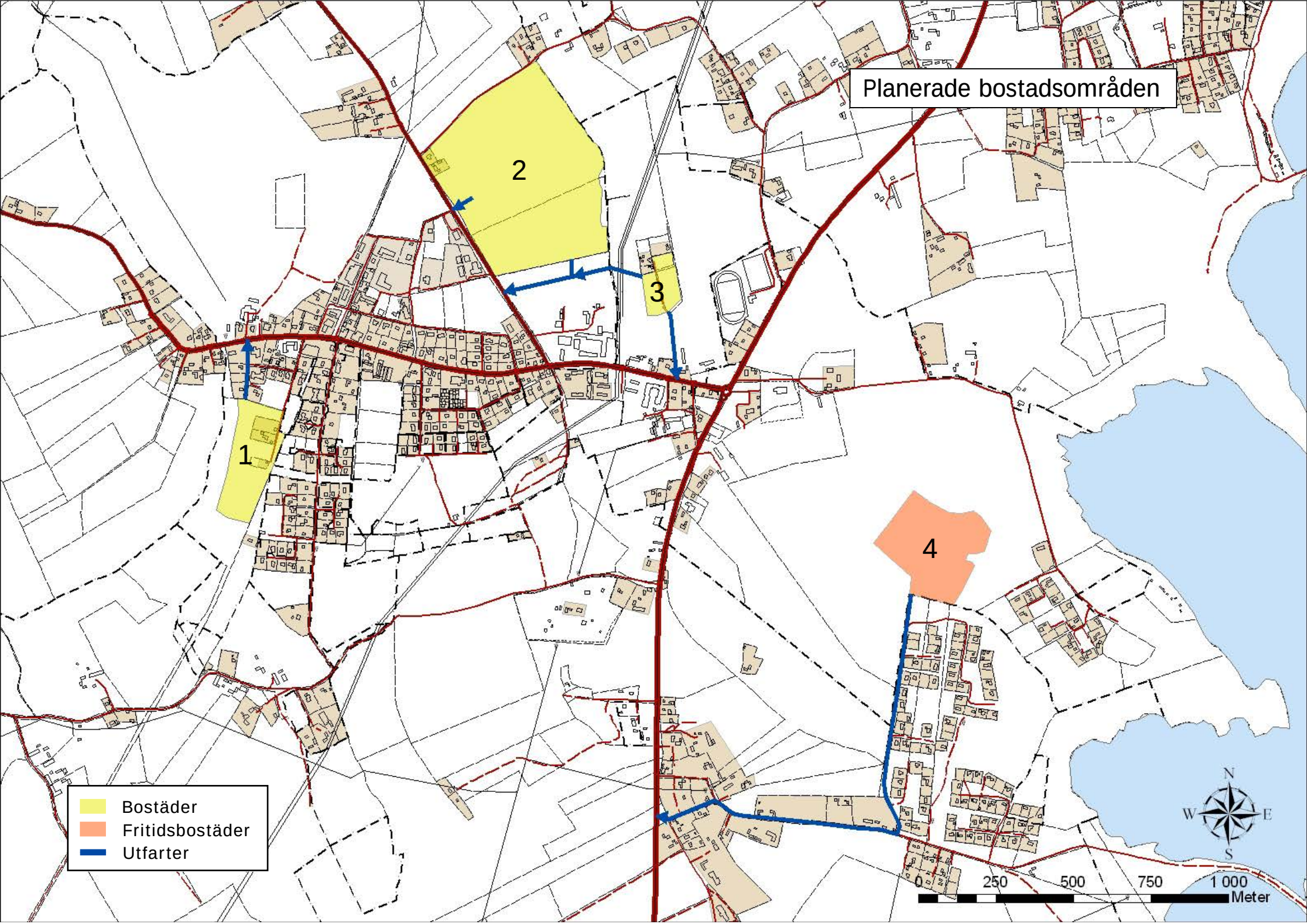
Såväl permanentboende som fritidsboende i olika former bör kunna rymmas inom området. Inom området bör det även vara möjligt att pröva lämpligheten för att uppföra någon form av turistanläggning för boende som t.ex. en mindre stugby. All exploatering inom området skall lämplighetprövas med detaljplan.

3. Område 3 avser en begränsad komplettering av den befintliga bebyggelsegruppen mellan skolan och idrottsplatsen. Lämplighetsprövning för ett fåtal tomtplatser bör kunna ske genom bygglov utan krav på detaljplan. Bebyggelse på åkermarken mot söder bör dock lämplighetsprövas med detaljplan. Ny trafikförsörjning av området mot väster bör prövas i samband med planläggningen.
4. Område 4 är främst avsett för fritidsbebyggelse och ligger i anslutning till befintlig detaljplan vid Hagaby. Området utgörs av åkermark som omgärdas av stenmurar och vegetation mot öster. Området är öppet mot väster. All exploatering inom området skall lämplighetsprövas med detaljplan samt miljöbedömas. (MKB ska upprättas)



Område 2 för bostäder

Planerade bostadsområden



Skola

Mark för expansion av befintlig skola med idrottshall och bad reserveras mot norr. Befintligt skolområde omfattas inte av detaljplan. Viss komplettering bör kunna lämplighetsprövas utan detaljplan enligt reglerna i 8 kap 12 § PBL.

Vård och omsorg

Mark för utveckling av Åkerbohemmet med tillhörande äldreboende reserveras mot sydväst.

Befintligt område för äldreboende omfattas inte av detaljplan. Viss komplettering bör kunna lämplighetsprövas utan detaljplan enligt reglerna i 8 kap 12 § PBL.

Idrottsaktiviteter

Mark för utveckling av befintlig idrottsplats reserveras mot väster och norr.

Befintligt område för idrottsplats omfattas inte av detaljplan. Viss komplettering bör kunna lämplighetsprövas utan detaljplan enligt reglerna i 8 kap 12 § PBL.

Natur- och kulturcentrum

Öster om prästgården bedöms ett markområde som lämpligt för någon form av anläggning med inriktning på natur- och kulturverksamhet. Ett centrum med tillhörande boende för studier, forskning och rekreation.

All exploatering inom området skall lämplighetsprövas med detaljplan.

Industri och handel

Befintligt industriområde i samhällets norra del föreslås utökas mot norr. Området omfattas av nu gällande detaljplaner (nr 26 och 68) med ändamål för industri respektive "park eller plantering". Markområdet förvärvades av Borgholms kommun 2006.

Befintliga detaljplaner föreslås ändras i samband med ny detaljplan för Marknadsvägen och Löttorps centrum varvid

fler byggrätter kan tillskapas och ändamålet för området ändras till att även avse handel.

Lättare icke miljöstörande verksamheter

Väster om och i anslutning till föreslaget område för industri och handel bedöms ett markområde lämpligt för alternativa verksamheter som inte är miljöstörande. Med anledning av närheten till de tidigare avloppsdammarna bedöms inte verksamheter som innebär fasta arbetsplatser möjliga att etablera. Området kan användas för upplag, tillfällig parkering, tillfälliga aktiviteter, tillfällig handel m.m. Platsen anses även lämplig för den ridhusanläggning som är aktuell för etablering i Löttorp. Lämplighet för bygglovspliktig åtgärd kan prövas utan detaljplan enligt reglerna i 8 kap 12 § PBL.

Inom området för den f.d. handelsträdgården söder om Åkerbohemmet kan alternativt användningssätt vara möjlig. Lämplighet för bygglovspliktig åtgärd kan prövas utan detaljplan enligt reglerna i 8 kap 12 § PBL.

Området väster om Kopparslagarkvarnen (Högby stenkvarn) bedöms lämpligt för någon form av turistisk verksamhet. Lämplighet för bygglovspliktig åtgärd kan prövas utan detaljplan enligt reglerna i 8 kap 12 § PBL.

Området vid Lådbilslandet är ianspråktaget för "nöjespark" och kan utvecklas inom befintligt område. Lämplighet för bygglovspliktig åtgärd kan prövas utan detaljplan enligt reglerna i 8 kap 12 § PBL.

Utredningsområde

Mellan Idrottsvägen och befintligt industriområde finns ett område som enligt gällande detaljplan (112) är avsett för idrottsändamål och en större parkering. Området är för närvarande till största delen outnyttjat. I framtiden kan området genom planändring prövas lämpligt för annat ändamål som kan inordnas mellan bostäderna utmed Idrottsvägen och industriområdet.

Liten hästgård

Ägaren till fastigheten Ranstad 1:6 avser att starta en liten hästgård (max 10 hästar) på den lilla jordbruksfastigheten. Under förutsättning att erforderliga avstånd till befintlig bebyggelse kan hållas och att tillskott på erforderlig mark kan ske bedöms etableringen vara möjlig. Hästgården skulle innebära att det igenvuxna kulturlandskapet skulle hävdas och vårdas i den del som omfattas av gården. Större delen av berört område omfattas av riksintresse för odlingslandskapet. Verksamheten är småskalig och avsikten är att tillvarata landskapets förutsättningar genom att bevara stenmurar och diken. Etableringen anses därmed inte skada riksintresset. Nytt stall måste dock uppföras minst 100 m från befintliga och planerade bostäder.

Planändring krävs för att möjliggöra etableringen (upphävande av del av detaljplan nr 135). Lämplighet för bygglovspliktig åtgärd kan prövas utan detaljplan enligt reglerna i 8 kap 12 § PBL.



Hästgården

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen i Löttorp är varierad och tidstypisk för respektive ändamål samt förhållandevis småskalig.

Inom ramen för befintliga detaljplaner är det möjligt att komplettera bebyggelsen med totalt ca 80-90 bostäder varav 15-20 i flerfamiljshus. Huvuddelen av dessa planlagda, obebyggda tomter är i privat ägo och intresset för att bygga eller att sälja är för närvarande svagt.

De nya områdena som föreslås för framtida bebyggelse ger samhället en möjlighet till fler alternativ som, oberoende av varandra, och efter sedvanlig detaljplanläggning kan ianspråkta för ny bebyggelse. Ny bebyggelse skall vara småskalig och tidsenlig, samt byggrätter generösa.



Bebyggelse i Löttorp

Kultur- och naturmiljö

Fem områden har definierats som särskilt skyddsvärda avseende dess unika kultur- och naturvärden. Området runt Högby kyrka (1), Högby kyrkoreservat (2), området runt Högby fyr (3), "hassellunden" norr om Åkerboskolan (4) samt området vid Gaxabacken (5) är av sådan art att kommunen anser att inga etableringar eller förändringar skall ske. Samtliga berörda områden bör bevaras som de är och skötas så dess karaktär och värden inte förvanskas. Syftet med "skyddet" är således att förhindra alla former



Strandängar mot Högby fyr



Kyrkstallarna

av exploatering. Med stöd av plan- och bygglagen (PBL), miljöbalken (MB) och kulturminneslagen (KML) bör det vara möjligt att förhindra etableringar utan ytterligare områdesskydd.

Redovisade riksintressen för natur- och kulturvärden enligt 3 kap MB inklusive Natura 2000 utgör sådana områden som sammanfaller med kommunens bedömning och inga förändringar föreslås som påtagligt kan skada syftet med dessa intressen.

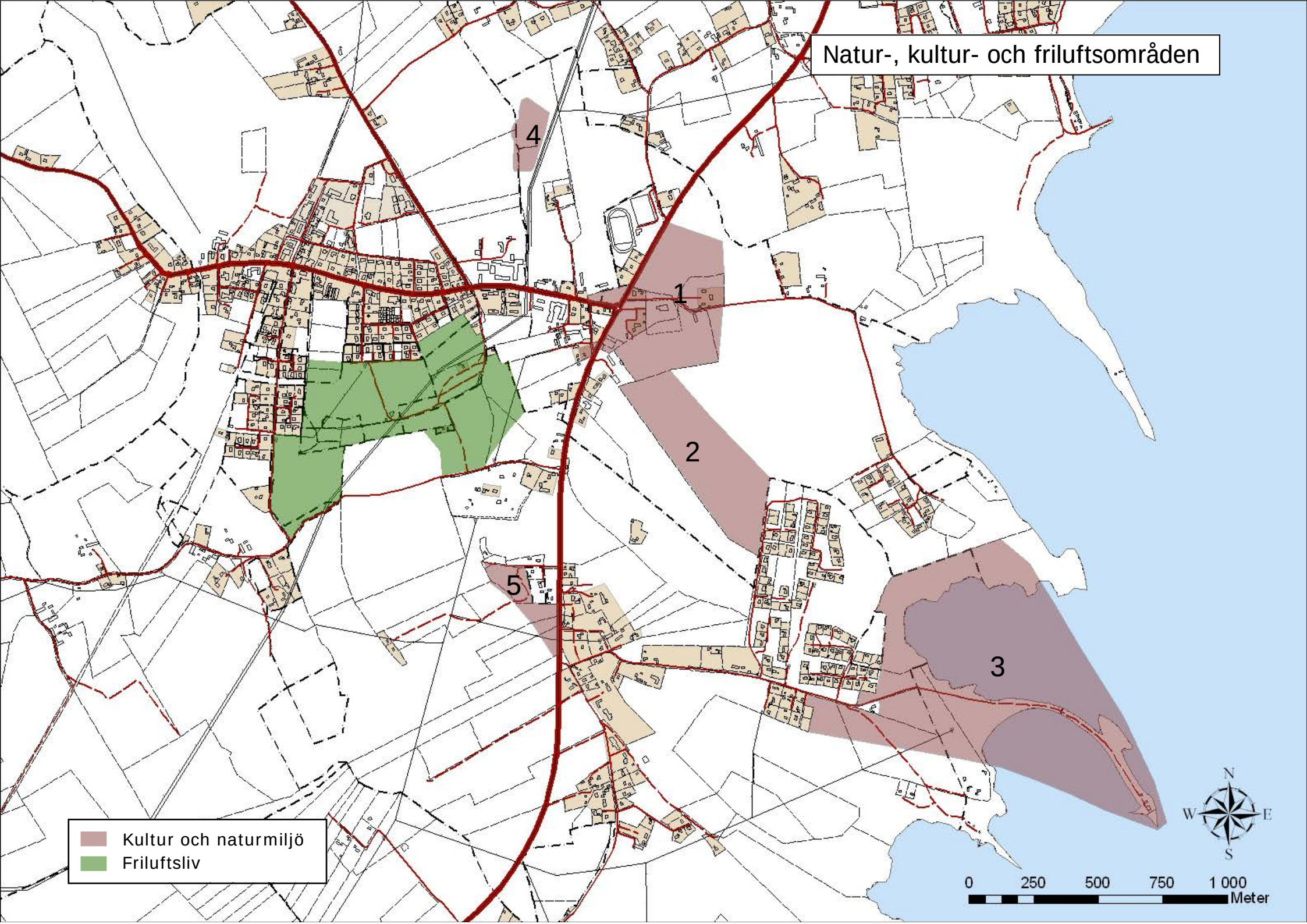


Strandängar Hagaby

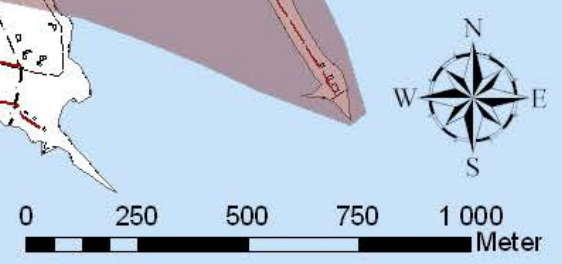


Vägen till Högby fyr

Natur-, kultur- och friluftsområden



- Kultur och naturmiljö
- Friluftsliv



Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Borgholm Energi AB planerar för att öka dricksvattenproduktionen och reningsgraden av vattnet vid vattenverket i Löttorp. Åtgärden genomförs så snart det är möjligt efter erforderlig vattendom för ökat uttag från Hornsjön. Under 2007 påbörjas en utredning för att undersöka vilka möjligheter och alternativ som finns för att öka reningskapaciteten för spillvatten på norra Öland. Såväl nuvarande dricksvattenproduktion som omhändertagande av spillvatten begränsar för närvarande möjligheten till mer omfattande utbyggnad av Löttorp.

Omhändertagande av dagvatten från Löttorps centrala delar bör ses över och ändras så att dagvattnet inte direkt mynnar i diket mot Hornsjön.

EL

Eon kan, för i planen redovisade behov, försörja området med elkraft med idag befintliga anläggningar. En ombyggnad av 50 kV ledningarna genom samhället till markförlagda



jordkablar skulle frigöra markytor för bebyggelse samt minska eventuella risker för elektromagnetiska fält där kraftledningen passerar nära bebyggelse. Kommunen kommer att verka för att kraftledningen skall markförläggas i den del som berör tätorten.

Tele/data

Anslutningsmöjlighet med optisk fiberkabel för tele- och datakommunikation med hög kapacitet (upp till 100 Mbit/s) finns vid telestationen.

Fjärrvärme

I anslutning till befintligt värmeverk avsätts ett markområde (ca 10.000 kvm) för värmeproduktion. Inom detta område kan befintligt verk vid behov byggas ut med fler enheter samt att i framtiden eventuellt komplettera med solvärme. Om intresse och behov finns kan Borgholm Energi AB försörja vissa tätbebyggda delar av området med fjärrvärme.

Vindkraft

Inom berört planområde kan vindkraftverk inte uppföras. Dels kan inte avståndskraven till befintlig bebyggelse uppfyllas och dels skulle vindkraftverk påverka kulturlandskapet runt Löttorp så negativt att berörda riksintressen anses påtagligt kunna skadas.

Trafik och vägar

Trafiksäkerhetsstandarden på väg 989 genom Löttorp skall höjas. Särskilt s.k. oskyddade trafikanter ges bättre utrymme. Med hänsyn till de begränsade ekonomiska resurser som föreligger kan en lösning vara att bredda, eller där det saknas, tillskapa gång- och cykelfält utmed vägen, samtidigt som körfälten minskas. Bredden på vägbanan minskas så mycket som möjligt. Hastighetsdämpande

avsnitt genom höjning av vägbanan utförs vid skolan och det blivande torget samt eventuellt på ytterligare något ställe mellan dessa. Ny studie i samband med upprättande av ny detaljplan för centrum bör resultera i trafiksäkerhetshöjande åtgärder som är praktiskt och ekonomiskt genomförbara och kunna utföras skyndsamt.

Vägavsnittet vid korsningen mellan Löttorpsvägen och Byrumsvägen måste utformas mer trafiksäkert, främst för oskyddade trafikanter. Passagen för skolbarnen över Byrumsvägen vid bygdegården måste utformas så passagen blir tydlig och så säker som möjligt. 30-skytningen bör flyttas närmare bygdegården och ges en mer fartdämpande utformning.

Nya bostads- och verksamhetsområden ansluts mot befintligt vägnät och gång- och cykelnät enligt redovisning på karta.

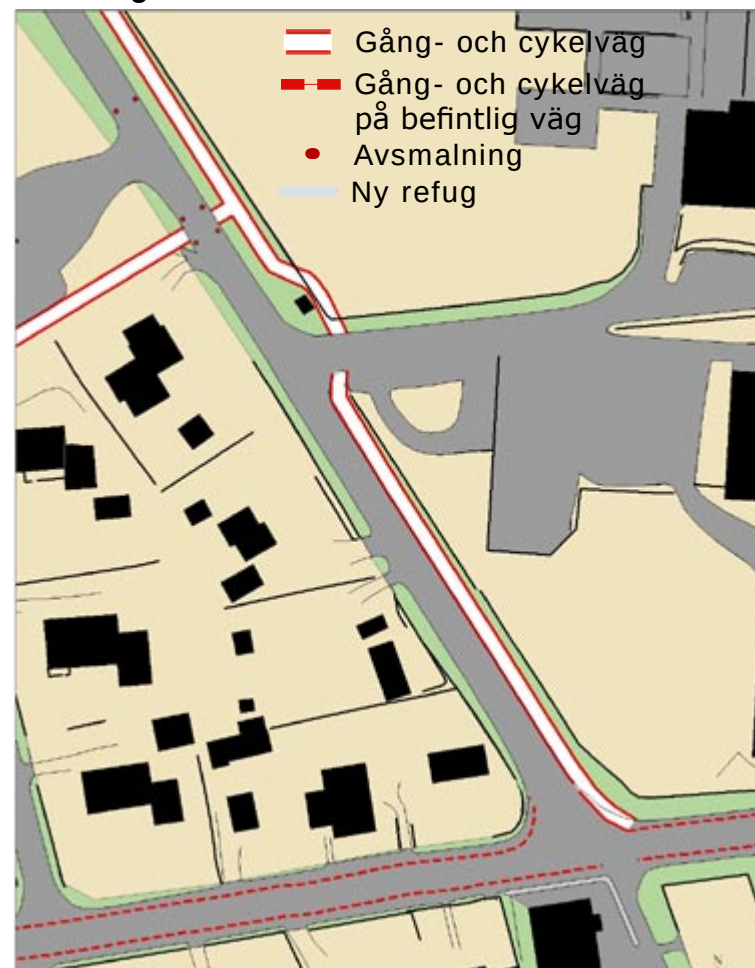
Genomfartsvägen från Ranstad till Lådbilslandet kommer att stängas för att skydda vattentäkten.

Rondellen vid kyrkan



Ny "genväg" föreslås byggas på f.d. järnvägsbanken mot söder. Förutom möjligheten att på ett enkelt sätt nå golfbanan vid Källatorp, innebär den nya vägen en kortare väg med ca 5 km för de som kommer från Ranstad och Gudesjö och skall mot söder och inte vill passera Löttorp. Därmed minskar genomfartstrafiken på Ranstadgatan i Löttorp. Den nya vägen innebär även att en reservväg anordnas i händelse av att väg 136 av någon anledning blockeras mellan Hagaby och rondellen (se karta sid. 44).

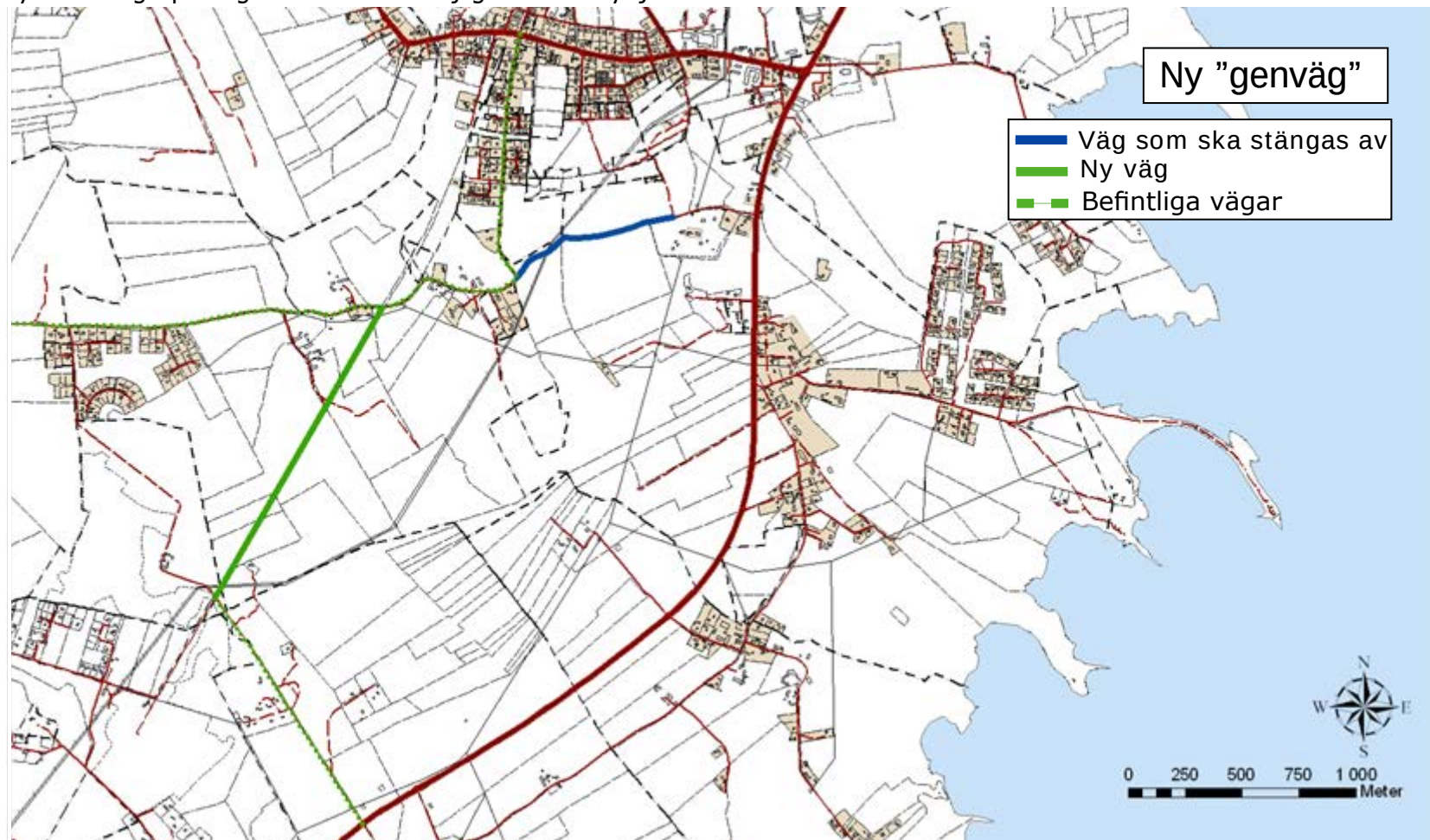
Korsningen vid skolan



Gång- och cykelvägar

I planen föreslås en gång- och cykelförbindelse mellan Åkerboskolan och Sandbyvägen med anknötning till idrottsplatsen. Denna väg skulle, förutom möjligheten för skolbarnen att på ett säkert sätt nå idrottsplatsen, ge en möjlighet att nå Löttorps centrala delar från Sandby-Kesnäsområdet utan att behöva cykla på väg 136. Vidare redovisas en belagd gång- och cykelväg från Åkerbohemmet till centrum. För att nå Löttorp från Hagaby utan att behöva cykla eller gå på väg 136 finns en möjlighet att utnyttja

antydning till befintlig stig förbi Lådbilslandet och vidare genom vattentäktområdet. Omvänt kan kusten nå från Löttorp på ett trafiksäkert sätt. Övriga på kartan redovisade gång- och cykelvägar utvisar lämpliga lokaliseringar om behov av dessa uppkommer i framtiden. Genom att utnyttja befintligt system av stigar och mindre vägar finns möjlighet att skapa ett nät med gång- och cykelvägar som tillgodoser redovisade behov.



Planerade gång- och cykelvägar

- Gång- och cykelväg
- ... Stig
- - - Lågt trafikerad körväg med gång- och cykelmöjlighet



En första åtgärd för att motverka barriäreffekten från väg 136 är att tillskapa en gång- och cykelväg mellan infarten till kyrkan och Högby Sjögata. Innan arbetet påbörjas skall tillstånd enligt kulturminneslagen sökas hos länsstyrelsen.

Vägverket har förklarat att resurser saknas för utbyggnad av gång- och cykelvägar utmed väg 136. Behovet av en gång- och cykelväg mellan vägen mot Högby fyr och vägen mot Sandbybadet är dock mycket stort och bör beaktas i framtiden.

Turism

Anläggningar för turism kan etableras inom respektive markanvändningskategori beroende på art av verksamhet. Mindre verksamheter som hantverk kan oftast bedrivas i eller i anslutning till bostadsfastigheten och ses som ett bostadskomplement. Större satsningar kan ske inom område för industri och handel dock ej för boende. Inom det större markområdet för bostäder (omr. 2 på kartan) kan även boende för turism etableras t.ex. en stugby. Områden



för "natur- och kulturcentrum" och "liten hästgård" har direkt anknytning till turism.

Näringsliv

Det lokala näringslivet kan utvecklas utan hinder av brist på mark för framtida etableringar. Industriområdet och områdena för icke miljöstörande verksamheter bedöms utgöra en tillräcklig markresurs för minst de kommande 15 åren.

Centrumplanering

Centrum i Löttorp utgörs av korsningen Löttorpsvägen - Ranstadgatan - Marknadsvägen med ICA-affär, f.d. missionshus, bank, restaurang, bageri med café, butiker och brandstation. En stor del av centrum används som parkering. Platsen uppfattas som oordnad och tråkig. Trafiksituationen är dålig med blandning av oskyddade trafikanter och motorfordon. Säkra övergångar för gående saknas.

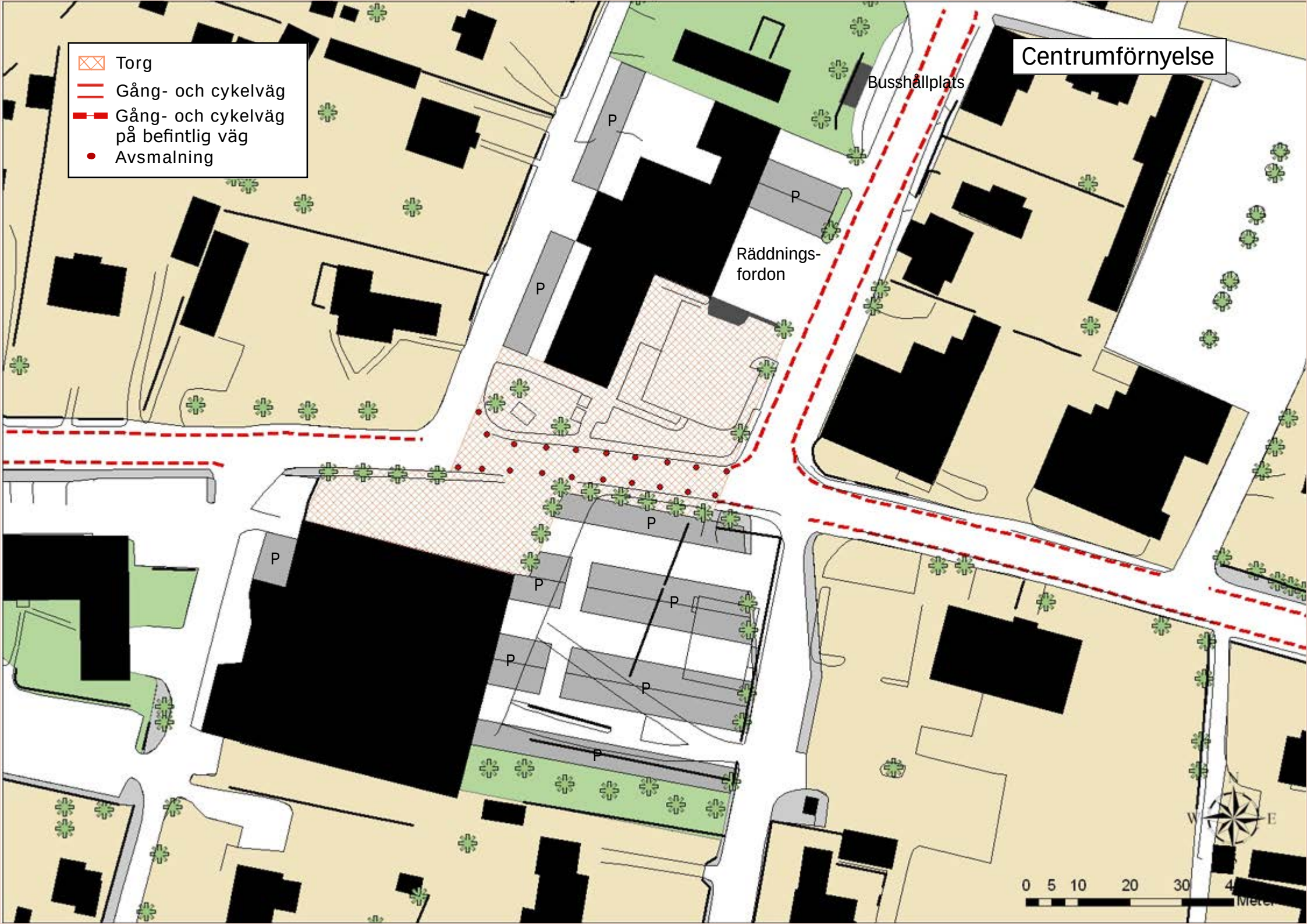
För att bättre tillgodose behoven och förbättra miljön, skall lämplig utformning och användning tillskapas i form av en ändring av äldre berörda detaljplaner. Centrum med dagligvaruhandel, brandstation café och bageri, bör ges en torgliknande gestaltning där samtidigt trafiken lugnas ner vid förbifart. Dagligvaruhandeln ges möjlighet till tillbyggnad. Parkeringen samlas upp till bättre funktion och utseende. Busshållplats med väntkur ordnas i anslutning till brandstationen. Marknadsvägen mot norr avses att bli en framtida "affärsgata" som får en anslutning mot Byrumsvägen och ges en mer ändamålsenlig utformning med gångtor. Parkeringsplatser och bygggrätter för butiker tillskapas. Grönstrukturer tillskapas runt torget och utmed Marknadsvägen. Med dessa åtgärder bedöms att Löttorp få ett centrum som är tilltalande och fungerar sommartid och som inte upplevs "ödsligt" under övrig del av året.

Centrumförnyelse

- Torg
- Gång- och cykelväg
- Gång- och cykelväg på befintlig väg
- Avsmalning

Busshållplats

Räddningsfordon



0 5 10 20 30 40 Meter

Riksintressen

Etableringar och ändrad markanvändning som redovisas i planförslaget kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar berörda riksintressen. Område 1 för bostadsändamål som delvis ligger inom riksintresse för kulturmiljön är lokaliserat i omedelbar närhet till befintlig bebyggelse på mark som utgörs av f.d. åker och berör inte vattenförande diken eller stenmurar. Området för en "liten hästgård" som till större del ligger inom samma område bedöms vara positivt för riksintresset då platsen kommer att skötas på ett "småskaligt" sätt med röjning och betning. Övriga riksintresseområden för rörligt friluftsliv, naturvård och Natura 2000 som ligger utmed östra kusten berörs endast till den del där förslaget område för fritidsbostäder (4) planeras nära Natura 2000-området. Bostadsområdet utgör en förlängning av befintligt fritidsområde och sker på åkermark. Befintliga stenmurar skall bevaras och lämplighetsprövning för bebyggelsen skall ske med detaljplan. Exploateringen av området kan först ske i samband med att befintligt fritidshusområde skall anslutas till allmänt VA-nät. Exploateringsgraden skall vara låg och byggnader låga, med liten taklutning i likhet med befintlig bebyggelse. Vägförsörjning skall ske via befintligt vägnät. Genom en försiktig exploatering där varken vatten eller mark inom natura 2000-område berörs, anses inte dessa områden kunna påverkas negativt av den nya bebyggelsen. Vid lämplighetsprövningen i samband med upprättande av detaljplanen skall frågan om påverkan av Natura 2000-områdena prövas i detalj.

Miljö- och riskfaktorer

Farligt gods

Transportväg för farligt gods är väg 136. Vid transport in till Löttorp skall transporten ske på Löttorpsvägen - Byrumsvägen - Marknadsvägen till industriområdet. Någon uppställningsplats för farligt gods i Löttorp finns inte behov av.

Vid byggnation och detaljplaneläggning närmare än 100 meter från rekommenderad färdväg för farligt gods bör en kvalitativ riskbedömning göras som syftar till att avgöra om kvantitativ riskanalys behövs och om skadebegränsande åtgärder med hänsyn till topografi, hastighetsbegränsning m.m. behöver göras.

Nedlagd deponi

Den nedlagda deponin vid Lådbilslandet utgör en miljörisk och skall saneras om markanvändningen ändras. Planen i sig innebär ingen ändrad markanvändning utan redovisar ett pågående användningssätt som kan fortsätta på platsen. Området bevakas genom kontinuerlig provtagning av grundvattnet, samt att Borgholm Energi i egenskap av huvudman för vattentäkten överväger att genomföra en "riskanalys" enligt länsstyrelsens samrådsyttrande för att kunna bedöma om och när en åtgärd måste ske.

Alternativ väg på järnvägsbanken

Föreslagen ersättningsväg på gamla järnvägsbanken för vägen genom vattentäktområdet bedöms viktig ur säkerhetssynpunkt eftersom den ger räddningstjänsten en möjlighet att passera Hagaby-Högby på en alternativ väg.

Riksintressen

Riksintressen:

- Naturvård
- Natura 2000
- Kulturmiljövård
- Friluftsliv

Föreslagen markanvändning:

- Bostäder
- Fritidsbostäder
- Skola och förskola
- Vård och omsorg
- Idrottsaktiviteter
- Natur- och kulturcentrum
- Industri och handel
- Verksamheter
- Utredningsområde
- Liten hästgård
- Kultur och naturmiljö
- Friluftsliv
- Fjärrvärmeverk

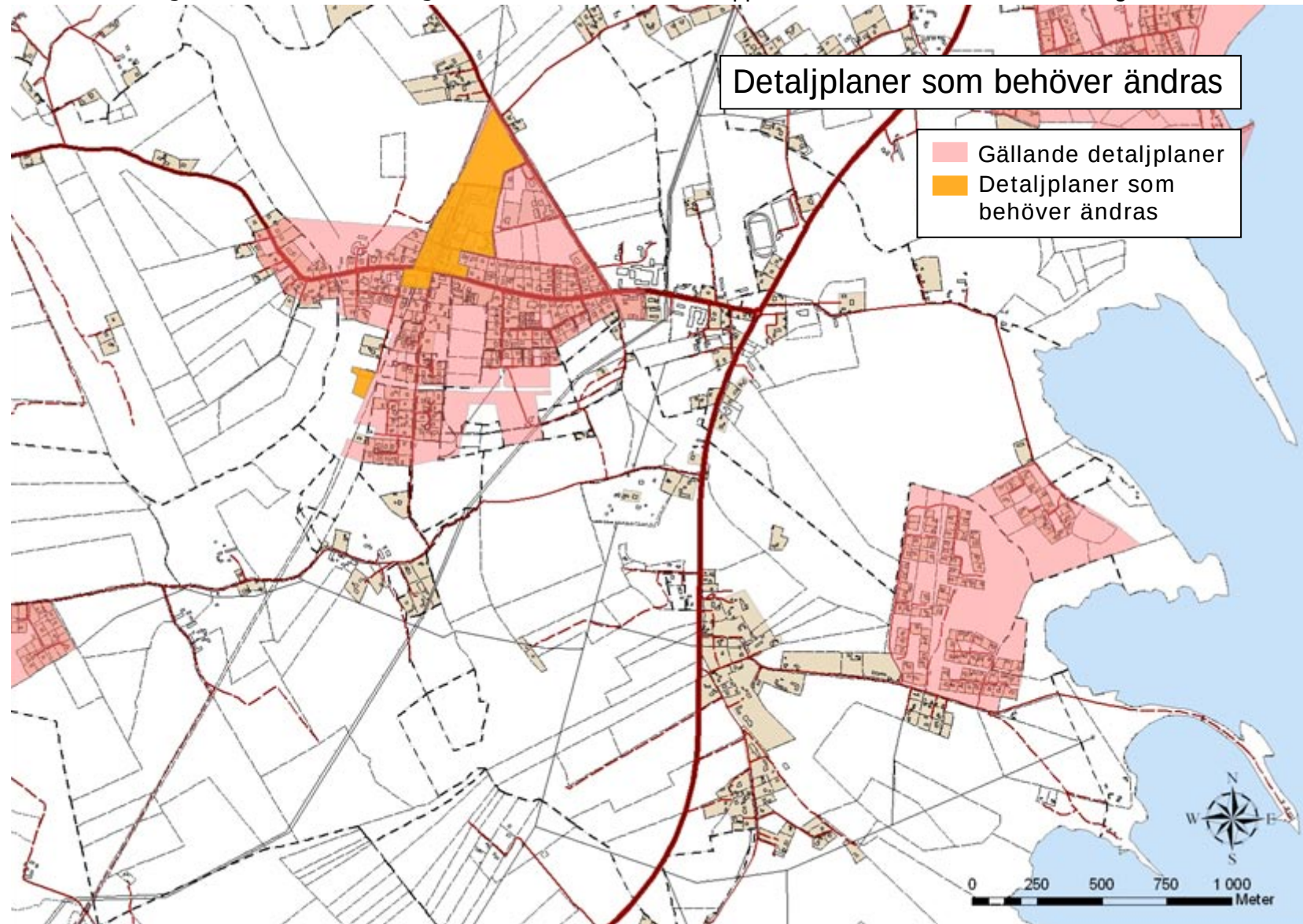


0 250 500 750 1 000
Meter

Ändring av befintliga detaljplaner

Detaljplan nr 178 skall ändras i samband med ny detaljplan för bostadsområde nr 1. Detaljplaner som berör centrum och Marknadsvägen samt delar av befintligt industriområde

(planer nr 25, 68, 112, 167, 212 och 226) skall ändras i den omfattning som behövs enligt den detaljplan som skall upprättas för centrum och Marknadsvägen.



FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GENOMFÖRANDE

Översiktsplanen är som namnet beskriver just översiktlig och skall vad gäller utvärdering av olika markområdets lämplighet m.m. ligga till grund för framtida ställningstaganden. Planen är inte bindande och skapar inga rättigheter. För de åtgärder som föreslås i planen skall de flesta prövas mer ingående i samband med nya detaljplaner eller i frågor om lov eller tillstånd. Vid förändringar skall all lagstiftning som berör förändringen beaktas. Förutom lov enligt plan- och bygglagen (PBL) och tillstånd eller samråd enligt miljöbalken (MB) krävs ofta prövning enligt kulturminneslagen (KLM) som kan leda till behov av kulturhistoriska och/eller arkeologiska utredningar.

Många frågor som aktualiserats i samband med planarbetet är av den arten att de kan genomföras omgående utan stöd av denna plan t.ex. stenbeläggning på del av torget framför centrumhuset, ny infart från Byrumsvägen till Marknadsvägen, ny busshållplats med väntkur och ny parkering vid Idrottsvägen. Dessa åtgärder planeras att genomföras under 2007.

Kommunen kommer inte att vara huvudman för nya detaljplaner vilket innebär att kommunen inte kommer att vara ansvarig för utbyggnad och skötsel av gator/vägar och allmänna platser.

Genomförandet av förslaget ankommer främst på fastighetsägare/verksamhetsutövare och boende i området.

Huvudman och ansvarig för det allmänna vatten- och avloppsnätet är Borgholm Energi som även äger avloppsreningsverket i Böda och vattenverket i Löttorp. Borgholm Energi planerar och genomför erforderliga

kapacitetshöjningar och utbyggnader för att klara framtida vatten- och avloppsförsörjning inom kommunen.

Väghållningen inom tätorten har Löttorps vägförening ansvar för, som förvaltare av gemensamhetsanläggningen (Löttorp ga:1). Gemensamhetsanläggningen bör troligen ses över, så att även allmänplatsmark och ytor för gång och cykelvägar blir upplåtna till gemensamhetsanläggningen.

Ansvaret för de allmänna vägarna har staten genom Vägverket. Kommunens politiker har här ett ansvar att genom Regionförbundet påverka statens medelstilldelning så att Vägverket får resurser till de åtgärder som bör utföras.

Detaljplaneläggningen för nya området och ändringen av äldre detaljplaner som föreslås i förslaget har kommunen ansvar för.

Utbyggnaden av gång- och cykelvägar till och från målpunkter utanför Vägföreningens ansvarsområde samt förbättrad vägförbindelse på f.d. järnvägsbanken måste administreras av kommunen. Det bör finnas möjlighet till statliga bidrag via Vägverkets anslag. Huvudmannaskapet för den framtida driften av dessa anläggningar bör kunna lösas med anläggningslagens bestämmelser där kanske kommunen tar ansvaret för det allmänna intresset.

För vissa mindre frågor, som är viktiga för ortens trivsel och funktion, finns begränsningar i vad Vägföreningen enligt gällande lagstiftning kan engagera sig i. Här behövs troligen föreningar, intresseföreningar, företagarföreningar baserade på frivilligt deltagande som kan verka tillsammans med den formella Vägföreningen.

DEL 2 - MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

- Ett beslutsunderlag

SAMMANFATTNING

Planens syfte och innehåll

Fördjupningen av översiktsplanen för Löttorp kommer att vara en stark vägledning vid exploateringar i Löttorpsområdet. Planen kommer att användas då nya detaljplaner upprättas och vid prövning av bygglov. Syftet med planen är att stärka förutsättningarna för en god miljö för människor i Löttorp och att förenkla framtida byråkratiska processer vid ändrad markanvändning. I planen reserveras områden för olika typer av verksamheter såsom nya bostäder, lättare industrier, cykelvägar, natur- och kulturcentrum med mera. Vissa områden reserveras också för eventuell utbyggnad av nuvarande verksamhet eller för sina natur- och kulturvärden.

Skälen till planens utformning

Allt eftersom planen vuxit fram har olika alternativ diskuterats och utvecklats eller förkastats. Redan från början sågs det som självklart att Löttorps samhälle inte borde växa öster om väg 136 på grund av vägens avskärande effekt samt trafiksäkerheten. Samhället borde inte heller växa söderut mot vattentäkten för att inte riskera grundvattnets kvalitet. De kvaliteter som finns i odlingslandskapet väster om samhället ville man också värna. Därmed återstod i princip enbart de norra delarna för större sammanhängande exploateringar.

Befintliga verksamheter såsom skola, idrottsanläggning, vårdhem och nöjesanläggningar har markerats i planhandlingarna. I flera fall har närliggande mark reserverats för att säkerställa utvecklingsmöjligheter för verksamheterna. Området mellan avloppsmagasinen och industriområdet är svårt att utnyttja på grund av luktproblem som kan uppstå vid behov av att använda magasinen för lagring av avloppsvatten. Föreslagen användning såsom parkering, kortare tids försäljning av varor och/eller yta för fritidsaktiviteter såsom ridsport borde vara förenlig med risken för luktproblem. Söder om samhället har mark reserverats för hästhållning med maximalt tio hästar. Hästhållning i närheten av bostäder kan orsaka olägenheter såsom lukt, flugor och allergiframkallande ämnen. Med beaktande av de skyddsavstånd som länsstyrelsen i Skåne rekommenderar bör dock hästgården kunna etableras.

Öster om väg 136 har mark i huvudsak reserverats för natur- och/eller kulturmiljön. Genom markeringen i planen ska exploatering förhindras och landskapets värden förhoppningsvis kunna främjas. Mark har även reserverats inför ett eventuellt framtida natur- och kulturcentrum. Intill nuvarande fritidsområde i Hagaby/Högby finns mark reserverad för ytterligare bostadsetablering. Området är tänkt för fritidsboende med små tomter och små byggrätter. Det ursprungliga syftet med området var att skapa ett större ekonomiskt underlag inför framtida utbyggnad av kommunalt avlopp. Området har placerats så att det i så liten omfattning som möjligt ska störa landskapsbilden runt kyrkan.

INLEDNING

Miljökonsekvensbeskrivningen är en del av beslutsunderlaget

Alla översiktsplaner ska som huvudregel miljöbedömas. Miljöbedömning innebär att miljöfrågor och miljöhänsyn inarbetas i planen från början. Det innebär också att ett speciellt dokument som fokuserar på miljöfrågorna tas fram. Dokumentet kallas miljökonsekvensbeskrivning (MKB) och är ett viktigt beslutsunderlag som ska vägleda beslutsfattarna inför antagandet av planen. MKB:n kan antingen vara ett separat dokument eller, som här, ingå som en del i planbeskrivningen. MKB:ns rekommendationer är inte tvingande utan beslutsfattarna kan välja bort det miljömässigt bästa alternativet och istället prioritera ekonomi, sysselsättning eller något annat. Då ska det dock finnas goda skäl och de skälen måste redovisas noggrant.

Målet med miljöbedömning och MKB är att uppnå en hållbar utveckling.

Avgränsning

I miljökonsekvensbeskrivningen ska den betydande miljöpåverkan som planens genomförande kan antas medföra identifieras, beskrivas och bedömas. Det är alltså inte meningen att allting ska diskuteras i MKB:n utan bara det som verkligen är av betydelse för miljön. I ett tidigt skede ska kommunen samråda med länsstyrelsen om avgränsningen av MKB:n. Därefter arbetas MKB:n fram och allmänheten, berörda kommuner, länsstyrelsen och andra myndigheter får möjlighet att lämna synpunkter vid samråd. Det går också att lämna synpunkter under utställningen som sker efter att samråd hållits och MKB:n eventuellt reviderats.

Denna miljökonsekvensbeskrivning behandlar främst vatten- och avloppsförsörjning eftersom dessa frågor är begränsande för Löttorps utveckling. MKB:n analyserar dessutom konsekvenserna för miljön i och med att vissa områden pekas ut för framtida exploatering.

VATTEN OCH AVLOPP

Vattendirektivet

Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/60/EG fastslår en ram för den europeiska gemenskapens vattenpolitiska samarbete. Direktivet trädde i kraft 22 december 2000 och ska vara genomfört i medlemsländerna år 2015.

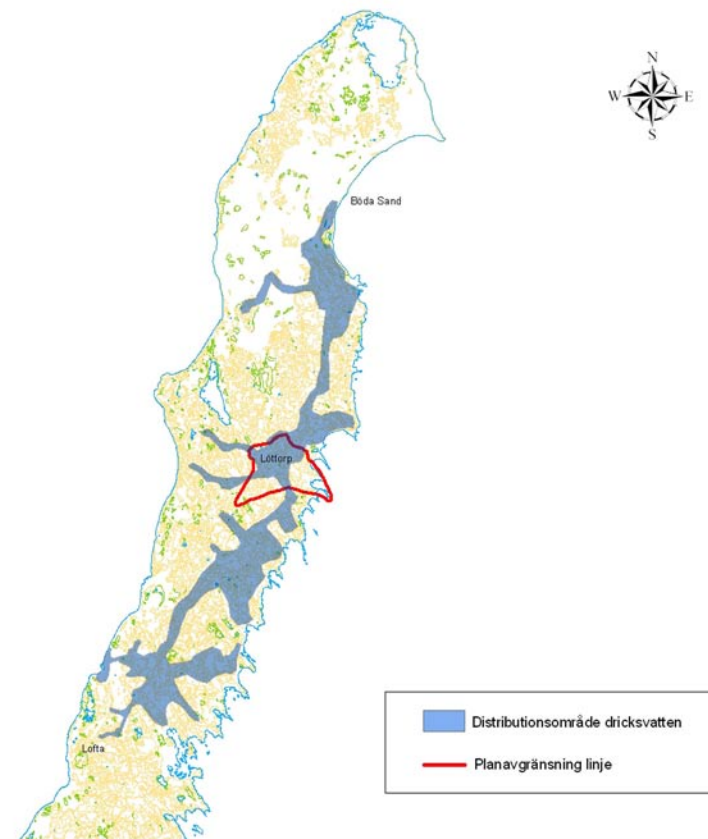
Direktivets syfte är att etablera en ram för enhetliga regler på EU-nivå för skydd av europeiska vatten; både sjöar och andra typer av vattendrag, kustvatten och grundvatten men dock inte hav. Främst handlar det om att förbättra miljöarbetet genom en gemensam lagstiftning för vatten, bland annat försöker man minska föroreningar, främja hållbar vattenanvändning, förbättra tillståndet för existerande akvatiska ekosystem samt reducera effekterna av översvämningar och torka. Direktivet fastslår att länderna ska arbeta på ett nytt sätt i sin vattenförvaltning, och utgå från avrinningsområden (naturens egna vattengränser) och inte från av människan införda administrativa gränser, för att åtgärda brister i vattenmiljö och vattenkvalitet.

Kommunala vattentäkten och behovet av att skydda den

Den kommunala vattentäkten i Löttorp är av avgörande betydelse för stora delar av norra Öland. Vattenverket levererar dricksvatten till mer än 2000 abonnenter, det vill säga till mer än 2000 hushåll eller företag. Området som vattenverket levererar dricksvatten till sträcker sig från Böda i norr till Södvik i söder. Utbyggnad av det kommunala dricksvattennätet till Binnerbäck och Vedborm har efterfrågats men i dagsläget finns inte tillräcklig tillgång på

råvatten för att kunna utöka försörjningsområdet. Borgholm Energi (BEAB) har därför påbörjat den juridiska processen för att kunna öka uttaget av råvatten från Hornsjön.

Dricksvattenproduktionen måste öka innan nya bostadsområden kan bebyggas.



För att skydda vattentäkten från att bli förorenad finns ett vattenskyddsområde med särskilda skyddsbestämmelser som reglerar markanvändningen. Skyddsområdet är uppdelat i tre zoner (se kartbild på sidan 26). Det inre skyddsområdet för grundvattentäkten ligger runt uttagsbrunnarna. Det området är allra känsligast och där är skyddsbestämmelserna också allra strängast. Utanför det inre skyddsområdet finns det yttre skyddsområdet för grundvattentäkten. Den tredje skyddszonen är skyddsområdet för ytvattentäkten (Hornsjön). Det området är stort och skyddar vattnet i Hornsjön. Sjöns vatten används som råvatten då det pumpas till Löttorp och får infiltrera genom mäktiga sandlager ner till grundvattnet. Ju renare sjövattnet är desto enklare är det att producera ett bra dricksvatten.

Om vattentäkten förorenades skulle det få långtgående konsekvenser för norra Öland. Det är därför av allra största vikt att undvika att riskera att vattentäkten skadas. Eftersom vattentäkten är så betydelsefull behöver även mindre risker undvikas.

Avloppssituationen

Spillvattnet från Löttorp leds till reningsverket i Böda. Under några högsommarveckor tar reningsverket emot stora mängder spillvatten och kan inte ta emot speciellt mycket mer än vad det gör i dagsläget. Efter högsäsongen minskar dock spillvattenmängden kraftigt och delar av reningsverket kan stängas ned.

Generellt sett finns det ett behov av att kunna bygga ut spillvattennätet i kommunen. Då dricksvattennätet byggs ut bör fortsättningsvis även spillvattennätet följa med. Så har inte alltid skett hittills.

Fritidshusområdet i Hagaby har egen grundvattentäkt och eget vattenverk. Avloppsfrågan har däremot inte

lösts gemensamt utan enskilt för varje hushåll. Enskilda små reningsanläggningar renar generellt sett spillvatten betydligt sämre än större reningsverk. Grundvattennivån i området ligger dessutom periodvis nära markytan och på sikt kan grundvattnets kvalitet i området hotas av de samlade utsläppen av ofullständigt renat spillvatten. Området bör därför införlivas i verksamhetsområde för allmänt avlopp så snart som möjligt. Inom området bör inte fler tomter tillkomma innan avloppsfrågan har fått en permanent lösning.

Det nya bostadsområdet för fritidsboende norr om Hagaby är tänkt att fungera som en del i finansieringen av utbyggnaden av allmänt avlopp till Hagaby och Högby. Det krävs att många nya hushåll ansluts till det allmänna avloppet och betalar anslutningsavgift för att det ska gå ihop sig ekonomiskt att bygga ut ledningsnät och för att öka kapaciteten att rena spillvattnet.

Nya bostadsområden kan inte exploateras i Löttorpstrakten förrän det finns ökad kapacitet att rena spillvatten. Den ökade kapaciteten kan uppnås genom utbyggnad av det allmänna avloppsnätet. Det kan även tänkas att nya exploateringsområden förses med alternativa, väl genomtänkta avloppssystem med god funktion.

Inne i de mest centrala delarna av Löttorps samhälle finns ett dagvattennät som samlar upp dagvatten från vägar och parkeringsplatser. I dagsläget leds dagvattnet dels till avloppsmagasinen och dels till en av Hornsjöns kanaler. Mängden dagvatten som samlas upp och som leds till en av Hornsjöns kanaler bedöms inte vara så stor att det på kortare sikt hotar vattenkvaliteten i Hornsjön. På längre sikt vore det dock bättre om allt dagvatten kunde ledas till avloppsmagasinen.

PLANERAD MARKANVÄNDNING

Nya bostadsområden

Öster om kanalen/väster om blivande cykelväg (1)

Området ligger inom yttre skyddszon för ytvattentäkten Hornsjön i anslutning till en kanal som leder vatten till sjön. Exploatering för nära kanalen bör undvikas och området har därför avgränsats i väster och i söder av en skyddszon på 25 m från kanalen.

Området ligger till viss del även på mark som utpekats som riksintressant ur kulturmiljöhänsyn. Exploateringen bör dock inte påtagligt skada riksintresset för kulturmiljön eftersom det proportionellt sett är en så liten del av riksintresseområdet som tas i anspråk. Skadeverkan sträcker sig heller inte speciellt långt ifrån den exploaterade ytan eftersom bostäderna kommer att omgärdas av skogsriddaer och landskapsbilden därmed inte kommer att påverkas i någon större omfattning.

Norr om skolan (2)

Genom att bebygga det tänkta området norr om skolan offras jordbruksmark. De nordöstra delarna av åkermarken har dock ett tunt matjordstäckte vilket gör den mindre bördig. Vid den tidpunkt då Löttorp expanderat så mycket att samhället behöver ett nytt stort bostadsområde torde det vara acceptabelt ur resurshushållningssynpunkt att exploatera även den bördiga åkermarken.

Inom området bör en god boendemiljö kunna skapas genom att det tänkta området får säkra vägförbindelser/stigar till skolan och genom att skogsområdet behålls som grönområde.

I framtida detaljplanearbete bör det av hälso- och säkerhetsskäl tillses att bostäder inte byggs för nära

Byrumsvägen samt att gång- och cykelväg tillkommer mellan bostadsområdet och skolan. Det bör även säkerställas att skogspartiets naturvärden inte skadas.

Mellan skolan och idrottsplatsen (3)

I området kan ett fåtal tomter tillskapas. Hänsyn behöver tas till kraftledningen. Eventuell vägförsörjning genom det tänkta bostadsområdet norr om skolan bör beaktas för att minska trafiken och antalet utfarter mot väg 989 genom Löttorp.

Hagaby/Högby (4)

Det tänkta fritidshusområdet är beläget i anslutning till befintlig fritidshusbebyggelse. Vid lokaliseringen har hänsyn tagits till landskapets öppna karaktär. Främsta målet har varit att vyerna runt kyrkan inte ska påverkas. Hänsyn har också tagits till stenmurar i jordbrukslandskapet.

Vid framtida planläggning ska närliggande Natura 2000-område uppmärksammas. Användningen av skogsmarken som ligger precis utanför Natura-området kan ha betydelse för de naturvärden som finns inom Natura-området. Bevarandeplanen för Natura-området kan ge viktig information inför planläggningen av fritidshusområdet.

Den begränsade kompletteringen av bebyggelsen bedöms inte som betydande och den har därmed ingen stor inverkan på omgivningen. Begreppet "påtagligt skadas" enligt miljöbalkens regler om riksintressen måste betyda att de biologiska förhållandena inom de berörda skyddade naturområdena på något sätt skulle ta skada av den tänkta exploateringen. T.ex. genom ökat slitage, skadegörelse,

Plankarta

- Bostäder
- Fritidsbostäder
- Skola och förskola
- Vård och omsorg
- Idrottsaktiviteter
- Natur- och kulturcentrum
- Industri och handel
- Verksamheter
- Utredningsområde
- Liten hästgård
- Kultur och naturmiljö
- Friluftsliv
- Fjärrvärmeverk



0 250 500 750 1 000
Meter

nedskräpning, eller annan mänsklig påverkan. Alternativt förändringar genom sänkt grundvatten eller utsläpp till omgivningen m.m. Det begränsade antal personer som kan förväntas bo inom området kan inte anses utgöra någon potentiell risk för naturområdena. Med kraven på allmänt vatten och avlopp samt att trafik hänvisas till befintliga vägar bedöms risken för utsläpp och grundvattenpåverkan som mycket liten. Den betydelse på omgivningen som bebyggelsen får kan uteslutande hänföras till påverkan på landskapsbilden. (Området har inte omfattats av tidigare §19-förordnande.) Även den påverkan har bedömts som relativt begränsad. Området avgränsas i huvudsak av trädridåer och ligger på behörigt avstånd från kyrkan och strandmiljön. I detaljplanearbetet kommer stora krav att ställas på anpassning och utformning. Vidare kommer mer detaljerade studier att göras för att bedöma påverkan på berörda naturområden. Enligt planen skall även detaljplanen miljöbedömmas och en MKB skall upprättas.

Det har funnits ett intresse att finna ett område som är beläget inte allt för långt från havet och i dessa studier har föreslaget område ansetts vara mest lämpligt. Genomförandet är förknippat med många villkor och faktorer som måste falla på plats innan området kan bebyggas.

Industriområde

Förändringen jämfört med dagens situation är främst tänkt att ske i den norra obebyggda triangeln. Gällande detaljplan anger att området ska nyttjas som park eller plantering men sedan ett antal år har marken brukats som åker. Genom den fördjupade översiktsplanen pekas området ut som lämpligt att reservera för en ny detaljplan inriktad på lättare industri och handel.

Vid detaljplaneringen av området måste hänsyn tas till befintliga närliggande bostadshus. Även det tänkta bostadsområdet öster om Byrumsvägen behöver ett visst

skyddsavstånd till en industrietablering. Skyddsavståndet behöver vara olika långt beroende på hur olika typer av industri kan verka störande för omgivningen. Boverket har genom allmänna råd 1995:5 rekommenderat olika skyddsavstånd som bör följas vid planläggning och nyetablering.

De störningar som lättare industri kan ge upphov till är exempelvis buller, damning och lukt. Även transporter till och från industrin ska beaktas. Boverkets rekommendationer förutsätts följas vid framtida detaljplanearbete och därmed bör inte närboende drabbas av någon betydande störning.

Aktivitetsområden

Öster om avloppsmagasinen

Avloppsmagasinen är dammar med tät botten. De fungerar som bräddningsdammar till reningsverket i Böda. Det innebär att då reningsverket i Böda inte kan ta emot allt avloppsvatten som bildas kommer avloppsdammarna att mellanlagra avloppsvatten tills reningsverket kan ta emot avloppet. Om avloppsdammarna skulle fyllas får avloppsvatten från Löttorp ledas till Böda och genom de reningssteg som fungerar innan det förs ut i havet.

Då avloppsdammarna används kan det uppstå tydliga luktproblem runt dem. Därför kan inte någon bostadsbebyggelse eller några arbetsplatser etableras i närheten. Däremot kan någon sorts aktivitetsområde lokaliseras till platsen eftersom de som nyttjar platsen för olika fritidsaktiviteter kan välja att avstå från aktiviteten under en kortare tidsperiod.

Aktivitetsområdet öster om avloppsmagasinen är främst tänkt för aktiviteter som kan upplevas som störande för grannar, exempelvis hästsport där risk finns för spridning av allergener. En lokal för t.ex. ridsport skulle inte störas nämnvärt av omgivande verksamheter och skulle heller

inte behöva störa omgivningen i betydande utsträckning. Öster om aktivitetsområdet ligger ett område som är tänkt för handel och lättare industri.

Vid infarten

Vid infarten till Löttorp finns en holländsk kvarn där det sommaren 2006 etablerades ett mindre lekland. Sedan tidigare har det funnits restaurang/café-verksamhet. Leklandet har karaktären av ett uppblåsbart äventyrsländ och förväntas inte medföra några utsläpp eller liknande. Lokaliseringen av leklandet är därför inte speciellt kontroversiell med tanke på vattentäkten även om den aktuella fastigheten ligger inom yttre skyddszon för grundvattentäkten och en mindre del till och med inom inre skyddszon för grundvattentäkten.

Boverket rekommenderar generellt sett ett skyddsavstånd på 100 meter från bensinstationer vid planläggning för ny bebyggelse. Leklandet ligger på ungefär detta avstånd till närmsta bensinstation. Leklandet bör av detta skäl, tillsammans med estetiska skäl, inte tillåtas växa framför eller för nära kvarnen.

Lådbilslandet

Lådbilslandet är ett väletablerat aktivitetsområde strax söder om Löttorps samhälle. Området ligger nära den kommunala vattentäkten och därför är det mycket viktigt att vattentäktens skyddsföreskrifter följs och att stor hänsyn tas till vattentäkten vid planering och drift av verksamheten.

Under Lådbilslandets asfalterade parkeringsyta finns en äldre deponi. Deponins placering i förhållande till vattentäkten är inte bra. Den asfalterade ytan fungerar dock som ett tak ovanför deponin och det förhindrar regnvatten att rinna igenom avfallet och påskynda nedbrytning och urlakning. I dagsläget har det heller inte framkommit några tecken på

att deponin läcker föroreningar till grundvattnet. Om det deponerade avfallet skulle grävas upp och flyttas till annan plats finns risk för att avfallet trasas sönder eller krossas av grävmaskiner och att det då uppstår läckage som kan påverka vattentäkten negativt.

Med hänvisning till ovanstående bedöms inte någon förändring av Lådbilslandets lokalisering vara motiverad i dagsläget. En eventuell framtida sanering av deponin behöver inte innebära att verksamheten måste begränsas eller flytta.

Den äldre deponin utgör en miljörisk som mer i detalj måste undersökas bl.a. med hänsyn till vattenskyddsintressena i området. Borgholm Energi i egenskap av huvudman för vattentäkten avser att genomföra en riskanalys varefter beslut kan tas om eventuella åtgärder. En riskanalys med efterföljande samlad bedömning av risker för människa och miljö ska genomföras innan någon förändring av området får ske.

Natur- och kulturcentrum

I planarbetet har det funnits ett stort intresse att finna ett område för någon form av anläggning med anknytning till de stora natur- och kulturvärden som finns på norra Öland. Det valda området består i huvudsak av åkermark. Området ligger omedelbart öster om prästgården med viss kontakt med naturområdena mot östra kusten. Påverkan av den närliggande kulturmiljön runt kyrkan och prästgården är mindre än om anläggningen placerats på något av de öppna närliggande områdena. Lokaliseringen är översiktlig och det går inte att bedöma påverkan innan detaljstudier gjorts. Stora krav kommer att ställas vid upprättande av detaljplan för området som innebär att negativ påverkan på såväl landskapsbild som närliggande prästgård begränsas så långt det är möjligt.

Liten hästgård

Djurhållning nära bostäder kan skapa problem för de boende med bland annat lukt, flugor och allergener. Djurhållaren kan också bli lidande om miljö- och byggnadsnämnden tvingas besluta om speciella restriktioner för hur djurhållningen får ske för att inte störa de boende mer än upp till vad som kan anses vara en acceptabel gräns. Därför är det mycket viktigt med tillräckligt stora skyddsavstånd vid etablering av djurhållning i närheten av bostäder.

Det kan vara svårt att veta hur stort ett skyddsavstånd behöver vara. Länsstyrelsen i Skåne har fördjupat sig i ämnet "hästhållning och skyddsavstånd" och kommit fram till att antalet hästar liksom förhållande vindriktning och eventuella avskärmande vegetationsridåer och byggnader har mycket stor betydelse. Likaså är ofta behovet av skyddsavstånd olika stort till olika delar av verksamheten. Större skyddsavstånd behövs generellt sett till stall och gödselhantering än till betesmarker. Som riktvärde anger länsstyrelsen att det alltid bör vara ett skyddsavstånd till boende på minst 100 meter från stall och gödselhantering samt på minst 50 meter från område där hästar vistas. Om verksamheten håller fler än tio hästar rekommenderas större skyddsavstånd.

Förutsatt att tillräckliga skyddsavstånd uppnås behöver inte en mindre hästgård innebära någon olägenhet för närboende. Betesdjur kan dessutom upplevas positivt då de förhindrar igenväxning av gamla odlingsmarker. Den tänkta hästgården ligger i kanten av ett område som är av riksintresse för kulturmiljön. Riksintresset har tillkommit för att skydda odlingslandskapet mot åtgärder som kan orsaka påtaglig skada på kulturmiljön. Hästgården bör inte orsaka någon sådan skada utan kan snarare påverka odlingslandskapet i positiv riktning genom att förhindra igenväxning.

Trafiksituationen

"Genvägen" (väg på järnvägsbanken)

Genvägen följer den gamla järnvägsbanken. Vägen ska vara av enkel standard och anpassad för gående och cyklister men även bilister. Vägen skulle göra det möjligt för boende i Ranstad att slippa köra genom Löttorp för att ta sig söderut då vägen genom inre vattenskyddsområdet stängts. Det skulle innebära en viss lättnad på trafiktrycket inne i Löttorp sommartid och för de boende i Ranstad skulle körsträckan förkortas med fem kilometer.

Genvägen skulle också ge större möjligheter att dirigera om trafiken vid en eventuell större olycka på väg 136 strax söder om Löttorp. I dagsläget är kustvägen det enda alternativet till väg 136.

Att ta fram den gamla järnvägsbanken kan tydliggöra en kulturhistorisk företeelse som annars göms i vegetationen. Vid framtagandet av vägen bör någon form av fördjupning kring kulturmiljön ske för att så långt det är möjligt bevara och tydliggöra de kulturhistoriska värden som kan finnas.

Med rätt utformning bör "Genvägen" bli en tillgång för Löttorp.

Cykelvägar

Det bör även bli en tillgång för Löttorp om fler cykelvägar anläggs. De boende får då större möjlighet att ta sig in till samhället utan att behöva köra bil vilket gynnar såväl privatekonomi som hälsa. Att minska bilåkandet är dessutom av stor vikt för att förbättra luftkvaliteten och mildra växthuseffekten.

Kyrkans och fyrens närmiljöer

Genom att markera i den fördjupade översiktsplanen att området runt kyrkan inte bör bebyggas ges allmänhetens möjlighet att uppleva kulturmiljön förtur framför eventuella framtida exploateringsintressen. På samma sätt ges naturen i "Högby kyrkoreservat" liksom de höga natur- och kulturmiljövärdena i området ut mot fyren förtur framför exploateringsintressen. Ur ett samhällsperspektiv torde det vara god hushållning att se till så att både kulturhistoriska miljöer och naturmiljöer bevaras eftersom de är betydelsefulla för många människor, växter och djur.

I ett sent skede i planarbetet har föreslagits en lösning av trafikproblemen vid rondellen framför kyrkan som berör kulturmiljön och fornlämningsområdet vid kyrkans parkering. För att göra det möjligt att ansluta befintlig gång- och cykelväg med övergångsställe söder om rondellen enligt karta på sid. 43 i planen måste befintlig stenmur "fasas" något i det nordvästra hörnet. För att få framkomlighet för rörelsehindrade måste gång- och cykelvägen beläggas med asfalt. Alternativet att bygga anslutningen via kyrkans parkering anses påverka kyrkomiljön än mer negativt. Åtgärden bedöms som tillståndspliktig enligt KML.

Övriga natur- och kulturmiljöer

Planens påverkan på övriga natur och kulturmiljöer är i övrigt begränsad då dels få områden som kan anses ha höga värden berörs och dels att föreslagna förändringar kan genomföras på ett skonsamt sätt med stora krav på anpassning. Planen är som framgår av benämningen av översiktlig karaktär och det är bara en åtgärd som i detalj berör kulturmiljön och det är föreslagen lösning till anslutning av gång- och cykelvägen mellan Högby Sjögata och rondellen. I övrigt är påverkan av den arten att viss röjning måste ske i samband med etableringar av gång- och cykelvägar och dragningen av den nya vägen på järnvägsbanken vars påverkan på kulturmiljön kommer att studeras ytterligare om den kommer att genomföras. Vid framtida eventuella exploateringar kommer frågan om påverkan och krav på anpassning i detalj att ske vid lämplighetsprövning genom detaljplan eller fråga om bygglov enligt PBL, samt vid samråd enligt 12:6 MB eller prövning enligt KML som kan leda till behov av kulturhistoriska och/eller arkeologiska utredningar.

MILJÖMÅL

Beaktande av miljömål och annan miljöhänsyn

God bebyggd miljö

Det miljömål som först och främst berörs av fördjupningen av översiktsplanen för Löttorp är "God bebyggd miljö". Ett av planens allra främsta mål är just att skapa en god bebyggd miljö. För att uppnå detta krävs bland annat att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bevaras, att människor inte störs av buller och att det finns grönområden nära tätorter. Det är också viktigt att det inom rimligt avstånd från bostäder finns tillgång till arbetsplatser samt service i form av vård, skola och omsorg. Det bör också finnas möjlighet till olika fritidssysselsättningar såsom olika sportaktiviteter. Dessutom bör naturligtvis luften vara ren och trafiken så säker som möjligt.

Löttorp kan redan idag erbjuda det mesta av detta. Genom arbetet med den fördjupade översiktsplanen är meningen att öka chansen för att det goda i miljön behålls och säkerställs, till exempel kulturmiljön runt kyrkan. Samtidigt ska det bli lättare att i framtiden även genomföra vissa förbättringar såsom nya cykelvägar.

Grundvatten av god kvalitet

Ett annat miljömål som vägt mycket tungt i framtagandet av fördjupningen av översiktsplanen är "Grundvatten av god kvalitet". Grundvattnets betydelse för produktion av dricksvatten är stor och grundvattnets goda kvalitet har varit en viktig utgångspunkt vid framtagandet av planen. Som en följd av detta har även avloppsförsörjningen diskuterats ingående eftersom utsläpp från enskilda avloppsanläggningar kan påverka grundvattenkvaliteten.

Miljömålen

1. Begränsad klimatpåverkan
2. Frisk luft
3. Bara naturlig försurning
4. Giftfri miljö
5. Skyddande ozonskikt
6. Säker strålmiljö
7. Ingen övergödning
8. Levande sjöar och vattendrag
9. Grundvatten av god kvalitet
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård
11. Myllrande våtmarker
12. Levande skogar
13. Ett rikt odlingslandskap
14. Storslagen fjällmiljö
15. God bebyggd miljö
16. Ett rikt växt- och djurliv

UPPFÖLJNING

För att de nya områdena som presenteras i översiktsplanen för Löttorp ska kunna bli verklighet krävs för flera av dem att de detaljplaneläggs först. I detaljplaneprocessen bestäms mer exakt hur områdena ska utformas. Det är i denna process som till exempel minsta avstånd mellan vägar och bostäder bestäms. Fördjupningen av översiktsplanen för Löttorp kommer att användas och vara vägledande i detaljplaneprocessen.

Borgholms kommun har ansvaret för kommunens gamla deponier. Borgholm Energi sköter provtagningen av grundvattnet vid vattentäkten och vid deponin under Lådbilslandets parkering. Miljö- och byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet.

Vad gäller trafikmiljön kommer kommunen att försöka påverka Vägverket att prioritera Löttorp. Vad gäller försörjningsområdet för kommunalt avlopp planerar Borgholm Energi en utredning som inkluderar reningsverket i Böda.

SAMLAD BEDÖMNING

Dagens miljöförhållanden och nollalternativ

De miljöförhållanden som framför allt skulle kunna förbättras i Löttorp är trafikmiljön i centrum under högsommaren samt tillgången till kommunal vatten- och avloppsförsörjning i ytterområdena.

Med "nollalternativ" menas den utveckling som skulle ha skett om planen inte hade gjorts. Det är alltid svårt att se in i framtiden men det är troligt att Löttorp antingen skulle se ut ungefär som idag om femton år eller att säsongsvariationerna ökat ytterligare. Sannolikt skulle försörjningsområdena för både allmänt vatten och avlopp utökats även utan planens tillkomst men det är troligt att det skulle ha tagit lite längre tid utan den extra uppmärksamhet som problemet fått genom planarbetet. Det är däremot inte sannolikt att Vägverket skulle prioriterat trafiksäkerheten i Löttorps samhälle om inte kommunen visat att det är en viktig fråga för kommunen. Sannolikheten för att kommunen ska kunna påverka Vägverket har ökat markant genom att trafikfrågan tas upp i den fördjupade översiktsplanen.

Miljöpåverkan om planen genomförs

Om allt som finns beskrivet i planen skulle genomföras inom en 15-årsperiod skulle det innebära att Löttorps samhälle växte ordentligt. Eftersom det finns matvarubutik, skola, vård och omsorg i samhället redan idag borde det inte innebära något större problem för de boende. Det problem som skulle kunna uppstå är främst en ökning av antalet bilar i centrum under sommaren. Nya cykelvägar, nya parkeringsytor, ny utformning av väg 989 genom centrum och "Genvägen" är tänkta att motverka detta problem men

det kan ändå inte garanteras att trafiksituationen skulle bli helt problemfri under hela året.

Med fler bilar och fler uppvärmda hus skulle större mängder luftföroreningar uppstå. Luftföroreningar har dock en tendens att sprida sig över större områden och det är inte troligt att luften i Löttorp skulle bli så dålig att det skulle innebära några betydande hälsoproblem för befolkningen.

Utbyggnad av det allmänna vatten- och avloppsnätet vore positivt både för människors hälsa och för miljön. Likaså skulle ett natur- och kulturcentrum vara positivt för bygden genom att kunna föra arbetstillfällen till närområdet och locka fler besökare till norra Öland. Om centrumet skulle bli väldigt välbesökt skulle dock trafikströmmen kunna öka påtagligt i närområdet vilket naturligtvis inte vore någon fördel.

Påverkan på natur- och kulturmiljöer inom planområdet är mycket begränsad då föreslagna exploateringsområden i huvudsak inte ligger i känsliga miljöer och berör endast i undantagsfall riksintressen. Den påverkan är översiktligt beskriven i plandelen på sid 48.

Cykelvägarnas påverkan på kulturlandskapet bedöms som mycket begränsade då i första hand befintliga stigar utnyttjas och att det inte kommer att vara frågan om belagda vägar i de delar som berör kulturlandskapet. Det handlar om relativt smala grusstigar där möjligen kompletterande röjning krävs. De gång- och cykelvägar som avses att beläggas ligger inom tätorten. En förbättring av cykelnätet ger människor möjlighet att nå berörda områden på ett bra sätt.

Framtida risk för negativ påverkan på kulturmiljön vid kyrkan och prästgården har kraftigt begränsats genom kommunens ställningstagande om föreslagna "skyddsområden" i planen. För det föreslagna natur- och kulturcentret öster om prästgården bedöms det som möjligt att med erforderliga skyddsavstånd och en i övrigt anpassad utformning av anläggningen t.o.m. tillföra kvaliteter i området. Detaljstudier och detaljpåverkan är en fråga som behandlas i en eventuell framtida detaljplan där stora krav kommer att ställas på placering, gestaltning och utformning i övrigt.

Planens betydelse för Löttorp

Processen då den fördjupade översiktsplanen för Löttorp har arbetats fram har varit viktig för Löttorp eftersom den, mycket tack vare de boendes engagemang, har satt fokus på Löttorp vilket givit ringar på vattnet. Ett tydligt tecken är försköningen av rondellen. Även juldekorationerna vid gatuljusen kan ses som en positiv bieffekt av diskussionerna

som uppkommit i samband med planarbetet. En annan positiv händelse är arbetet med att ombilda vägföreningen som fått ökad aktivitet. Föreningen har potential att ge Löttorp en starkare röst genom att vara en samtalspart till kommunen samt andra organisationer och myndigheter i diskussioner om Löttorps framtida utveckling.

Planeringsmässigt kan planen komma att få stor betydelse. Det skulle inte bli totalt byggstopp utan fördjupningen av översiktsplanen för Löttorp men den byråkratiska processen skulle i många fall bli krångligare och ta längre tid innan nybyggnation skulle kunna bli verklighet. Dessutom skulle risken för att "måla in sig i ett hörn" vara mycket större om all nybyggnation skedde utan översiktlig planering. Utan fördjupningen av översiktsplanen skulle det även vara större risk för att nybyggnation inte skulle bli av eftersom kommunen inte skulle kunna visa intresserade exploatörer att det finns mark i Löttorp som är reserverad för vissa ändamål och att förberedande steg redan tagits inför detaljplanering.

REFERENSER Del 1

Borgholms kommun, 2003, Översiktsplan 2002 - Borgholms kommun.

Länsstyrelsen i Kalmar, 2001, Natur och kultur på Öland.

Länsstyrelsen i Kalmar, 2007, Sammanfattande redogörelse inför aktualiteetsförklaring av den kommunala översiktsplanen (ÖP) enligt 4 kap 14 § Plan och bygglagen (PBL)

Högby Hembygdsförening, 1996, Högby socken på Öland.

REFERENSER Del 2

Boverket, 1995, Allmänna råd 1995:5, Bättre plats för arbete - Planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet.

Boverket, 2006, Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen - en vägledning.

Länsstyrelsen i Skåne län, 2004, Skåne i utveckling 2004:17, Hästar och bebyggelse - Underlag för den fysiska planeringen.

”SÄTT LÖTTORP PÅ KARTAN”

Fördjupning av översiktsplanen MED TILLHÖRANDE
MKB för Löttorps tätort med nära omgivningar.

BILAGOR



Innehållsförteckning

- 1. Obebyggda tomter**
- 2. Detaljplaner**
- 3. Länsstyrelsens granskningsyttrande**
- 4. Utlåtande efter utställning**
- 5. Särskild sammanställning (MKB)**
- 6. Kommunfullmäktiges antagandebeslut**

Bilaga 1

Förteckning över obebyggda områden (tomter) för bostadsändamål inom befintliga detaljplaner:

Fastighet	Plan nr	Antal bostäder	Byggnad	Anm.
Alvedsjö 6:21	26	2	Friliggande	
Alvedsjö 6:25	26	1	Friliggande	
Alvedsjö 6:20	26	1-2	Friliggande	
Löttorp 1:24	26	1	Friliggande	
Löttorp 1:2	26	15	Friliggande	Ej utb VA, väg
Löttorp 3:67	178	6	Friliggande	Ej utb VA, väg
Ranstad 5:16	135	1-2	Friliggande II	Ev planändr.
Ranstad 5:20	135	3	Friliggande	
Ranstad 5:50	135	1	Friliggande	
Ranstad 5:59	135	1	Friliggande	
Ranstad 5:61	135	1	Friliggande	
Ranstad 5:62	135	1	Friliggande	
Ranstad 5:63	135	1	Friliggande	
Ranstad 5:17	219	15-20	Flerbostadshus	
Högby 1:12	26	14	Radhus	Ej utb VA, väg
Högby 2:10	135	12	Friligg alt koppl	Ej utb VA, väg
Högby 2:41	135	4	Friligg alt koppl	Ej utb VA, väg
Skriketorp 1:17	135	1	Friliggande	
Skriketorp 1:23	135	1	Friliggande	
Skriketorp 1:27	135	1	Friliggande	
Skriketorp 1:31	135	1	Friliggande	
Skriketorp 2:19	26	1-2	Friliggande	
Skriketorp 2:51	135	1	Friliggande	
Summa samtliga		86-94		

Bilaga 2

Sammanställning av detaljplaner inom Löttorps tätort

Plan nr (kommun)	Datum	Namn -berörda fast. (planförfattare)	Anm.
26	1953-06-30	Löttorps samhälle (P-G Sandblom)	Äldsta planen i Löttorp, fortfarande gällande till stora delar.
68	1964-03-13	Löttorps centrum, fast. Löttorp 3:11, 3:12 m.fl. (Sven Boysen)	Del av centrum och området mot norr. Gäller fortfarande väster om Marknadsvägen.
112	1972-08-09	Löttorps centrum, fast. Löttorp 1:2, 1:3 m.fl. (Sven Boysen)	Löttorp mot norr utmed Byrumsvägen. I huvudsak industriområde.
135	1975-04-14	Östra delen av Löttorps samhälle (E UddenbergHedros)	Omfattade i princip hela samhället men huvuddelen av planen undantogs från fastställelse av länsstyrelsen. Reglerar i huvudsak bostadsbebyggelse i söder och mot Ranstadgatan.
161	1979-03-21	Löttorps samhälle, fast. Hagaby 5:7, 5:8, 5:9 (I Stråe)	Ändring av plan 135 och berör bostäder.
167	1980-11-05	Löttorps samhälle, fast. Löttorp 2:7, 3:25 m.fl. (I Stråe)	Ändring av plan 26 i centrum. område för handel och bostäder.
178	1983-01-03	Löttorps samhälle, fast. Löttorp 1:2, 2:11,3:67 m.fl. Ranstad 5:20 m fl. (I Stråe)	Större område för bostäder. Länsstyrelsen undantog huvuddelen av planen p.g.a. avsaknad av reningsverk.
189	1985-02-06	Löttorps samhälle, fast. Löttorp 3:2, Sriketorp 2:17, 2:31, 2:32 m.fl. (I Stråe)	Område mitt emot Åkerboskolan. Bostäder (bostadsrätter) samt samlingslokaler (biografen)
212	1990-09-27	Löttorp 2:8 och del av Löttorp 3:67 (I Edlund)	Del av centrum. Område för bostäder och handel.
219	1990-11-23	Löttorps samhälle, fast Ranstad 5:7 och 5:17(Gunnar Magnusson)	Del av centrum. Område för handel (bank) och flerbostadshus.
225	1991-10-10	Löttorp 3:32 och del av Löttorp 3:67 och 3:71 (I Edlund)	Område för småindustri.
226	1991-10-04	Fast. Löttorp 1:6 och del av Löttorp 1:19, 2:18 och 3:67 (I Edlund)	Område för småindustri.
231	1991-11-27	Fast. Del av Ranstad 5:13 (I Edlund)	Ändring av plan nr 135. Berör byggrätter för bostäder.



Borgholms kommun
Miljö- och byggnadsnämnden

Utställd Fördjupning (FÖP) av översiktsplan för Löttorp med nära omgivningar, "Sätt Löttorp på kartan", Borgholms kommun

Borgholms kommun har, i enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen (PBL), översänt utställt förslag till fördjupning av översiktsplan för Löttorp, till länsstyrelsen.

Under utställningstiden ska länsstyrelsen, enligt PBL 4:9, avge ett granskningsyttrande till kommunen. Av yttrandet ska framgå om:

1. förslaget inte tillgodoser riksintressen enligt 3 eller 4 kap miljöbalken (MB),
2. förslaget kan medverka till att en miljökonsekvensnorm enligt 5 kap miljöbalken överträds,
3. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

Detta granskningsyttrande är en del av den FÖP och ska därför fogas till denna FÖP då den antagits.

Sammanfattning

Länsstyrelsen vill börja med att berömma kommunen för ett väl genomfört arbete. Efter samrådsskedet har gjorts vissa förtydliganden. Nya kartbilder har tagits fram och viss ändring av text har reviderats vilket gör att planen nu blir än lättare att läsa och förstå än vid samrådet. Allmänt kan länsstyrelsen konstatera att kommunen har beaktat, och i stort tillgodosett, de flesta synpunkter som länsstyrelsen lämnat i samrådsyttrande 2007-04-02 över FÖP-förslaget, dock följer nedan några återstående synpunkter.

Tillgodoseende av riksintressen enligt miljöbalken

Kultur- och naturmiljö

I samrådsyttrandet efterlyste länsstyrelsen *EN* karta som redovisar *både* bevarandeområden, exploateringsområden och Natura 2000-områden. För att kunna ta ställning till konsekvenserna av de förändringar som ska ske för Löttorp med omgivningar anser länsstyrelsen det är viktigt att ta fram nämnda karta. Det är även viktigt att, för den breda allmänhet som är berörda av FÖP, att kunna läsa och förstå innebörden av FÖP.

Beträffande område 4 saknar Länsstyrelsen fortfarande vissa uppgifter för att i detta skede ta ställning till konsekvenserna att exploatera nämnda område. Konsekvenserna för riksintresset Natur, Turism- och rörligt friluftsliv samt Natura 2000 behöver utredas ytterligare med avseende på biologisk mångfald. Vidare saknas bl a beskrivning beträffande 0-alternativ och alternativ lokalisering.

Miljö- och riskfaktorer / Hälsa och säkerhet

Vid samrådet framförde länsstyrelsen vissa synpunkter beträffande den äldre deponi som finns under Lådbillandets asfalterade parkeringsyta. Kommunen har i samrådsredogörelse bemött länsstyrelsens synpunkter med bla att "Den generella bedömningen är att ytterligare utredningar enligt länsstyrelsens krav **kan** genomföras i ett senare skede och inte vara ett hinder för planens antagande". Länsstyrelsen har ingen annan uppfattning men anser att kravet **ska** genomföras om/innan någon förändring ska ske för, eller i direkt närhet av området.

Av MKB:n framgår att Borgholms Energi, i egenskap av huvudman för vattentakten, avser att genomföra en riskanalys.

Det innebär att en riskbedömning ska göras för deponin och först därefter kan en samlad bedömning göras av de risker för människa och miljö som det aktuella objektet medför idag och i framtiden.

Ett förorenat område ska vara utrett innan detaljplan godkänns och innan byggloves ska området vara sanerat.

I handläggning av ärendet har deltagit Anne-Li Fiskesjö beslutande, Anna Aleljung Mark- och vattenprövning, Birgitta Eriksson Kulturmiljöfunktionen samt planhandläggare Britta L Johansson

Anne- Li Fiskesjö

Britta L Johansson

Kopia

Miljö- och byggnadsnämnden

Plan- och bostadsfunktionen

Kulturmiljöfunktionen

Mark- och vattenprovning

Vägverket

Regionförbundet

Utlåtande efter utställning

”Sätt Löttorp på kartan”

Förslag till fördjupning av översiktsplan för Löttorps tätort med nära omgivningar

UTSTÄLLNING

Planförslaget har varit utställt i Borgholms stadshus och i Företagshuset i Löttorp under tiden 2007-07-12—2007-09-17 enligt kungörelse och annonser i ortstidningarna. Förslaget har även varit tillgängligt på kommunens hemsida.

YTTRANDEN

Under utställningstiden har fyra yttranden inkommit samt ett som inkommit efter utställningstidens slut. Inkomna yttranden redovisas och kommenteras enligt följande:

Länsstyrelsens granskningsyttrande (inkom 07-08-30)

Länsstyrelsen börjar, i en sammanfattning, med att ge kommunen beröm för ett väl genomfört arbete men har följande återstående synpunkter:

1. Kultur och naturmiljö

Länsstyrelsen efterlyser en karta som visar både bevarandeområden, exploateringsområden, och Natura 2000-områden. Kartan anses viktig för att kunna ta ställning till konsekvenserna av de förändringar som skall ske. Det är även viktigt för den breda allmänhet som är berörd av planen att kunna läsa och förstå innebörden av densamma.

Kommentar:

Planen skall före antagandet kompletteras med en karta som samredovisar de områden som länsstyrelsen efterlyser.

Länsstyrelsen saknar fortfarande vissa uppgifter för område 4 (fritidsbebyggelse norr om Hagabyplanen) för att kunna ta ställning till konsekvenserna för att exploatera nämnda område. Konsekvenserna för riksintresset Natur- Turism- och rörligt friluftsliv samt Natura 2000 behöver utredas ytterligare med avseende på biologisk mångfald.

Vidare saknas bl. a. beskrivning beträffande 0-alternativ och alternativ lokalisering.

Kommentar:

I samrådsredogörelsen kommenteras de synpunkter länsstyrelsen framförde vid samrådet. Kommunledningskontoret vidhåller att beskrivningen och MKB:n tillräckligt översiktligt beskriver de konsekvenser föreslagen ändrad markanvändning får för berörda riksintressen. Innan området kan exploateras skall lämpligheten prövas genom detaljplan för vilken även skall upprättas en MKB vilket skall framgå av planbeskrivningen. Detta tillvägagångssätt anser kommunen överensstämma med anvisningarna i Boverkets handbok för miljöbedömningar.

Beskrivning beträffande 0-alternativ och alternativ lokalisering kommer att redovisas i den särskilda sammanställningen enligt miljöbalken 6 kap 16 §, som kommunen skall upprätta efter att planen har antagits av kommunfullmäktige. (Kommunen ska i en särskild sammanställning redovisa hur miljöaspekter integrerats i planen och vilka skäl som funnits till att utforma planen på det sätt som gjorts, hur synpunkter som inkommit vid samrådet beaktats samt hur uppföljning och övervakning ska ske av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.)

2. Miljö- och riskfaktorer / Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen framförde vid samrådet vissa synpunkter beträffande den äldre deponi som finns under Lådbilslandets asfalterade parkeringsyta. Kommunen har i samrådsredogörelsen bemött länsstyrelsens synpunkter med bl.a. att ”Den generella bedömningen är att ytterligare utredningar enligt länsstyrelsens krav **kan** genomföras i ett senare skede och inte vara ett hinder för planens antagande”. Länsstyrelsen har ingen annan uppfattning men anser att kravet **ska** genomföras om/innan någon förändring ska ske för, eller i direkt närhet av området.

Av MKB:n framgår att Borgholm Energi, i egenskap av huvudman för vattentäkten, avser att genomföra en riskanalys.

Det innebär att en riskbedömning ska göras för deponin och först därefter kan en samlad bedömning göras av de risker för människa och miljö som det aktuella objektet medför idag och i framtiden.

Ett förorenat område ska vara utrett innan detaljplan godkänns och innan bygglov ges skall området vara sanerat.

Kommentar:

*Kommunledningskontoret gör ingen annan bedömning och ordet **kan** skall ersättas med **skall**.*

Ägaren till fastigheten Skriketorp 1:12 (Inkom 07-09-14)

Protesterar mot att planen inte redovisar framtida bebyggelse på fastigheten Skriketorp 1:12.

Kommentar:

I ett tidigt skede under planeringsprocessen var berörd fastighet redovisad som område för bostadsbebyggelse. I samband med genomförd miljöbedömning och på inrådan av miljöhandläggare har plangruppen ansett att området inte skall bebyggas med hänsyn till närheten till vattentäkten. I såväl planhandlingarna som i MKB:n betonas skyddet för vattentäkten med hög prioritet.

Ägaren till fastigheten Högby-Sandby 8:2 (Inkom 07-09-14)

Lämnar förtydligande över muntligt framförd protest under samrådet om att del av fastigheten Högby-Sandby 8:2 redovisats för annat ändamål.

Fastighetsägarna anför i skrivelsen motiven varför de inte vill att deras fastighet skall omfattas av förändringar. Bl.a. åberopas släkttraditioner med en levande kulturgärning och välskötta marker samt med beaktande av att planen anger att riksintressen och skyddsvärda miljöer skall skyddas. Fastighetsägarna önskar ett skriftligt besked om att deras mark Högby-Sandby 8:2 inte skall ifrågasättas. Samt att deras högsta önskan är att närområdet till deras fastighet får vara orörd.

Kommentar:

I samrådet var del av berörd fastighet redovisad som område för "natur- och kulturcentrum". På begäran av fastighetsägarna och med angivna motiv bedömde plangruppen att Högby-Sandby 8:2 inte skulle omfattas av någon ändrad markanvändning. Således var området inom 8:2 inte med i utställningshandlingarna. Bekräftelsen på detta framgår av utställningshandlingarna och samrådsredogörelsen. Därmed bör kravet på skriftlig bekräftelse vara tillgodosett.

"Grupp ur centerpartiet från Borgholms kommun" (Inkom 07-09-14). Kennet Sturesson, Sonja Einarsdotter, Irene de Veer, Christina Ateva, Ann-Christin Lidheim, Mats Karlsson och Catrine Nilsson.

Gruppen inleder skrivelsen med att betona vikten av delaktighet i planarbetet och att alla intresserade har haft möjlighet att påverka planen genom att själva delta eller yttra sig till de aktiva arbetsgrupper som varit med och arbetat fram översiktsplanen.

Centerpartiets arbetsgrupp framför följande synpunkter vilka **citeras**:

- Marknadsvägen (ÖP s. 27). Vi är helt överens med tanken på att den ska göras i ordning och anslutas till Byrumsvägen. En anslutning till

Byrumsvägen möjliggör både säkrare transporter och en större besöksfrekvens till de företag som faktiskt finns där.

Kommentar:

Marknadsvägens förlängning mot Byrumsvägen är en fråga som har aktualiserats genom planarbetet, tillika inköpet av industrimarken norr om Marknadsvägen. Åtgärderna som sådana har stöd i gällande detaljplan varvid arbetet kunde påbörjas omgående.

- Vi kan vara överens med ÖP om att konjaksstigen bör tagas bort och att vägen i stället bör läggas söder om lådbilslandet och med anslutning till Ranstadvägen.

Kommentar:

I planarbetet har alternativa vägsträckningar studerats men det är svårt att finna lösningar som kan konkurrera med föreslagen sträckning på gamla järnvägsbanken främst avseende miljöfrågor och ekonomi. För övrigt hänvisas till kommentarer i samrådsredogörelsen som berör "Konjakstigen".

- Cykel- och gångstigen från Sandbyvägen förbi idrottsplatsen bort till Åkerboskolan anser vi bör prioriteras och iordningställas snarast. De fördelar som finns med denna sträckning tar också ÖP upp (bland annat säkra transporter av elever från Åkerboskolan till idrottsplatsen, samt för turister som cyklar till badstranden om sommaren). Kontakt bör tagas med markägarna inom en snar framtid, för att om möjligt få tillträde till den mark som åsyftas till detta angelägna ändamål.

Kommentar:

Arbetet är redan påbörjat och ansökan om stadsbidrag för utförande under 2008 är inlämnad till vägverket.

- Utfarten vid Högby prästgård i anslutning till befintlig rondell anser vi bör påskyndas, då det är en fråga om ökad trafiksäkerhet.

Kommentar:

I planarbetet har inte lösningar för biltrafiken kunnat föreslås men en förlängning av gång- och cykelbanan norr om rondellen finns med i ansökan för gång- och cykelvägar enligt tidigare kommentar.

- Nybyggnation inom Löttorpsområdet ställer vi oss positiva till, men vi menar att avloppsfrågan måste lösas först. ÖP lyfter också upp det här problemet och vi tyder det som att det är en brådskande fråga.

Kommentar:

Borgholm Energi arbetar med frågan och kommer med förslag till hur avloppsfrågan skall lösas. Planen belyser bara problemen översiktligt då det inte är aktuellt med markreservationer eller ändrad markanvändning för avloppsanläggningar.

- Fjärrvärmeutbyggnaden anser vi bör påskyndas inom Löttorpsområdet och på sikt är det vår förhoppning att den kan klara av energiförsörjningen för hela Löttorp.

Kommentar:

Borgholm Energi arbetar med utbyggnad av fjärrvärmen för Löttorp och arbetet med ledningsdragning till centrum har påbörjats. Ett markområde i anslutning till värmeverket har redovisats på plankartan.

- Vi ställer oss frågan om det finns en inventering över eldningsolja inom Löttorpsområdet? Om inte anser vi att en sådan bör göras, eftersom vi anser det vara en riskfaktor inom inre vattenskyddsområde.

Kommentar:

Frågan har inte behandlats i planarbetet och är inte heller belyst i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB). Det kan finnas anledning att genomföra en inventering som föreslås men frågan bör lyftas av Borgholm Energi som ansvarar för vattenförsörjningen. För närvarande gäller de bestämmelser som regleras av skyddsföreskrifterna för vattentäkten.

Ägaren till fastigheten Högby-Sandby 8:15 (Inkom 07-09-20)

Skriftlig protest av planerna på ett natur- och kulturcentrum öster om prästgården i Löttorp. Fastighetsägarens högsta önskan är att markområdet nära fastigheten Högby-Sandby 8:15 förblir orört.

Kommentar:

Yttrandet har inkommit efter utställningstidens slut. Översiktplanen visar endast på en möjlig alternativ markanvändning och innan eventuell förändring kan ske kommer lämpligheten att prövas genom detaljplan.

Muntligt avgivna synpunkter som bör beaktas

Under utställningstiden har boende i Löttorp påpekat att samtliga stigar avses att redovisas på kartan (sid. 17) inte finns med samt att en gång- och cykelväg bör finnas utmed den nya anslutningen av Marknadsvägen mot Byrumsvägen. Vidare har noterats att "kulturområdet" väster om bebyggelsen vid "Gaxabacken" inte fått motsvarande skydd som områdena runt Kyrkan och Högby fyr.

Kommentar:

Planen skall, före antagandet, kompletteras med redovisning av de stigar som saknas samt med ny gång- och cykelväg utmed Marknadsvägens förlängning. Området vid Gaxabacken skall redovisas som ett område med skydd enligt avsnittet "Kultur- och naturmiljö" på sidan 40-41 i planbeskrivningen.

Sammanfattning

Förslaget till den fördjupade översiktsplanen för Löttorp har i huvudsak blivit positivt mottaget både vid samråd och vid utställning. Synpunkter och erinringar har i huvudsak syftat till att ge planen ett tydligare och bättre innehåll. Länsstyrelsens synpunkter har i stort kunnat tillgodoses.

Frågor som inte föranlett ändringar anses vara av detaljerad karaktär, eller av den arten att allmänna intressen getts företräde. Alternativa lokaliseringar har prövats och de som har haft minst negativ miljöpåverkan och dessutom ekonomiska fördelar getts företräde.

Ett av syftena med planen var att, som arbetsnamnet beskriver, ”sätta Löttorp på kartan” vilket i flera avseenden har lyckats. Under ”resans gång” har, förutom ett fortlöpande engagemang från invånarna i Löttorp, många arbeten kunnat påbörjas omgående. Planen kommer att ge Löttorp möjlighet att utvecklas efter de behov som förutses inom överskådlig framtid.

Kommunfullmäktige föreslås anta den fördjupade översiktsplanen för Löttorps tätort med nära omgivningar enligt föreliggande planförslag.

2007-10-09

Lennart Bohlin
Översiktsplanerare

Särskild sammanställning enligt miljöbalken 6 kap 16 §.

Inledning

När fördjupningen av översiktsplanen för Löttorp har antagits ska kommunen i en särskild sammanställning redovisa hur miljöaspekter integrerats i planen och vilka skäl som funnits till att utforma planen på det sätt som gjorts, hur synpunkter som inkommit vid samrådet beaktats samt hur uppföljning och övervakning ska ske av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

enligt Boverkets handbok om "Miljöbedömningar för planer enligt PBL" bör den särskilda sammanställningen i princip vara klar inför antagandet och utgöra en del av beslutsunderlaget. Den särskilda sammanställningen ingår därför i den gemensamma handlingen för översiktsplan och MKB.

Miljökonsekvensbeskrivningen som tillhör fördjupningen för Löttorp har en översiktlig karaktär. I samband med att en ny detaljplan upprättas inom området skall en behovsbedömning göras för att se om detaljplanen medför en betydande miljöpåverkan. Är miljöpåverkan betydande skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas för den aktuella detaljplanen.

Vad gäller det nya fritidshusområdet vid Hagaby fastslås i planen att en MKB skall upprättas.

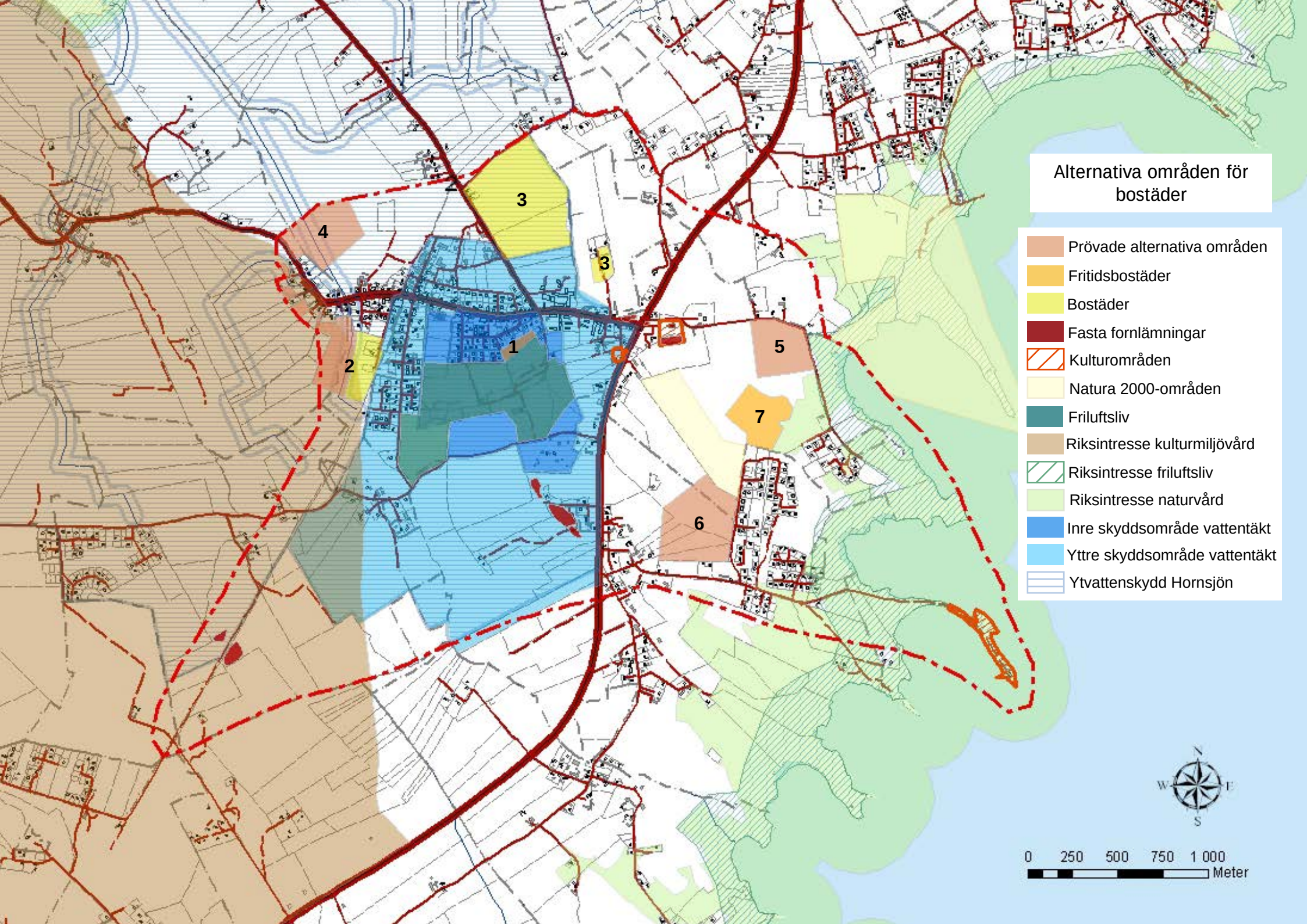
MB 6:16-1 Hur miljöaspekter har integrerats i planen

Under planprocessen för fördjupningen av översiktsplanen för Löttorp har flera samråd genomförts med allmänhet och myndigheter. Samråd och utställning har skett där samtliga har haft möjlighet att yttra sig. Inkomna synpunkter har beaktats och ställts samman i en samrådsredogörelse.

Planens utformning är ett resultat av beaktande av miljöaspekterna som har haft en central roll i arbetet. Planering av nya exploateringsområden och MKB:n är två processer som har pågått jämsides under hela fördjupningsarbetets gång.

I överensstämmelse med kommunens översiktsplan har så långt det är möjligt den planerade markanvändningen inom planen lokaliserats i anslutning till eller i närhet av befintlig bebyggd miljö eller infrastruktur.

Under planarbetets gång har flera lokaliseringar för bostads- och fritidshusområden varit av intresse. Vissa av dem har befunnits olämpliga med hänsyn på närhet till vattentäkt och till områden med höga naturvärden, samt till kulturmiljön och landskapsbilden.



Skriketorp 1:12 (1)

I början av processen var ett område norr om vattentäkten utpekad som lämpligt för bostadsbebyggelse (Skriketorp 1:12). Landskapsbildsmässigt hade det smält in väl om befintligt bostadsområde kompletterats med några tomter där skogen gränsar till villabebyggelsen. Kommunen strävar också efter en sammanhållen bebyggelse eftersom det är god hushållning att kunna korta ner vatten- och avloppsledningar samt att kunna minska körsträckor för sophämnings- och snöröjningsfordon. Med sammanhållen bebyggelse lämnas dessutom mer ostörda naturområden längre ifrån bebyggelsen ifred och kan fungera som en fristad för det vilda livet samt för människor som vill uppleva naturen.

Det tänkta bostadsområdet låg dock relativt nära uttagsbrunnar och ännu närmre infiltrationsområdet för Löttorps vattentäkt. På platsen ligger grundvattnet förhållandevis nära markytan och rör sig relativt snabbt mot vattentäkten. Ytterligare exploatering av området skulle medföra en ökad risk för förorening av vattentäkten, både under och efter byggske. Vattentäkten skulle kunna förorenas efter trafikolyckor med oljespill, husbränder där föroreningar från askor tvättas ut med regnvattnet, oförsiktig kemikaliehantering såsom användande av handelsgödsel i trädgårdar samt oljedropp från motorgräsklippare eller fordon. Den samlade risken skulle inte bli överhängande stor men vattentäktens betydelse för norra Öland är av sådan vikt att även en mycket liten ökning av riskbilden behöver undvikas.

Slutsatsen blev att om en handfull nya tomter skulle tillkomma i Löttorp så var inte det här den bästa

platsen ur resurshushållningssynpunkt. Miljömässigt vägde de negativa följderna av en exploatering tyngre än de positiva. Sedan hösten 2006 är därför inte området längre utpekad för ny bostadsbebyggelse i fördjupningsarbetet.

Bostadsområde väster om tätorten (2)

I ett tidigt skede sträckte sig bostadsområdet cirka 150 m väster om kanalen och fortsatte med en tomtrad bakom befintliga tomter efter Alvedsjövägen.

Väster om kanalen finns ett hässle. Hässlen har generellt sett höga naturvärden. Området är dessutom av riksintresse för kulturmiljön. Efter besök på platsen togs området väster om kanalen samt tomtraden bakom befintliga tomter bort på grund av landskapets och naturmiljöns värden. För att skydda vattentäkten mot små men onödiga risker lades det sedan också in ett skyddsavstånd på 25 m mot kanalen.

Ett skyddsavstånd mellan bostadsområdet och den mindre hästgården i söder kommer att beaktas i detaljplaneprocessen.

Övriga bostadsområden (3)

Övriga bostadsområden har lokaliserats i anslutning till Löttorps samhälle. Vid utsökning av nya bostadsområden har hänsyn tagits till omgivningarna och de naturliga förutsättningarna som finns i och omkring Löttorp. Tidigt i planarbetet var även ett markområde i samhällets västra utkant påtänkt för bebyggelse (4). Området valdes bort eftersom grundvattennivån tidvis är hög i området. Detta medförde att etablering av nya bostäder inte kunde anses vara lämplig här. Andra

begränsande faktorer för nybyggnation är; inre skydd för vattentäkt söder om Löttorp, utjämningsmagasin för avlopp nordväst om Löttorp, idrottsplatsen med omgivande bystruktur nordost om Löttorp samt odlingslandskapets stora värden sydväst om Löttorp.

Fritidshusområde Hagaby/Högby

Vid planerandet för placering av ett kustnära fritidshusområde var till en början tre områden påtänkta inom Löttorps planområde. Ett av dem låg strax norr om vald plats (5), men ansågs inte lämpligt eftersom bebyggelsen kan påverka intilliggande fågelskyddsområde negativt samt att bebyggelse av platsen skulle störa landskapsbilden. Det andra alternativet låg söder om vald plats (6) men landskapets karaktär ansågs vara för betydelsefull och ny byggnation skulle påverka odlingslandskapets värden negativt. Det tänkta fritidshusområdet är placerat på mark som idag brukas som åkermark (7). Exploatering av området innebär att åkermark kommer att bebyggas och tas ur produktion.

Planens genomförande möjliggör dock en snabbare utbyggnad av det allmänna VA- nätet i området. I och med detta gynnas den biologiska mångfalden, eftersom utsläpp av gödande ämnen som kväve och fosfor från enskilda avloppsanordningar kommer att försvinna inom närliggande områden. Grundvattnets kvalitet kommer även att förbättras eftersom det tidvis står i nivå med marken.

I öster kommer fritidshusområdet att gränsa till område för riksintresse för naturvärden samt ligga i närheten av riksintresse för rörligt friluftsliv. Planen medför att vissa delar av miljön som ligger i nära anslutning till

fritidshusen troligen kommer att nyttjas mer än idag. Slitage kan uppstå som exempelvis upptrampande av stigar eller skadegörelse i någon form. Detta bör sannolikt inte ha någon påverkan på den biologiska mångfalden inom riksintressena.

Fritidshusområdet kommer att avskiljas av en naturlig gräns i landskapet mot natura 2000 området i sydväst. Skogsvegetationen mellan fritidshusområde och naturaområde kommer att bibehållas vilket betyder att den biologiska mångfalden i naturaområdet kan anses förbli opåverkad trots bebyggelsen. Vid upprättandet av detaljplan för fritidshusområdet kommer intilliggande riksintressen för naturmiljö, turism och det rörliga friluftslivet samt natura 2000 området att beaktas genom att exploatören upprättar en MKB för området i detaljplaneskedet.

Industri och handel

I anslutning till Löttorps industriområde har mark valts ut som lämplig för en fortsatt utveckling av lättare industri och handel. Industriområdet är placerat så att det binds samman med etablerad industri vilket gör att extern etablering kan undvikas. I planeringen har vikt lagts på närboendes hälsa och miljö eftersom Boverkets rekommendationer på skyddsavstånd kommer att följas vid en detaljplanering av området.

Befintliga detaljplaner i centrum

I centrum finns områden som är detaljplanlagda för bostadsändamål men som inte har bebyggts. Det har diskuterats i vilken omfattning nya bostäder i dessa områden skulle riskera att påverka grundvattnets kvalitet eftersom vattentäkten ligger relativt nära. Detaljplanernas genomförandetid är slut och därmed

skulle kommunen kunna upphäva planerna med dess byggrätter utan att markägare skulle ha rätt till ersättning. Bostäderna i de befintliga detaljplanerna ligger dock inte så nära vattentäkten att det ansetts vara nödvändigt att upphäva planerna.

Områden för verksamheter

I planen tydliggörs det att områden som har utsetts för lättare verksamheter inte kommer att vara av det slag som är miljöstörande. Detaljprövning av påverkan kommer att ske vid varje etablering.

Områden för utveckling av skola äldreboende samt idrottsaktiviteter

När samhället växer och skola, äldreboende- vård eller plats för idrottsanläggningar behöver utökas är det god resurshushållning om de befintliga verksamheterna kan utökas. Områden för detta är avsatta i planen.

Område för kulturcentrum

Kulturcentrumet kommer att placeras med stor hänsyn tagna till natur- och kulturmiljön i närliggande områden. Bebyggelsens påverkan på landskapsbilden kommer att minimeras vid upprättandet av detaljplanen.

Gång och cykelvägar

Anläggandet av nya gång- och cykelvägar inom Löttorpsområdet ger en trafiksäkrare miljö genom att olika delområden på orten binds samman. Troligen kommer olycksrisken att minska mellan oskyddade trafikanter och motorfordon. Ändring av Gaxa skoggata (Cognacstigen) till cykelväg gör att risken för oljeläckage från motorfordon inom det inre vattenskyddsområdet kan reduceras och därmed påverkan på nyanlagda uttagsbrunnar.

MB 6:16-2 Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd beaktats

Upprättad MKB har införlivats i den fördjupade översiktsplanen för Löttorp genom att vissa tidigt utpekade områden för exploatering har avskrivits eller lokaliserats till annan mer lämplig plats med hänsyn tagna till resurshushållning samt natur- och kulturmiljön. I samband med detaljplaneläggning för utsedda områden ska ytterligare utredningar göras i form av behovsbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar. Ansvarsfrågor, eventuella rättigheter och föreslagna åtgärder rörande objekt som tas upp i planen kommer att utredas innan en igångsättning sker. Samtliga inkomna synpunkter på MKB:n har beaktats.

MB 6:16-3 Skälen till att planen bör antas i sin nuvarande form istället för de alternativa lokaliseringar och utformningar som prövats

Tidigt i planarbetet konstaterades det att Löttorps tillväxt var begränsad i vissa riktningar på grund av vattentäktens placering och utjämningsmagasinen för avlopp, natur- och kulturvärden samt väg 136 avgränsande effekter (se kartbild). Alternativa lokaliseringar för bostadsområden och fritidshusområde har gjorts men dessa har befunnits olämpliga med hänsyn på närhet till vattentäkt och till områden med höga naturvärden, samt till kulturmiljön och landskapsbilden.

Industriområdet hålls samlat i och med utökningen norrut vilket medför att mer rörelser av tyngre trafik inte sprids inom samhället.

Alternativt förslag till dragning av ny väg som ersätter Gaxa skoggata (Cognacstigen) är svårare att genomföra eftersom vattenskyddsområde och stora kulturmiljövärden då kommer att beröras.

MB 6:16-4 Uppföljning och övervakning

För att de nya områdena som presenteras i översiktsplanen för Löttorp ska kunna bli verklighet krävs för flera av dem att de detaljplanearbeten läggs först. I detaljplaneprocessen bestäms mer exakt hur områdena ska utformas. Det är i denna process som till exempel minsta avstånd mellan vägar och bostäder bestäms. Fördjupningen av översiktsplanen för Löttorp kommer att användas och vara vägledande i detaljplaneprocessen. I samband med planläggning för områdena ska Borgholms kommun skaffa sig kunskap om betydande miljöpåverkan föreligger.

En djupare utredning av vilken miljöpåverkan fritidshusområdet i Hagaby/ Högby har för intilliggande skyddade områden har inte gjorts i översiktsplanen. I detaljplaneprocessen krävs det att synpunkter som uppkommer utreds i en miljökonsekvensbeskrivning för området så att naturmiljön och den biologiska mångfalden säkras.

För att så långt som möjligt bevara landskapsbilden i planområdet kommer hänsyn att tas till naturgivna förutsättningar där trädridåer och stenmurar kommer att sparas vid tiden för exploatering.

Borgholm Energi sköter provtagningen av grundvattnet vid vattentakten och vid deponin under Lådbilslandets parkering. En riskanalys med avseende på deponins

innehåll kommer att utföras av Borgholm Energi. Därefter bedöms vilka risker deponins innehåll kan ha på människa och miljö. Miljö- och byggnadsnämnden är tillsynsmyndighet för den nedlagda deponin.

Vad gäller trafikmiljön kommer kommunen att försöka påverka Vägverket att prioritera Löttorp. För avloppsförsörjningen planerar Borgholm Energi en utredning som inkluderar reningsverket i Böda.

Om fornlämningar hittas vid tiden för exploatering av planerade områden, cykelvägar och vägar har exploatören ansvar för att arbetet stoppas på den aktuella fyndplatsen och att kontakt tas med Länsstyrelsens kulturmiljöfunktion.

Eventuella utsläpp i samband med exploatering i planområdet som kan tänkas förorena mark och vatten ska anmälas till kommunens miljökontor.

Miljökvalitetsmålen

För att få en ekologisk hållbar samhällsutveckling har regering och riksdag antagit 16 miljökvalitetsmål att arbeta efter. Till var och en av dessa är ytterligare ett 70-tal delmål knutna. Ett långsiktigt arbete krävs för att uppnå målen, men de stora frågorna skall vara lösta inom 30-35 år. Länsstyrelser och kommuner har ett stort ansvar för uppföljning av de satta målen, men även organisationer, näringsliv och enskilda har del i ansvaret. Förslag och riktlinjer som ingår i den fördjupade översiktsplanen för Löttorp påverkar vissa av miljömålen. Planen för Löttorp har en översiktlig karaktär och detaljerade bedömningar kan inte göras i detta skede.

För att synliggöra konflikter som kan uppstå m.a.p. miljökvalitetsmålen upprättas en matris. Tänkbara konsekvenser som åtgärden får redovisas för varje mål. Matrisen medverkar till att påträffa och utreda konflikter och även upptäcka när intressen kan främja varandra. Konflikter som kan uppstå mellan olika intressen som ekonomi och lokala eller regionala ambitioner redovisas inte här.

Planens konsekvenser anges därför endast som:
 0 Om förslagen/ riktlinjerna anses påverka miljökvalitetsmålen till ringa/ liten del
 + Om förslagen/ riktlinjerna anses ligga i linje med miljökvalitetsmålen
 - Om förslagen/ riktlinjerna anses strida mot miljökvalitetsmålen

Miljökvalitetsmål	Konsekvenser
1. Begränsad klimatpåverkan	+ / 0 Förslagen i planen anses ligga i linje med miljömålets ändamål eller påverka detsamma till en liten del. Förslagen utbyggnad av cykelvägar inom planområdet kom främst till för att öka trafiksäkerheten för cyklister och gående. Ny bebyggelse betyder att trafiken i samhället ökar men påverkan kan anses vara marginell. En utbyggnad av fjärrvärmenätet bedöms leda till mindre framtida koldioxidutsläpp om flis används som bränsle.
2. Frisk luft	0 Förslagen i planen bedöms inte eller till liten del påverka miljömålets ändamål. För att förhindra att eventuella luftföroreningar som kan uppstå inom industriområdet ska sprida sig till annan bebyggelse kommer ett skyddsavstånd att upprättas.
3. Bara naturlig försurning	0 Förslagen i planen bedöms inte påverka miljömålets ändamål.
4. Giftfri miljö	+ / 0 Förslagen i planen anses ligga i linje med miljömålets ändamål eller inte påverka detsamma. En riskbedömning av den nedlagda deponins innehåll kommer att leda till eventuella åtgärder för att förhindra spridning av skadliga/ hälsofarliga ämnen.
5. Skyddande ozonskikt	0 Förslagen i planen bedöms inte påverka miljömålets ändamål.
6. Säker strålmiljö	0 Förslagen i planen bedöms inte påverka miljömålets ändamål.

7. Ingen övergödning	+/- 0 Förslagen i planen anses ligga i linje med miljömålets ändamål eller inte påverka detsamma. En utbyggnad av det allmänna spillvattensnätet i samband med ny fritidsbebyggelse i Hagaby/ Högby området medför att läckage av näringsämnen från befintliga enskilda avloppsanläggningar försvinner.
8. Levande sjöar och vattendrag	+/- 0 Förslagen i planen bedöms ligga i linje eller inte påverka miljömålets ändamål. Det är positivt att frågan om att leda dagvatten från Löttorp till avloppsmagasinen i stället för till Hornsjön har lyfts i planarbetet.
9. Grundvatten av god kvalitet	+ Förslagen i planen anses ligga i linje med miljömålets ändamål. Genom att leda bort motorfordonstrafik från Gaxa Skoggata reduceras risk för oljeläckage i vattentäktens inre skyddsområde. Vattentäkten som försörjer befintligt fritidshusområde i Hagaby/ Högby säkras vid en utbyggnad av det allmänna spillvattennätet.
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård	+ Förslagen i planen anses ligga i linje med miljömålets ändamål. Näringsämnen från enskilda avlopp som når havet skapar obalans genom övergödning. En utbyggnad av det allmänna spillvattennätet gynnar miljömålet.
11. Myllrande våtmarker	0 Förslagen i planen bedöms inte påverka miljömålets ändamål.
12. Levande skogar	0 Förslagen i planen bedöms inte påverka miljömålets ändamål.
13. Ett rikt odlingslandskap	- Förslagen i planen bedöms påverka miljömålet genom att åkermark tas ur bruk eller att före detta åkermark nyttjas för andra ändamål.
15. God bebyggd miljö	+ Förslagen i planen bedöms ligga i linje med miljömålets ändamål. Ny bebyggelse planeras i stort sett i anslutning till befintlig bebyggelse vilket gör att existerande infrastruktur kan användas. Bebyggelsens art kommer att var utformad så att den stämmer överens med befintlig bebyggelse.

	Om befintliga enskilda avloppsanläggningar i Hagaby/ Högby fritidsområde ersätts med allmänt spillvattennät minimeras risken för olägenheter som kan uppstå vid utsläpp av hushållsspillvatten för människa och djur. Vid ny byggnation ska långsiktigt hållbara energisystem som fjärrvärme främjas. En utveckling av gång- och cykelförbindelser medför att olika delområden inom orten binds samman, samt att riskmoment i trafiken mellan oskyddade trafikanter och motorfordon kan reduceras. Ett skyddsavstånd till närliggande bostäder kommer att upprättas för att förhindra buller och eventuella störningar som kan uppstå när industriområdet utökas. Bebyggelse på område som är av riksintresse för kulturmiljön kommer att utformas på ett sådant sätt att den smälter väl in i landskapsbilden.
16. Ett rikt växt- och djurliv	0 Förslagen i planen bedöms inte påverka miljömålets ändamål eller påverka detsamma till en liten del. Utpekade områden för bebyggelse är placerade i huvudsak på mark som idag är åker eller före detta åkermark. I planeringsskedet kommer stor vikt att läggas på utformningen av de olika verksamhetsområdena så att störningar på intilliggande naturområden minimeras.



§ 4

Dnr 2007/45-212 KS

Fördjupad översiktsplan för Löttorp.

Vid kommunstyrelsens sammanträde 2007-12-11 redogjorde översiktsplanerare Lennart Bohlin för utlåtande efter utställning av förslag till fördjupning av översiktsplan för Löttorps tätort med nära omgivningar.

Planförslaget har varit utställt under tiden 2007-07-12 - 09-17.

Förslaget till den fördjupade översiktsplanen för Löttorp har i huvudsak blivit positivt mottaget både vid samråd och vid utställning. Synpunkter och erinringar har i huvudsak syftat till att ge planen ett tydligare och bättre innehåll.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog 2007-11-20

§ 564 kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att anta den fördjupade översiktsplanen för Löttorps tätort med nära omgivningar enligt föreliggande planförslag.

Kommunstyrelsen beslutade 2007-12-11 § 158

att godkänna upprättat utlåtande.

Vidare föreslog kommunstyrelsen kommunfullmäktige att anta den fördjupade översiktsplanen för Löttorps tätort med nära omgivningar som utgör en ändring och förtydligande av översiktsplanen för Borgholms kommun antagen av kommunfullmäktige 2002-10-21 § 52.

Vid dagens sammanträde med kommunfullmäktige redogör översiktsplanerare Lennart Bohlin för den fördjupade översiktsplanen.

Yrkande

Lisbeth Lennartsson (c) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar



a t t anta den fördjupade översiktsplanen för Löt-
torps tätort med nära omgivningar som utgör
en ändring och förtydligande av översikts-
planen för Borgholms kommun antagen av kom-
munfullmäktige 2002-10-21 § 52.
