

INKOMNA YTTRANDE FÖR STORA RÖR 2:1 M.FL. "ÖSTRA ST RÖR"

Upprättad 2022-06-28

Datum

Beslut om planuppdrag:	2015-01-28
Beslut om granskning MBN:	2021-09-23
Granskningstid:	2021-10-01 - 2021-10-25

Redogörelse för processen

Planförslaget var under granskningstiden tillgängligt på kommunens hemsida, på stadshuset samt biblioteket i Borgholm.

Annons om granskning infördes i lokaltidningarna Barometern 2021-09-29 och Ölandsbladet 2021-09-30. Granskningshandlingar sändes till sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning. Planförslaget remitterades och sändes för kännedom till myndigheter m.fl. enligt utsändningslista.

Inkomna yttranden under granskningstiden har sammanställts i detta dokument. Yttradenas besvaras i en sammanfattad form i granskningsutlåtandet.

Innehåll

MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER 5

1. LÄNSSTYRELSEN	5
2. LANTMÄTERIET	11
3. TRAFIKVERKET	12
4. Räddningstjänsten	16
5. E.ON Elnät	16
6. Skanova	16

FÖRENINGAR 17

7. Rällaskogens vänner	17
8. Stora Rörs intresseförening	27
9. Öfra Stora Rörs intresseförening	28
10. Mormors café	30

GRANNAR/NÄRBOENDE 31

11. Rörsberg 1:89	31
12. Isgärde 4:64	31
13. Rälla Tall 6:6	31
14. Rälla Tall 6:4	32
15. Rälla Tall 1:74	34
16. Högsrum 5:96	34
17. Rälla Tall 6:34	35
18. Rälla Tall 6:36	35
19. Rälla Tall 6:42 och 6:32	37
20. Rälla Tall 5:9	37
21. Rälla Tall 5:4, 5:5, 5,8 och 5:7.	40
22. Rälla Tall 6:50	41
23. Rälla Tall 6:46, 6:26 och Rälla 1:72	42
24. Rälla tall 6:54	44
25. Stora Rör 1:29	46
26 Rälla Tall 6:50	49
27 Rörsberg 1:15	49
28. Stora Rör 1:3	49
29. Rälla tall 6:30	50
30. Rörsberg 1:87	51
31. Rälla 1:7	51
32. Rälla tall 6:49	51
33. Rörsberg 1:15	52
34. Rälla tall 1:45	53
35. Rälla tall 1:38	54
37. Rälla tall 6:27	55
38. Rälla tall 6:8	61
39. Rälla tall 6:48	61
40. Rälla tall 12:2	62
41. Rälla tall 6:19	63
42. Rälla tall 6:48	63
43. Rälla tall 6:28	64
44. Rälla tall 9:33	72

Bilaga 2

45. Rälla tall 6:47	72
46. Rälla tall 6:12	73
47. Rälla 1:63	73
48. Rälla 6:55	73
49. Rälla tall 6:31	73
50. Rälla tall 5:8	74
51. Rälla tall 6:41	75
52. Rälla tall 1:66	75
53. Rälla tall 6:40 och 6:44	75

POLITIKER 79

1. Ölandspartiet	79
------------------	----

Trafikverket hänvisar till sitt tidigare samrådsyttrande och vill att kommunen avvaktar arbetet med vägplanen. De har även en del synpunkter på detaljer i detaljplanens utformning och planbeskrivningens innehåll och ser gärna att kommunen gör en ny granskning. Kommunen och Trafikverket bör även utreda behovet av ett genomförandeavtal med tydlig ansvarsfördelning innan antagande av detaljplanen.

Lantmäteriet frågar om en fastighetsrättslig utredning har gjorts och saknar en del innehåll i grundkartan.

Förutom att Länsstyrelsen ställer sig bakom Trafikverkets och Lantmäteriets yttrande, begär de även en bättre beskrivning av bullervallens utformning. Man vill att man specificerar bullervallens längd och material samt att bulleråtgärder bör även finnas längs Stora Rörsvägen. Länsstyrelsen menar även att det inte är möjligt att ta ställning hur detaljplanen påverkar miljökvalitetsnormerna för vatten och sumpskogen förrän vägplanen har fastställts. Samordning mellan Trafikverket, BEAB och kommunen måste ske och tydligare ansvar fördelas när det gäller anläggningen dagvattenåtgärder i området som berörs av gc tunnel och andra åtgärder i området.

Många av de privata fastighetsägarna och föreningarna menar att man inte är emot bebyggelse av området men söker långsiktighet i planerna och bättre framförhållning för påverkan i omkringsliggande områden. Det efterfrågas även bättre beskrivning av planens konsekvenser, både inom och utanför planområdet. Eftersom det har skett så pass stora förändringar av detaljplanen, hade man dessutom hellre sett att detaljplanen hade varit tillgänglig via ett samråd istället för granskning. På så sätt skulle det vara möjligt att påverka utformningen i större grad och medborgardialogen hade blivit bättre. En del undrar även hur stor sannolikheten är att man kommer att köra norrut för att lämna barn på skolan i Rälla om man ska vidare till arbete i Kalmar.

Många privatpersoner har synpunkter som berör detaljplanens trafiklösning. De tycker att det är bra att Vincents väg inte föreslås belastas av mer trafik. Däremot finns det framförallt många synpunkter om placeringen av den nya gatan som ansluter mot Stora Rörsvägen i väster. Man skulle gärna vilja se en annan sträckning och om det inte skulle vara möjligt, en mer detaljerad beskrivning av gatan samt att den kröks för att bidra till sänkt hastighet. Fastighetsägarna längs väg 136 skulle hellre vilja att cykelvägen skulle löpa längs väg 136 och inte svänga in väster om den sydligaste fastigheten. Många saknar även bättre beskrivning av den tänkta utformningen av bebyggelsen i området samt tomtstorlekar, det är i nuläget svårt att uppskatta antalet nya tomter. En del menar att detaljplanen medger alldeles för små tomter och tätbebyggd bebyggelse. Om inte ett gestaltungsprogram vore möjligt vill man veta mer hur markansvisningsavtal och tävlingar ämnar styra utformningen och dess innehåll. En del anger att man hellre ser att kommunen säljer färdigstyckade tomter än att området säljs till en stor exploatör som inte tar hänsyn till områdets kvaliteter. Man skulle dessutom hellre se mer bebyggelse i de östra delarna än i de västra.

I övrigt finns ett förslag på naturrum vid den nya infarten för Stora Rörsvägen för att lyfta upp olika naturinsatser som har skett i området med bland annat ett nybildat naturreservat i Rällaskogen.

MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER

1. LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens synpunkter:

Detaljplan för fastigheterna Stora rör 2:1 m.fl. Borgholms kommun, Kalmar län
Rubricerat förslag har insänts till länsstyrelsen för granskning enligt 3 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat planförande enligt PBL.

Handlingarna utgörs av:

☐ Planbeskrivning med undersökning av betydande miljöpåverkan, plankarta med bestämmelser, bullerutredning, dagvattenutredning, trafikutredning, miljökonsekvensbeskrivning samt samrådsredogörelse

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en bostadsutveckling av god och hållbar arkitektonisk kvalitet i Stora Rör. Planarbetet syftar även till att planlägga mark för verksamheter såsom förskola samt fastställa skogspartier för naturmark.

Planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

LÄNSSTYRELSENS SAMLADE BEDÖMNING

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Med anledning av att frågor om trafik, buller, förorenad mark, riksintressen och dagvatten samt MKN för vatten inte har hanterats på ett tillräckligt sätt kan planläggningen inte anses vara lämplig i nuläget. Det är även viktigt för planens genomförbarhet att kommunen beaktar Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning och rådgivande synpunkter. Motiv för bedömningen
Länsstyrelsen befarar att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till:

- ☐ Hälsa och Säkerhet
- ☐ Riksintresse

☐ MKN för vatten

Hälsa och säkerhet

Trafik

Då korsningen väg 136-965 är en belastad och känslig punkt trafiksäkerhetsmässigt menar Trafikverket fortsatt att korsningen inte ska belastas med ytterligare trafik förrän korsningen är ombyggd. Länsstyrelsen bedömer ett genomförande av detaljplanen före vägens ombyggnation som olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet. Vägplanen för aktuell sträcka behöver fastställas innan detaljplanen kan antas.

Kommunen känner väl till Trafikverkets arbete med vägplan för sträckan Isgärde – Rälla. Kommunen och Trafikverket har, som framgår av samrådsredogörelse och planbeskrivning, en aktiv dialog och ett nära samarbete för att tillsammans åstadkomma den utveckling som är parternas gemensamma intention. En avsiktsförklaring som ligger till grund för det gemensamma arbetet att utveckla stråket tecknades 2021-04-16. Vägplanen var föremål för samråd 2021-06-21--2021-08-15 vart efter kommunen tog del av inkomna synpunkter före det att granskningsbeslut för detaljplanen togs. Efter granskning av detaljplan kan planen antas och sedan vinna laga kraft. För Trafikverkets vägplan återstår fortfarande ett par skeden (granskningshandling, granskning och begäran om länsstyrelsens yttrande) innan vägplanen slutligen kan fastställas. Fastställelsen är det som ger Trafikverket vägrätt och rådighet över den mark som behövs för förändringen av korsningen 136-965, det beräknas ske under hösten 2022.

I miljökonsekvensbeskrivningen till detaljplanen framkommer ”att väg 136 öster om planområdet utgör en tydlig barriär samt är en trafikfara särskilt sommartid då vägen har mycket trafik i förhållande till sin utformning och till vägens omgivning.

Länsstyrelsens synpunkter:

Genomförandet av planförslaget innebär en ökad trafikmängd på väg 136 samt innebär även att fler oskyddade personer kommer att röra sig i den riskfyllda trafikmiljön på och längs med väg 136. Det är därför mycket angeläget att genomföra Trafikverkets planerade åtgärder. Väg 136 är ett riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8§ MB vilket innebär att framkomligheten på vägen inte får försämrast

Länsstyrelsen vill även framföra att Trafikverket ser inga möjligheter lämna sitt bifall till föreslagen detaljplan i sin nuvarande utformning, för bedömning av påverkan på Trafikverkets anläggning och intressen behöver flera delar av planen bearbetas. Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 136 öster om planområdet samt väg 965 (Stora Rörsvägen) söder om planområdet. Föreslagen parallellgata längs väg 136 planeras anläggas på ett säkerhetsavstånd om 8 meter enligt kraven från Vägar och gators utformning (VGU). I planbeskrivningen illustreras utformningen med en sektion. Detaljplanen behöver säkerställa kommunens rådighet över den mark som ingår i säkerhetszonen och som ska utformas enligt föreslagen sektion. Exempelvis är belysningsarmaturerna placerade utanför det område som kommunen i detaljplan reglerat som GATA1. Risken för bländning föreslås hanteras genom att bibehålla befintlig växtlighet och träd mellan vägarna. Inom säkerhetszonen får inga oöftergivliga föremål placeras, för att kunna minska avståndet kan räckan placeras utmed väg 136 det förutsätter i så fall att avtal reglerar kostnaderna och genomförande. Trafikverket kan inte medge en utformning som står i strid med regelverket VGU då statlig väg (här 136) berörs.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar inom användning NATUR bör redovisas så att påverkan på väg 965 framgår. Användningsbestämmelsen NATUR går fram till asfaltskant för väg 965. Kommunen måste, genom att se över planbestämmelserna, säkerställa att framtida behov av ombyggnad av vägen (kommande

vägplan och befintlig väg) inte strider mot nu föreslagen detaljplan som inte heller får hindra drift och underhåll av väg och vägområde så som exempelvis slätter och snöröjning. Användningsgräns NATUR behöver flyttas så att Trafikverkets anspråk för väg 965 ryms i eller stöds av planen.

Kommunen uppger att: Cykelväg längs väg 965 bör samordnas med grävning av vatten och avlopp längs lokalgator och Stora Rörsvägen. Trafikverket påtalar att innan ett genomförande av gång- och cykelväg längs Stora Rörsvägen kan bli aktuellt måste vägens funktion säkerställas och planen inte vara till hinder för utvecklingsmöjligheter (se tidigare kommentar). Att ”cykelväg kan genomföras inom Naturmark och på befintliga Stora Rörsvägen när vägplanen har genomförts” måste utvecklas vad kommunen menar och hur respektive var det avses att genomföras. För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen redovisa beräknad trafikallsträng och flödesfördelning. Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas. Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Åtgärder på allmän väg där staten är väghållare ska placeras och utformas så att de uppfyller kraven enligt VGU, vilket detaljplanen måste möjliggöra. Av avtalet ska ansvarsgränser avseende ägande, drift och underhåll klargöras.

In- och utfarter

Länsstyrelsen är frågande till om bestämmelsen där lov villkoras med ändrad in utfart för väg 136 är tillämplig. För att kunna villkora ett lov med en trafikallsträng förutsätts att fastighetsägaren som berörs kan påverka genomförandet samt att det är känt

Länsstyrelsens synpunkter:

och utrett hur åtgärden ska utformas.

Anslutning till statlig väg

Detaljplanen innehåller två anslutningar till statlig väg, 965 Stora Rörsvägen. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. Bedömningen av platsens lämplighet för en anslutning påverkas av det faktum att vägplanen för en eventuell flytt av korsningen väg 136 och 965 samt ny dragning av väg 965 ännu inte kan visa på den exakta utformningen. Kommunen måste ändå visa på att korsningarna kan ges en trafiksäker utformning som uppfyller krav i VGU. I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning.

Buller

I planbeskrivningen nämner kommunen endast hur riktvärdena för buller uppfylls vid årsmedeltrafik längs med riksväg 136. Riktvärdena som ska klaras avser sommartrafik. För de bostäder som planeras längs med Stora Rörsvägen beskrivs inte hur riktvärdena uppfylls för buller från den vägen.

I plankartan har kommunen endast infört bestämmelsen p2 som gäller att hälften av bostadens rum ska vara placerade på en tyst sida för bostäderna närmast väg 136. Bestämmelsen skulle även behövas för de bostäder närmast Stora Rörsvägen.

I bullerutredningen har kommunen beräknat ljudnivåerna med en bullervall som sträcker sig längs med hela östra sidan av planområdet. I plankartan har kommunen infört bestämmelsen skydd vid de bostäder som ligger längs med väg 136. I och med att plankartan endast har bullervall en kort sträcka kan det bli svårt att uppnå riktvärdena

för uteplats i större delen av det sydöstra planområdet. Kommunen bör därför införa bestämmelser om att uteplats bör uppföras på tyst sida eller utöka bestämmelsen skydd så att man uppnår riktvärdena i hela planområdet.

Länsstyrelsen bedömer att det behöver framgå i plankartan och planbeskrivningen vad för bullerskyddsåtgärd som ska utföras. I planbeskrivningen bör vald skyddsåtgärd beskrivas med avseende på dess bullerdämpande egenskaper. Till exempel påverkar släntlutning vid bullervall och materialtjocklek för bullerskärmar åtgärdernas bullerdämpande effekt.

I plankartan ska skyddsåtgärden inom egenskapsområdet få en lydelse enligt följande:

”Bullerskärm ska uppföras med krön xx meter över angränsande marknivå. Bullerskärmen ska vara xx meter lång”

Alternativt;

”Bullervall ska uppföras med krön xx meter över angränsande marknivå. Bullervallen ska vara xx meter lång”

Vad menar kommunen med ”fastighetsägare kan söka tillstånd för anläggande av bullerplank” avses möjligheten att söka bygglov och vilken yta avses eller riktas ett ansvar för bullerskydd mot Trafikverket? Ingen beskrivning finns, kommunen behöver föra ett resonemang kring frågan enligt ovanstående kommentar, på vilket sätt menar kommunen i så fall att exempelvis Trafikverket berörs?

Förorenad mark

Kommunen har i stort uppfyllt det som länsstyrelsen framförde i samrådsyttrande.

Det behöver framgå i planhandlingar vilka föroreningsnivåer som ska gälla på samtliga delar av planområdet. Vedertagna nivåer för bostäder är känslig markanvändning, KM, enligt naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenade områden. Detta beroende på att det inte kan uteslutas föroreningar.

Vid misstanke eller upptäckt av förorening

Länsstyrelsens synpunkter:

i samband med schaktning av planområdet måste tillsynsmyndigheten, kommunen, omedelbart underrättas. En anmälan måste inkomma till tillsynsmyndigheten.

Riksintresse för kommunikation

Det har tidigare framgått att kommunen behöver förtydliga hur riksintresset för kommunikationer beaktats i planförslaget.

Väg 136 ska i egenskap av riksintresse skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försämra framkomligheten på vägen. Konsekvenser av planens genomförande anges att: ”Detaljplanen påverkar riksintresse för kommunikation genom väg 136. Tillsammans med vägplanen innebär detaljplaneförslaget en förbättrad trafiksäkerhet och framkomlighet på väg 136 och lokalgator i området. Planen har anpassats utefter de åtgärder som Trafikverket planerar att genomföra på väg 136 och väg 965 samt vad gäller anslutningar av gång- och cykelvägar. Ett antal direktutfarter längs väg 136 kan i samband med detaljplanen stängas av och ledas via ny säker korsning i söder. Föreslagen parallell gata längs väg 136 anläggs på ett säkerhetsavstånd på 8 meter enligt kraven från VGU”

Mot bakgrund av att detaljplanen efter antagande blir juridiskt bindande samt förväntas bära sig själv, även beaktat att planen planeras antas före det att vägplanen är färdigställ, måste detaljplanen tydligare redogöra för konsekvenser för riksintresse kommunikation samt visa på att riksintresset inte påverkas negativt/ lider påtaglig skada. Kommunen ska redovisa hur riksintressen för trafikslagets anläggningar påverkas av detaljplanen. Det handlar både om hur planen kan påverka anläggningen som utgör riksintresset, men också vilken påverkan riksintresset kan ha på planen, exempelvis när det gäller buller, vibrationer och luftkvalitet.

MKN för vatten samt dagvatten

Parallellt med denna plan håller en vägplan på att tas fram för väg 136, Dagvattenhanteringen behöver justeras

utifrån vilket ansvar kommunen har kontra Trafikverkets dagvattenansvar. En ny GC-väg ska också dras under väg 136 i nära anslutning till föreslaget detaljplaneområde. Det kan innebära justeringar framöver kopplat till granskningsförslaget och Trafikverkets förslag till ny utfart och GC-väg.

Det är flera intressen som behöver samordnas i detaljplanen. Bland annat hur det omkringliggande naturreservat eventuellt kan påverkas främst då sumpskogarna, belägna rakt västerut om planområdet. Dessa sumpskogar är beroende av ett rent grundvatten vilket fortsatt måste rinna ner utefter landborgskanten till dessa sumpskogsmiljöer innan detta vatten rinner vidare ut i Östersjön.

Hela Rälla grundvattenområde ligger på båda sidor om väg 136 men själva vattentäktområdet inre zon (och uttag av råvatten) ligger öster om väg 136. Detaljplan berör de yttre delarna av vattentäktverksamheter och ligger ovanför Rälla grundvattenområde. Det har skrivits in i detaljplaneförslaget att extra försiktighet måste iakttas av de boende som att t ex tvätta bilar, eller har annan förorenande verksamhet på ytan inte får förekomma, vilket är viktigt och bra. Det är ju av stor vikt att den enskilde också känner ansvar för dessa grundvattenfrågor. Men frågan är hur detta kontinuerligt ska kommuniceras.

Enligt dagvattenutredningens förslag har flera fördröjningsytor lagts in både i planbeskrivning samt reglerats i plankarta. Det är också bra att andel hårdgjord yta begränsats till 50% eftersom grundvattenbildningen ändå måste fortgå och då måste vatten från ytan även tillföras för att grundvattenbildning ska kunna fortsätta även under detaljplaneområdet. Utan detta ytvatten kan Rälla vattentäkt få bekymmer samt att sumpskogarnas bevattning från grundvattenområdet kan minska. Länsstyrelsen för diskussioner kring detta med Trafikverket och BEAB

Länsstyrelsens synpunkter:

om båda GC-tunnlarna i Rälla och vid Stora rör-korsningen som ska byggas där grundvatten kommer att pumpas bort. Dessa samband mellan yt-, dag- och grundvatten är dock oklara i planbeskrivningen och i dagvattenutredningen. Det behövs en del klargöranden om vad som måste göras mellan Trafikverket och kommunen samt vem som ska ansvara för vad gällande dagvattenhantering och dess vattenkvalitet och betydelsen av bra yt-dag-grundvattenkvalitet. Inte bara för Rälla-grundvattenformationen utan också för slutrecipient Östersjön och nedanförliggande naturreservat med dess sumpskogsmiljöer. Dessa samband och ansvarstaganden måste förtydligas vilket kompliceras av att vägplanen inte är fastställd.

Rådgivande

Som målformulering I planbeskrivningen uttrycks ambitionen att skolverksamhet och vård placerats lättillgängligt och nära busshållplats eftersom användare av dessa verksamheter ofta är beroende av god kollektivtrafik. Målet är att planen ska bidra till en god bebyggd miljö och hög arkitektonisk kvalitet.

Infrastrukturen är en viktig del i att åstadkomma god bebyggd miljö och ett hållbart samhälle. Intill planområdet planeras för en ny busshållplats med planskild passage av väg 136 och väl integrerad i det omkringliggande gång- och cykelnätet. I det föreslagna planområdet bör möjligheten för boende att nyttja kollektivtrafiken också vara en del av kommunens målformulering. Infrastrukturen ska enligt miljömålet vara anpassad till människors behov, för att minska resurs- och energianvändning samt klimatpåverkan, samtidigt som hänsyn är tagen till naturoch kulturmiljö, estetik, hälsa och säkerhet. Därför förläggs bebyggelse, precis som i planen för Stora Rör 2:1, ofta i kollektivtrafikstråk. För att möjliggöra ett hållbart resande är det viktigt att utveckla effektiva och tillgängliga bytespunkter

i samverkan med andra trafikslag och i samspel med omgivande bebyggelse där korta gångavstånd eftersträvas för att öka kollektivtrafikens attraktivitet. En säker, trygg och estetiskt tilltalande utemiljö är förutsättningar för en hög andel gång- och cykeltrafik.

Regionala utvecklingsstrategin Kalmar län beskriver hur arbetsmarknad, bebyggelse och trafikplanering måste samspara för att vi ska nå gemensamma mål och använda våra resurser effektivt. Utveckling måste ske med hänsyn till natur-, miljö-, och klimatvärden. Lokal anpassning är väsentlig vid utveckling av städer och samhällsfunktioner.

I en god bebyggd miljö kan alla på lika villkor delta i samhället, nyttja kollektivtrafiken till dagliga aktiviteter, arbete såväl som fritid. Planområdet har unika förutsättningar att åstadkomma bebyggelse "Naturnära 365" men också med attraktiv kollektivtrafikförsörjning. Har kommunen på bästa sätt tagit till vara de unika förutsättningarna med kollektivtrafik i direkt anslutning till planområdet och med omedelbar närhet till natur och andra kvalitéer?

I samband med granskning av förslag till detaljplan har nedanstående noterats, Länsstyrelsen

föreslår att kommunen ser över planförslaget på följande punkter:

☐ Föreslagen parkering för pendlare är belägen efter ytan avsedd för förskola vilket innebär att trafik passerar verksamheten.

☐ Fastighetsrättsliga konsekvenser för den sydligaste fastigheten 5:9 i vägplanen hanteras utredningsmässigt inom ramen för vägplan och behöver inte tas upp i detaljplanen

☐ I genomförandebeskrivning beskrivs avsiktsförklaringens innehåll felaktigt. Ingen avsikt är tecknad kring ombyggnation av korsningen med väg 136, i avsikten anges att hänsyn ska tas till kommunens exploateringsplaner vid genomförandet av gång- och cykelvägen.

□ Det dubbla huvudmannaskapet i planen är otydligt redovisat i såväl plankarta, där bestämmelsen skymms av/ blir oläsbar på grund av bakomliggande info, gräns för användning respektive egenskap är otydlig, som planbeskrivning där inget samlat grepp redovisar frågan utan informationen är spridd i handlingen.

□ Kommunen uppger att ett antal direktutfarter längs väg 136 kan i samband med detaljplanen stängas av och ledas via ny säker korsning i söder. Detaljplanen reglerar inte något utfartsförbud mot väg 136 men skulle behöva inkludera regleringar av marken så att stängning av utfarter blir en direkt följd av planen.

Fastighetsrättligautredningar

Det kan finnas behov av en fastighetsrättslig utredning även om fastigheter som planläggs endast har en ägare. Har exempelvis undersökning gjorts gällande eventuella oregistrerade samfälligheter och rättigheter inom berörda fastigheter.

Grundkartan

Fastighetsbeteckningar och gatunamn saknas.

Tomt/fastighet

I Planbeskrivningen används begreppet tomt istället för fastighet. Lantmäteriet vill påminna om att begreppet tomt enligt PBL är "ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål" (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt kan vara uppdelad i flera fastigheter. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet

är därför ofta att föredra i planbestämmelser. Se gärna en film från Boverket ang. begreppen tomt och fastighet.

2. LANTMÄTERIET

Lantmäteriets synpunkter:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

KONSEKVENSKARTA

Lantmäteriet hittar inte den konsekvenskarta som kommunen refererar till.

FASTIGHETSRÄTTSLIG UTREDNING

Det kan finnas behov av en fastighetsrättslig utredning även om fastigheter som planläggs endast har en ägare. Har exempelvis undersökning gjorts gällande eventuella oregistrerade samfälligheter och rättigheter inom berörda fastigheter.

GRUNDKARTA

Fastighetsbeteckningar och gatunamn saknas.

TOMT/FASTIGHET

I Planbeskrivningen används begreppet tomt istället för fastighet. Lantmäteriet vill påminna om att begreppet tomt enligt PBL är "ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål" (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt kan vara uppdelad i flera fastigheter. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet är därför ofta att föredra i planbestämmelser. Se gärna en film från Boverket ang. begreppen tomt och fastighet.

3. TRAFIKVERKET

Trafikverkets synpunkter:

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en bostadsutveckling av god och hållbar arkitektonisk kvalitet i Stora Rör. Planarbetet syftar även till att planlägga mark för verksamheter såsom förskola samt fastställa skogspartier för naturmark.

Trafikverket har 2017-05-17 (TRV 2017/37464) yttrat sig över samrådshandlingarna för föreslagen detaljplan. Trafikverket menade då att detaljplanen inte ska antas förrän vägplanen för sträckan och utformningen av korsningspunkten väg 136-965 utarbetats.

Då korsningen väg 136-965 är en belastad och känslig punkt trafiksäkerhetsmässigt menar Trafikverket fortsatt att korsningen inte ska belastas med ytterligare trafik förrän korsningen är ombyggd.

Trafikverket bedömer ett genomförande av detaljplanen före vägens ombyggnation som olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet.

Pågående vägplan

Kommunen känner väl till Trafikverkets arbete med vägplan för sträckan Isgärde – Rålla.

Kommunen och Trafikverket har, som framgår av samrådsredogörelse och planbeskrivning, en aktiv dialog och ett nära samarbete för att tillsammans åstadkomma den utveckling som är parternas gemensamma intention. En avsiktsförklaring som ligger till grund för det gemensamma arbetet att utveckla stråket tecknades 2021-04-16.

Vägplanen var föremål för samråd 2021-06-21--2021-08-15 vart efter kommunen tog del av inkomna synpunkter före det att granskningsbeslut för detaljplanen togs. Efter granskning av detaljplan kan planen antas

och sedan vinna laga kraft. För Trafikverkets vägplan återstår fortfarande ett par skeden (granskningshandling, granskning och begäran om länsstyrelsens yttrande) innan vägplanen slutligen kan fastställas. Fastställelsen är det som ger Trafikverket vägrätt och rådighet över den mark som behövs för förändringen av korsningen 136-965, det beräknas ske under hösten 2022.

Trafikverket ser inga möjligheter lämna sitt bifall till föreslagen detaljplan i sin nuvarande utformning, för bedömning av påverkan på Trafikverkets anläggning och intressen behöver flera delar av planen bearbetas, föreslagen detaljplan bör återföras till omarbeting och ny granskning.

I miljökonsekvensbeskrivningen till detaljplanen framkommer ”att väg 136 öster om planområdet utgör en tydlig barriär samt är en trafikfara särskilt sommartid då vägen har mycket trafik i förhållande till sin utformning och till vägens omgivning. Genomförandet av planförslaget innebär en ökad trafikmängd på väg 136 samt innebär även att fler oskyddade personer kommer att röra sig i den riskfyllda trafikmiljön på och längs med väg 136. Det är därför mycket angeläget att genomföra Trafikverkets planerade åtgärder. Väg 136 är ett riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8§ MB vilket innebär att framkomligheten på vägen inte får försämrars”.

Trafikverket i rollen som väghållare

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 136 öster om planområdet samt väg 965 (Stora Rörsvägen) söder om planområdet.

Dnr S 2014-000043 Ankom 2021-11-05

Föreslagen parallellgata längs väg 136 planeras anläggas på ett säkerhetsavstånd om 8 meter enligt kraven från Vägar och gators utformning (VGU). I planbeskrivningen illustreras utformningen med en sektion. Detaljplanen behöver säkerställa kommunens rådighet över den mark som ingår i säker-

Trafikverkets synpunkter:

hetszonen och som ska utformas enligt föreslagna sektion. Exempelvis är belysningsarmaturerna placerade utanför det område som kommunen i detaljplan reglerat som GATA1.

Risken för bländning föreslås hanteras genom att bibehålla befintlig växtlighet och träd mellan vägarna. Inom säkerhetszonen får inga oeftergivliga föremål placeras, för att kunna minska avståndet kan räcken placeras utmed väg 136 det förutsätter i så fall att avtal reglerar kostnaderna och genomförande. Trafikverket kan inte medge en utformning som står i strid med regelverket VGU då statlig väg (här 136) berörs.

Bullerplank

Vad menar kommunen med "fastighetsägare kan söka tillstånd för anläggande av bullerplank" avses möjligheten att söka bygglov och vilken yta avses eller riktas ett ansvar för bullerskydd mot Trafikverket? Ingen beskrivning finns, kommunen behöver föra ett resonemang kring frågan enligt ovanstående kommentar, på vilket sätt menar kommunen i så fall att Trafikverket berörs?

Villkor för lov

Trafikverket är mycket tveksam till om bestämmelsen där lov villkoras med ändrad in utfart för väg 136 är tillämplig. För att kunna villkora ett lov med en trafikanläggning förutsätts att fastighetsägaren som berörs kan påverka genomförandet samt att det är känt och utrett hur åtgärden ska utformas.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar inom användning NATUR bör redovisas så att påverkan på väg 965 framgår. Användningsbestämmelsen NATUR går fram till asfaltskant för väg 965. Kommunen måste, genom att se över planbestämmelserna, säkerställa att framtida behov av ombyggnad av vägen (kommande vägplan och befintlig väg) inte strider mot nu föreslagna detaljplan som inte heller får hindra drift och underhåll av väg och

vägområde så som exempelvis slätter och snöröjning.

Användningsgräns NATUR behöver flyttas så att Trafikverkets anspråk för väg 965 ryms i eller stöds av planen.

Kommunen uppger att: Cykelväg längs väg 965 bör samordnas med grävning av vatten och avlopp längs lokalator och Stora Rörsvägen. Trafikverket påtalar att innan ett genomförande av gång- och cykelväg längs Stora Rörsvägen kan bli aktuellt måste vägens funktion säkerställas och planen inte vara till hinder för utvecklingsmöjligheter (se tidigare kommentar). Att "cykelväg kan genomföras inom Naturmark och på befintliga Stora Rörsvägen när vägplanen har genomförts" måste utvecklas vad kommunen menar och hur respektive var det avses att genomföras.

För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen redovisa beräknad **trafikalstring och flödesfördelning**. Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas.

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett **finansierings- och genomförandeavtal tecknas** mellan kommunen och Trafikverket. Åtgärder på allmän väg där staten är väghållare ska placeras och utformas så att de uppfyller kraven enligt VGU, vilket detaljplanen måste möjliggöra. Av avtalet ska ansvarsgränser avseende ägande, drift och underhåll klargöras.

Trafikverkets synpunkter:

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Trafikverket och kommun måste vara överens om utformning och placering av eventuella bullerskyddande åtgärder innan planen får antas. Vi förutsätter att kommunen tar kontakt med Trafikverket i frågan.

Anslutning

Detaljplanen innehåller två anslutningar till statlig väg, 965 Stora Rörsvägen. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. Bedömningen av platsens lämplighet för en anslutning påverkas av det faktum att vägplanen för en eventuell flytt av korsningen väg 136 och 965 samt ny dragning av väg 965 ännu inte kan visa på den exakta utformningen. Kommunen måste ändå visa på att korsningarna kan ges en trafiksäker utformning som uppfyller krav i VGU. I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning.

Riksintresse

Det har tidigare framgått att kommunen behöver förtydliga hur riksintresset för kommunikationer beaktats i planförslaget. Väg 136 ska i egenskap av riksintresse skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försämra framkomligheten på vägen.

Konsekvenser av planens genomförande anges att: "Detaljplanen påverkar riksintresset för kommunikation genom väg 136. Till sammans med vägplanen innebär detaljplaneförslaget en förbättrad trafiksäkerhet och framkomlighet på väg 136 och lokalgator i

området. Planen har anpassats utefter de åtgärder som Trafikverket planerar att genomföra på väg 136 och väg 965 samt vad gäller anslutningar av gång- och cykelvägar. Ett antal direktutfarter längs väg 136 kan i samband med detaljplanen stängas av och ledas via ny säker korsning i söder. Föreslagen parallell gata längs väg 136 anläggs på ett säkerhetsavstånd på 8 meter enligt kraven från VGU"

Mot bakgrund av att detaljplanen efter antagande blir juridiskt bindande samt förväntas bära sig själv, även beaktat att planen planeras antas före det att vägplanen är färdigställd, måste detaljplanen tydligare redogöra för konsekvenser för riksintresse kommunikationer samt visa på att riksintresset inte påverkas negativt/ lider påtaglig skada. Kommunen ska redovisa hur riksintressen för trafikslagens anläggningar påverkas av detaljplanen. Det handlar både om hur planen kan påverka anläggningen som utgör riksintresset, men också vilken påverkan riksintresset kan ha på planen, exempelvis när det gäller buller, vibrationer och luftkvalitet.

God bebyggd miljö – som målformulering

I planbeskrivningen uttrycks ambitionen att skolverksamhet och vård placerats lättillgängligt och nära busshållplats eftersom användare av dessa verksamheter ofta är beroende av god kollektivtrafik. Målet är att planen ska bidra till en god bebyggd miljö och hög arkitektonisk kvalitet.

Infrastrukturen är en viktig del i att åstadkomma god bebyggd miljö och ett hållbart samhälle.

Intill planområdet planeras för en ny busshållplats med planskild passage av väg 136 och väl integrerad i det omkringliggande gång- och cykelnätet. I det föreslagna planområdet bör möjligheten för boende att nyttja kollektivtrafiken också vara en del av kommunens målformulering.

Infrastrukturen ska enligt miljömålet vara

Trafikverkets synpunkter:

anpassad till människors behov, för att minska resurs och energianvändning samt klimatpåverkan, samtidigt som hänsyn är tagen till natur- och kulturmiljö, estetik, hälsa och säkerhet. Därför förläggs bebyggelse, precis som i planen för Stora Rör 2:1, ofta i kollektivtrafikstråk. För att möjliggöra ett hållbart resande är det viktigt att utveckla effektiva och tillgängliga bytespunkter i samverkan med andra trafikslag och i samspel med omgivande bebyggelse där korta gångavstånd eftersträvas för att öka kollektivtrafikens attraktivitet. En säker, trygg och estetiskt tilltalande utemiljö är förutsättningar för en hög andel gång- och cykeltrafik.

Regionala utvecklingsstrategin Kalmar län beskriver hur arbetsmarknad, bebyggelse och trafikplanering måste samspela för att vi ska nå gemensamma mål och använda våra resurser effektivt. Utveckling måste ske med hänsyn till natur-, miljö-, och klimatvärden.

Lokal anpassning är väsentlig vid utveckling av städer och samhällsfunktioner.

I en god bebyggd miljö kan alla på lika villkor delta i samhället, nyttja kollektivtrafiken till dagliga aktiviteter, arbete såväl som fritid. Planområdet har unika förutsättningar att åstadkomma bebyggelse "Naturnära 365" men också med attraktiv kollektivtrafikförsörjning. Har kommunen på bästa sätt tagit till vara de unika förutsättningarna med kollektivtrafik i direkt anslutning till planområdet och med omedelbar närhet till natur och andra kvalitéer?

Övrigt

I samband med granskning av förslag till detaljplan har nedanstående noterats, Trafikverket föreslår att kommunen ser över planförslaget på följande punkter:

- Föreslagen parkering för pendlare är belägen efter ytan avsedd för förskola vilket innebär att trafik passerar verksamheten.
- Tillståndsansökan för bullerskydd sker fortsättningsvis via Trafikverket och Länsstyrel-

sen för fastigheterna längs vägen. Behöver inte beskrivas i detaljplan, separata processer där detaljplan inte kan reglera utfallet.

- Fastighetsrättsliga konsekvenser för den sydligaste fastigheten 5:9 i vägplanen hanteras utredningsmässigt inom ramen för vägplan och behöver inte tas upp i detaljplanen

- I genomförandebeskrivning beskrivs avsiktsförklaringens innehåll felaktigt. Ingen avsikt är tecknad kring ombyggnation av korsningen med väg 136, i avsikten anges att hänsyn ska tas till kommunens exploateringsplaner vid genomförandet av gång- och cykelvägen.

- Det dubbla huvudmannaskapet i planen är ottydligt redovisat i såväl plankarta, där bestämmelsen skymms av/ blir oläsbar på grund av bakomliggande info, gräns för användning respektive egenskap är ottydlig, som planbeskrivning där inget samlat grepp redovisar frågan utan informationen är spridd i handlingen.

- Kommunen uppger att ett antal direktut-farter längs väg 136 kan i samband med detaljplanen stängas av och ledas via ny säker korsning i söder. - Detaljplanen reglerar inte något utfartsförbud mot väg 136 men skulle kunna inkludera regleringar av marken så att stängning av utfarter blir en direkt följd av planen.

4. Räddningstjänsten

Räddningstjänstens synpunkter:

Jag ser att mina synpunkter sedan tidigare har tagits i beaktande och har därför inga övriga synpunkter i ärendet i detta skede.

6. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

5. E.ON Elnät

E.ON noterar E1-området som är utlagt för två nya transformatorstationer i plankartan med planbestämmelser, vilket vi är tack-samma för. Dock saknar vi begränsning av markanvändningen i allmän platsmark i planbestämmelserna. Planbestämmelserna måste säkerställa att minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel och brännbart upplag upprätthålls, enligt svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2.

Under förutsättning att man tar hänsyn till ovan så har E.ON inget ytterligare att erinra över planförslaget.

För ledningssamordning kontakta telianatforvaltning@teliacompany.com

FÖRENINGAR

7. Rällaskogens vänner

Rällaskogens vänner, synpunkter:

Föreningen är mycket kritisk både mot planen och mot det sätt som ärendet hanterats på. Det innebär inte att föreningen är emot utbyggnad och utveckling i området Stora Rör - Rälla.

Tvärtom vill föreningen med sina synpunkter medverka till en god samhällsplanering, med bra bostäder, skola, och service. Men det förutsätter att det görs en övergripande analys av bostadsbehovet och av vilka värden som är väsentliga för att invånarna ska trivas och vilja bo i Borgholms kommun.

1. För vem ska kommunen bygga?

I och runt Kalmar byggs eller planeras ytterligare förtätningar och nya stora bostadsområden. I Färjestaden planeras 2000 nya bostäder och runt om i Mörbylånga kommun pågår projekt, t.ex. i Saxnäs, Glömminge och Lökenäs. I Köpingsvik och Borgholm planeras nya områden, Borgehage är under utredning. På Ekerum finns färdiga detaljplaner för hundratalet hus, lämpliga även för permanentboende. I Halltorp pågår visning av en radhuslänga och det kan bli fler. Stora möjligheter finns att bygga ut i Rälla, med nya hyreshus och villor. Avgörande för valet av bostad för den som arbetar i Kalmar, är goda pendlingsmöjligheter till Kalmar, nära till buss, service med åretruntöppna affärer och restauranger, gångavstånd till skola och idrottsplatser. Kommunen framställer det i planbeskrivningen och framför allt i utställningen på Borgholms torg som att detta kommer att finnas i anslutning till nya bostadsområden i Stora Rör. Men det är mer än tre km till Rälla där denna service finns. Stora Rørs värden, som kommunen marknadsför, bygger på att Stora Rör är en trevlig sommarort med hamn, bad, sommarverksamhet och aktiva invånare, varav de flesta

inte är permanentboende. **I dag saknas all service på vintern.** Ett tre- eller fyrdubblat invånarantal, som planen möjliggör, kräver uppbyggnad av helt ny samhällsservice och infrastruktur och skulle göra Stora Rör större än Rälla och helt krossa den idyll som kommunen marknadsför.

Första frågan som bör ställas är om Borgholms kommun ska konkurrera med Mörbylånga och kommunerna på Kalmarsidan genom att bygga nya bostadsområden och ny infrastruktur mitt i områden med stora natur och kulturvärden. Är ökad bilpendling ett bra mål för att skapa ett hållbart samhälle? Är det inte bättre att bygga bostäder för kommuninvånarna där det behövs för att utveckla det lokala näringslivet och satsa på turism och service till sommarboende och besökande turister som kan lockas bli fastboende?

2. Bättre att bygga i Rälla än i Stora Rör.

Om det behövs nya bostadsområden för pendlare, var är då bästa alternativet att bygga för att få människor att vilja bo här? Stora Rör ligger 3 km närmare Kalmar än Rälla, men det är negligerbart ur pendlingsynpunkt. I Rälla finns service och byggbar mark och Rälla har väl utvecklad infrastruktur. Vägplanen för en undergång under 136:an har vunnit laga kraft. Den kommer att göra det lätt att nå naturreservaten i Rällaskogen, Halltorp och Ekerum med stränder och aktiviteter. Lätt tillgängliga är också naturreservaten och borgarna i mittlandsskogen. Buss, affär, idrottshall och skola finns inom gångavstånd. I Rälla finns stora möjligheter att bygga så att Miljökravet "God bebyggd miljö" uppfylls. Dessutom kan det ske till låga investeringskostnader, vilket kommunens nya hyreshus är ett exempel på. Kommunen vill bygga i Stora Rör för att få fler skattebetalare, fler skolelever och ett större underlag för service i Rälla. Målen kommer inte att kunna

Föreningens synpunkter:

uppfyllas. Planen på att bygga längs 136:an och Stora Rörsvägen kan inte genomföras förrän Trafikverket byggt en ny utfart från Stora Rörsvägen. Kommunen räknar med att området kan vara bebyggt 2037. Så länge ska det alltså kunna dröja innan det finns en undergång, nya busshållplatser och utvecklad service och det är inte säkert att något av detta faktiskt kommer att byggas.

Vad planen egentligen avser är att ge möjlighet att inom tre år bygga ett område i skogen öster om Vincents väg, som enligt föreningens beräkningar kan innehålla upp till ett fyrtiotal parhus av varierande storlek, dvs ett område som kan få mer än tre gånger så många hus som i Kustbostäders bostadsområde vid Stugbyn. Det kommer att ligga isolerat i skogen utan utsikt insprängt i ett område med spridd fritidshusbebyggelse.

En mindre del av fastigheterna ska få utfart mot Vincents väg. En grusväg med farlig utfart åt söder mot Stora Rörsvägen och med en utfart norr ut mot Hellners väg, som går över Ljungheden i naturreservatet Rälla-Ekerum och ut på 136:an. Vincents väg ska behålla sin karaktär av grusväg utan belysning eftersom det är en uppskattad promenadväg och en entré till naturreservatet. Från bostadsområdet ska skolbarnen till stor del i mörker cykla ca fyra km till Rälla skola. Någon cykelbana från Hellners väg längs 136:an kan inte förväntas vara klar på många år.

Huvuddelen av fastigheterna ska få en bilväg genom skogen i nederkanten av den branta sandslänt som är en del av landborgsbranten. Vägen nämns inte alls i planbeskrivningen, men det kan antas att den ska asfalteras och förses med gatlyktor. Det blir till stor del en rak väg och kommunens anlitage konsult har i trafikutredningen varnat för att den kan förleda till fortkörning. Vägen har sin utfart mitt i Stora Rörbacken. En utfart som förefaller omöjlig att bygga på ett trafiksäkert sätt. Konsulten har i sin rapport föreslagit att vägen ska utgå och att antalet fastigheter bör minska så att

all trafik kan ledas ut på Vincents väg. Detta har inte kommenterats i planbeskrivningen. Både kommunens och trafikkonsultens lösning är riskabla ut trafiksynpunkt och förstör höga miljövärden.

Ingen trottoar eller cykelbana är planerad längs Stora Rörsvägen, varken upp mot busshållplatserna på 136:an eller ner till hamnen. Det finns inte heller någon cykelbana genom området upp till busshållplatsen. Kommunens reklam på torget att "Det är jättekul att se att planerna underlättar för nya säkra cykelvägar" borde vara ett fall för 3 konsumentombudsmannen eller JO. Det är svårt att tänka sig att detta bostadsområde ska locka barnfamiljer om inte husen säljs till mycket låga priser, hur det nu skulle kunna gå till.

Eftersom vägen mynnar mot Stora Rörsvägen och tanken är att locka pendlare kommer invånarna, liksom nuvarande stora Rörbor huvudsakligen att använda servicen i Kalmar eller Mörbylånga och åka bil. Många familjer kan ha behov av två bilar, som måste parkeras på de små tomterna. Inga parkeringar är planerade i området, vägbredderna har inte angetts på plankartan eller kommenterats i planbeskrivningen. Varken fastighetsgränser eller gator till fastigheterna framgår av kartan. Om parkering ska kunna ske längs gatorna inne i området, så försämras trafiksäkerheten för barnen ytterligare. Ju trafikfarligare området blir, ju mer biltrafik kommer att genereras. Barnen måste köras för att ta sig ner till hamn och bad. Det spär på parkeringsproblemen i hamnen. De är redan i dag svåra och kommunen har inte presenterat några lösningar vare sig på nuvarande trängsel eller morgondagens.

Ett isolerat tättbebyggt område utan service och med trafikfarliga vägar kan knappast uppnå kraven på "God bebyggd miljö". En jämförelse av alternativen ger det solklara resultatet att det är bättre att bygga storska-

Föreningens synpunkter:

ligt i Rälla än i Stora Rör. Vid Vincents väg bör kommunen anpassa sig till efterfrågan från bofasta och sommargäster som står i kö till tomter för att bygga till sina familjer och släktingar.

3. Låt orterna utvecklas på sina egna sätt
Denna plan är inte bra för Stora Rör och inte för Rälla. Båda orterna behöver utvecklas efter sina egna förutsättningar. I stället för att nya permanentboende i Stora Rör ska köra bil till service i Rälla, Kalmar eller Färjestaden bör invånarna i dessa orter lockas att bli besökare i det trevliga Stora Rör. Byn bör få utvecklas som det gjort hittills med successiva tillskott av bostäder varav en del så småningom blir permanent bebodda, men de flesta kommer att innehas av inte året-runtboende familjer. Tillsammans kan invånarna fortsätta att utveckla Stora Rör med ytterligare näringsverksamheter och kultur.

Rälla, som är årets Ölandsby har en egen identitet och aktiva invånare som vill bygga ut sin ort på bästa sätt. Det finns stora möjligheter att med inriktning på naturturism och idrott tillsammans med Halltorp och Ekerum och skapa en trivsam levande tätort med god service för permanentboende och besökare.

4. Bygg varsamt längs Vincents väg
Föreningen har förståelse för att såväl kommunen som andra markägare längs Vincents väg kan vilja sälja tomter och motsätter sig inte att det planläggs så många tomter som det är möjligt att låta ha utfart mot Vincents väg, med hänsyn till trafikförhållanden och eventuella skadeverkningar på reservatet. Föreningen kan inte acceptera storskalig bebyggelse här och inte vägen genom skogen med utfart mot Stora Rörsvägen. Oersättliga naturvärden förstörs. Planeringen måste göras om.

Alla delar som kan vara aktuella för planläggning i Södra Rällaskogen mellan ljungheden och Stora Rör måste redovisas i samband med en ny plan. Det är troligt att det

förr eller senare kommer önskemål om planbesked från fastighetsägare. Det är viktigt att det finns riktlinjer för vad som ska vara skyddat och var det ges möjlighet att bygga. Det krävs utredning av de sammantagna effekterna av alla byggen som kan bli aktuella när det gäller naturvärden, miljö, vatten och framför allt krävs det en heltäckande lösning av trafikfrågorna.

5. Gör ett kommunalt naturreservat av Södra Rällaskogen. Bevara skogen för natur och friluftsliv

Föreningen anser att kommunen innan en detaljplan antas för någon del av Södra Rällaskogen bör överväga att skapa ett kommunalt naturreservat för att tydligt ange gränserna för möjlig exploatering.

Kommunen kan på eget initiativ inrätta naturreservat och få bidrag för att skaffa mark. Dessutom kan medel från LONA (lokal naturvårdsatsning) användas vid förberedelserna.

Skogen inom planområdet köptes som billig skogsmark. Säljaren sålde till kommunen i förhoppning att kommunen skulle vårda skogen. Det finns anledning att tro att övriga markägare i Södra Rällaskogen är positiva till att bilda ett naturreservat.

6. Planlägg marken mellan den nya utfarten från Stora Rörsvägen och planområdet och spara mer av skogen.

Gör om detaljplanen och lägg till hela det område som frigörs när utfarten flyttas. Se över sträckningen av den av Trafikverket föreslagna lokalgatan från Rosti och norrut. Det måste skapas en cykelbana längs med 136:an från Isgärde till Rälla och utfarterna från befintliga fastigheter bör få en annan lösning. En cykelbana som ska kunna fungera för pendling mellan Borgholm och Färjestaden ska i så stor utsträckning som möjligt gå rakaste vägen på platt mark, ha god belysning och vara lätt att ploga.

Minska bebyggelsen vid 136:an och ta bort

Föreningens synpunkter:

bebyggelseområdet i skogen öster om Mor Linas väg. Inga nya fastigheter bör tillkomma vid Mor Linas Väg. Om det verkligen finns behov av bebyggelse av flerfamiljshus, äldreboende eller förskola i Stora Rör borde det vara bättre att det byggs på övre delen så nära 136:an som möjligt och på båda sidor av dagens Stora Rörsväg. Denna planeras bli lokalgata, och det finns byggbar mark i triangeln som bildas av den nya och den gamla Stora Rörsvägen. En del av Snibben och ett ganska stort skogsområde borde kunna bli minst lika fredat mot buller som områdena som nu finns med i planen. Ett arkitektoniskt genomtänkt område skulle kunna bli en lyckad början på Borgholms kommun och Stora Rör och skapa ett attraktivt område utan att förstöra den sammanhängande skogen.

7. Möjlighet finns att skapa en entré till Borgholms kommun som marknadsför naturreservaten och friluftslivet på norra Öland. Närmast 136:an där det är bullerstört borde det kunna skapas en entré till kommunen antingen på kommunens mark eller på den privata marken söder om dagens Stora Rørs-utfart. Det finns ett stort antal naturreservat i närområdet och i hela Borgholms kommun finns ännu många fler med sina egna karaktärer och naturmiljöer. Dessutom finns det stränder, friluftsområden, motionsanläggningar, golf, gokart, slott, borgar, järnålderslämningar och mycket mer. Natur, kultur och friluftsliv är Borgholms kommuns styrka och varumärke. Men marknadsföringen är dålig. Det finns ingen samlad information om naturen, friluftslivet och naturreservaten. Det vore bra med en fysisk plats där informationen finns samlad och här skulle den vara lätt att nå med bil, kollektivtrafik och cykel. Den skulle kunna utgöra en direkt entré till Rällaskogen och reservaten bort mot Ekerum och Halltorp och därmed bli en huvudingång till hela reservatsområdet. Busshållplats, cykelbana och en undergång ger möjlighet att sprida friluftsliv, leder

och stigar mot Rönnerum och reservaten på östra sidan av vägen. Ett naturum eller liknande med tydlig information om Norra Ölands kultur, natur och friluftsvärden borde Länsstyrelsen, kommunerna, Region Kalmar's närings- och turistutvecklare och Ölands turistföretag och miljöorganisationer kunna samarbeta om, liksom parkering och annan service. Läggs detta och annan verksamhet längs med 136:an skulle eventuell ny bebyggelse få skydd från buller.

8. Spara skogen och gör en ny MKB
Att i onödan bygga i skogen står i strid mot de grundläggande bestämmelserna i 3 kap Miljöbalken om hushållning med mark och vatten, där det bl.a. anges att mark ska användas för det ändamål som området är mest lämpat för och att företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Södra Rällaskogen används för friluftsliv och har ett utvecklat stigsystem, som nyttjas av promenerande, orienterare och mountainbikecyklister. Ju större trycket blir på reservatsområdet Rälla-Ekerum, ju viktigare är att skogen vid Stora Rör blir kvar och att området planeras med hänsyn till detta. Skogsområdet behöver vara så stort och sammanhängande som möjligt för att ge skogskänsla och naturupplevelse och möjlighet att lyssna till fågelsång och se djurliv. Varje tättbebyggt bostadsområde som skjuter in i skogen ger störningar långt in och medverkar till att fragmentisera den. En storskalig bebyggelse medför ändrad kultur- och samhällsmiljö till ett högt pris. Den skulle allvarligt försvåra möjligheterna att bevara naturen med sanddyner och gammal tallskog och skapa en barriär för utbredningen av sandlevande insekter. Södra Rällaskogen har samma höga naturvärden som den redan skyddade skogen i naturreservatet Rälla-Ekerum och bör skyddas på samma sätt.
Området behövs för att bilda en korridor mellan Halltorp och f.d.grustaget Rosti ett

Föreningens synpunkter:

par hundra meter in i Mörbylånga kommun. Där finns en stor och viktig lokal för sandlevande insekter, som länsstyrelsen håller öppen. I skötselplanen för Rälla-Ekerumreservatet beskrivs hur åtgärder ska vidtas genom sandblottor m.m. för att utveckla miljöer för de sandlevande insekterna. Länsstyrelsen har också skapat en skyddad sandkorridor under kraftledningsgatan på östra sidan av 136 men det är mycket bättre att åtgärder vidtas i Södra Rällaskogen, där det inte finns en lika hindrande vägbarriär. Det bästa sättet att åstadkomma önskade spridningsvägar är att ge skogen skydd som naturreservat. Det räcker inte att skriva att det behövs en skötselplan.

Det har inte gjorts tillräckliga utredningar om insekter i planområdet. Av karta i MKB:n framgår att insektsfällor endast satts ut i kända lokaler utanför planområdet. Ingen inventering av fågellokaler har gjorts. Öster om Mor Linas väg har spillkråka syns och hörts och det kan finnas bohål. Spillkråkan är rödlistad och behöver sammanhängande områden. Även stora rovfåglar ses ofta höra över och landa i skogen.

Kommunen har i planbeskrivningen angett att planområdet saknar betydande naturvärden. Detta är helt fel, se under punkt 13 nedan. Det framgår dessutom av MKB:n att det är lätt att skapa miljöer som är positiva för olika insekter och växter genom att öppna landskap, göra sandblottor och flytta växtmaterial. Det föreslås att sådana åtgärder kan vara aktuella om bebyggelse riskerar att förstöra växter. Det är naturligtvis lika aktuellt om skogen blir naturreservat. Så arbetar länsstyrelsen redan för att skapa om delar av naturen i reservatet Rälla Ekerum.

Naturen förändras och blir vad man gör den till. För 70 år sedan var sandåsen ovanför den branta slänt där kommunen nu vill dra väg helt trädlös och beväxt med ljun. Nu är där skog. Naturvärden skapas och förstörs av de åtgärder människor väljer att göra.

9. Planförslaget avviker på ett antal grundläggande punkter från det förslag till detaljplan som var föremål för samråd och samrådet bör göras om.

Planområdet är ändrat och omfattar mindre än hälften av den yta som fanns i samrådsförslaget. Förutsättningarna för planarbetet är därmed helt annorlunda, när det gäller bebyggelse, vägar, cykelbanor, ledningar m.m. Samrådet som avser den tidigare planen kan inte ligga till grund för granskning. Samrådsredogörelsen med kommentarer avser samrådsförslaget och innehåller till stor del synpunkter som inte längre är aktuella. Vad som fortfarande är relevant för den nya planen framgår inte. Det gör att samrådsredogörelsen inte kan accepteras som underlag för granskning av den nya planen. Bebyggelseområdena har ändrats inom det kvarvarande planområdet och det föreslås en helt ny väg genom området. Det är så stora förändringar att det krävs ett nytt samråd.

10. Planförslaget kan inte genomföras innan det finns beslut om vägplan för de av Trafikverket föreslagna åtgärderna längs väg 136. Osäkerheterna är så stora att det inte föreligger förutsättningar för att fastställa en detaljplan. I planbeskrivningen s.30 har kommunen angivit: "Eftersom vägplanen och detaljplanen kommer med stor sannolikhet att genomföras enligt olika tidsplaner regleras detaljplanen så att enbart delar av planområdet kan genomföras innan vägplanen har antagits och genomförts. Det östra området av planområdet som omfattar störst omfattning av bebyggelse får därmed inte bebyggas innan en ny trafiksäker lösning för korsningen är genomförd".

Trafikverkets förslag är fortfarande på samrådsstadiet. Det är mycket osäkert om förslaget kommer att genomföras. De ekonomiska förutsättningarna kan ändras och vägprojektet är avhängigt av att alla vägplanerna samordnas mellan bron och Borgholm. Om-

Föreningens synpunkter:

byggnaden av Stora Rörsvägen kan komma att vara färdig tidigast om fem, sex år. Troligen tar det betydligt mer än tio år. Då torde planeringsförutsättningarna vara helt andra. I kommunens egenupprättade frågor och svar anges att området bör kunna vara färdigbyggt 2037. Om detaljplanen antas och Trafikverkets planer inte genomförs måste detaljplanen ändras. Under sådana förutsättningar är det inte möjligt att besluta om en detaljplan.

11. I planförslaget redovisas inte tomtindelning, antal fastigheter, vägar, grönytor och allmänna platser inom de områden som anges vara avsedda för bebyggelse.

Planförslaget uppfyller inte kraven på att vara en detaljplan och kan inte utgöra underlag för granskning.

Plankartan visar ett antal områden inom vilka det kan byggas ett okänt antal hus med okänd storlek och utformning på ett okänt antal fastigheter. I det område som kommunen planerar att bebygga öster om Vincents väg kan det enligt föreningens beräkningar med de angivna tomtstorlekarna och förutsättningarna bli allt mellan åtta fastigheter med var sitt hus och drygt fyrtio fastigheter, varav de flesta kan bebyggas med tvåvånings parhus på 90 kvm byggyta.

Alltså åtta familjer eller mer än ett åttiototal beroende på hur kommunen väljer att sälja mark och ingå exploateringsavtal. Kommunen föreskriver i detaljplanen att fyra av områdena vid Vincents väg inte får ha tomter som är större än 900 kvm och att två av områdena inte får ha tomter större än 700 kvm. För att säkerställa att det blir så måste kommunen sälja varje tomt för sig. Ändå kan man knappast hindra att flera tomter köps av ägare som lämnar vissa obebodda för att få större fritidstomter och att tomter läggs samman. Avser kommunen att sälja tomterna en och en borde man också ha ritat in varje fastighet på plankartan.

Att bedöma hur många fastigheter, hus och invånare det kan bli i skogen vid 136:an och vid Stora Rörsvägen går inte, men inga tomter får enligt planen vara större än 600 kvm och det ges enligt planbeskrivningen möjlighet att bygga flerbostadshus, kontor, skola och vårdbyggnad. Enligt planbeskrivningen är bebyggelsen tänkt att bli större än vid Vincents väg och rimligt är att anta att kommunen hoppas på flera hundra invånare här. Stora Rör hade 2018 en folkmängd på 199 personer. En måttlig ökning innebär en förhållandevis liten påfrestning på samhället och dess infrastruktur och natur, som kan hanteras. En tre eller fyrdubbling av invånarantalet skulle göra Stora Rör betydligt större än

Rälla (409 invånare 2020) och innebär en total omdaning av hela området vad gäller infrastruktur och service. Detta berörs inte alls i planbeskrivningen, där fördelarna med att bo i Stora Rör beskrivs utifrån dagens förutsättningar.

En plankarta ska vara bindande och visa fastighetsindelning, vägar och allmänna platser, så att man förstår användningen och utformningen. Den borde också redovisa prickmark på fastigheterna, vilket kartan i samrådsförslaget gjorde. Den enda prickmark som finns på plankartan täcker mer än halva det röda område som är avsett för SDBK, där S står för skola, Vad D står för finns inte förklarat, B står för byggnad och K för kontor. V för vård som ska finnas enligt planbeskrivningen saknas däremot.

Avsikten med den inritade prickmarken är att säkerställa friyta för lek inom kvartersmarken avsedd för skola. Det verkar inte helt genomtänkt. Det handlar väl knappast om en större skola, med stor asfalterad skolgård, utan om en mindre förskola. Tanken är ju att fylla Rälla skola med barn. För förskolan finns hela skogen att leka i. Lika konstigt är att prickmarken enligt kartan ska inrymma ett antal tomter på högst 600 kvm.

Den framtagna plankartan är undermålig. En planbeskrivning ska redovisa hur exploatering ska ske, hur planen ska genomföras och vilka konsekvenser den får. Redovisning ska finnas för de organisatoriska, tekniska och ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som måste till för att genomföra detaljplanen. Ingenting av detta finns. Det är därför helt omöjligt att ta ställning till planförslaget. Det kan inte accepteras som underlag för granskning

12. Kommunen har varken i samrådet eller i samband med granskningen angett om kommunen avser att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar och konsekvenserna av sådana avtal. Om kommunen avser att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar ska kommunen under samrådet redovisa dessa avtals huvudsakliga innehåll och konsekvenser av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av sådana avtal. 5 kap 13§ PBL. Kommunen vill att områdena vid Vincents väg ska bebyggas snabbt. Kommunen kan välja att sälja alla områdena vid Vincents väg till en exploatör. Ett sådant avtal för med sig vissa konsekvenser, villkor och kostnader för kommunen och köpare. Områdena kan säljas var för sig till olika exploatörer vilket medför andra konsekvenser och villkor. Eller kommunen kan stycka av och sälja tomt för tomt. Rimligtvis måste det finnas några överväganden om hur det ska gå till. Inget nämns i planbeskrivningen. Bristen är så allvarlig att planbeskrivningen inte kan accepteras som underlag för granskning.

13. Kommunen har felaktigt angett att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Eftersom det medför betydande miljöpåverkan ska granskningstiden vara minst 30 dagar. Enligt Miljöbalken 6 kap 7§ ska kommunen efter undersökning, i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Be-

slutet ska redovisa de omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten.

En MKB har upprättats till samrådet 2017. I denna framgår klart att det dåvarande planområdet och nuvarande planområdet ingår i ett större område med höga naturvärden och geologiska värden. En stor del av området är numera skyddat som naturreservat genom beslut 2020. En ny MKB 2021-09-06 ingår i granskningshandlingarna. I denna anges i inledningen att Borgholms kommun har bedömt att ett genomförande av detaljplanen innebär påtagliga miljökonsekvenser. I sak har den samma innehåll som den tidigare och hänvisar till samma underlag.

På s. 19-20 i den nya MKB:n står om Räl-lafältets mycket höga geologiska naturvärden. Dessa värden bedöms "kunna bevaras och begränsas om bebyggelsen placeras på lämpligt sätt".

Det måste tolkas som ett ställningstagande till att planen har betydande miljöpåverkan. Kommunen har utan att det finns något beslut i frågan, i planbeskrivningen s. 22 felaktigt angett att detaljplanen inte har betydande miljöpåverkan. Utifrån detta påstående har man förmodligen satt granskningstiden. Eftersom planen har betydande miljöpåverkan ska granskningstiden vara minst 30 dagar enligt 5 kap 18§ PBL

14. Bristerna i MKB:n och planbeskrivningen är så allvarliga att granskning inte kan ske.

I MKB:n står "Större delen av dynlandskapet har sparats och bebyggelsen bedöms ha anpassats till dynlandskapet genom att den markanta branten i nordsydlig riktning och höjdpartiet centralt inom området har sparats." Av plankartan framgår dock att det i det nya förslaget dragits en väg i nederkanten av den markanta branten, som helt kommer att förändra landskapets karaktär. Kon-

Föreningens synpunkter:

sekvenserna borde ha analyserats i MKB:n men vägens läge och utformning nämns överhuvudtaget inte, varken i MKB:n eller planbeskrivningen. Att beskrivning av vägen saknas och att konsekvenserna inte utretts och att inga alternativ analyserats utgör så allvarliga brister i underlaget att granskning inte är möjlig. Dessutom borde det ske en fördjupad analys av förekomsten av sällsynta växter och insekter och hur spridningsvägarna ska säkras mellan naturreservatet och Rosti.

15. Kungörelse om granskning har inte skett på rätt sätt.

Eftersom detaljplanen innebär påtagliga miljökonsekvenser ska kungörelse med visst innehåll ske enligt 5 kap 11 § d PBL på kommunens anslagstavla och införas i ortstidning. Sådan kungörelse har inte gjorts. Om det, som kommunen felaktigt anser, inte föreligger påtagliga miljökonsekvenser ska underrättelse om granskning anslås på kommunens anslagstavla. Det sätt som underrättelsen anslagits på uppfyller inte kraven på publicering. Underrättelsen syntes inte på kommunens elektroniska anslagstavla. Det är också problem att hitta anslagstavlan, Att det finns en anslagstavla syns bara på dator. Om man går in på borgholm.se via mobil eller ipad är anslagstavlan nåbar endast genom sökfunktionen.

På anslagstavlan, där kungörelser ska anslås, kan man läsa att det på denna finns ett antal rubriker och att dessa endast syns och är klickbara om det finns inlagda handlingar under rubriken. En av rubrikerna är "Detaljplaner, samråd och granskning". Denna rubrik bör alltså synas och vara klickbar när det sker en kungörelse om granskning. Saknas rubriken, vilket är fallet, kan inte allmänheten anses ha möjlighet att ta del av kungörelsen. Det räcker inte att det under rubriken "Övriga kungörelser" går att hitta en kopia på underrättelsen. sakägare.

Uppgifter om granskningen har inte annonserats på någon annan synlig plats på hemsidan. Det kunde t.ex. gjorts under nyheter på startsidan eller på sidan Bygga, Bo, Miljö. Klickar man där på rubriken "Detaljplaner och översiktsplan" följer allmän information och man får gå vidare till nästa under rubrik "Detaljplanering" där det finns ännu mer allmän information och leta sig vidare bland ett stort antal underrubriker till "Pågående detaljplaner". Klickar man där hittar man som underrubrik nummer fjorton "Detaljplan Stora Rör 2:1 med flera – snart klart för antagande". Klickade man 3 oktober på denna kom underrättelsen upp med rubriken "Detaljplan Stora Rör 2:1 med flera – snart redo för granskning". Först nere i underrättelsens text framgår det att granskningstiden började 1 oktober. 10 oktober var rubriken ändrad till "Detaljplan Stora Rör 2:1 med flera" men det framgår fortfarande inte av rubriken att granskning pågår. Kungörelsen har inte gjorts på rätt sätt och dessutom var informationen förvirrande. Granskningen ska därför upphöra.

16. Kommunen har inte gjort en seriös utställning av planförslaget eller hållit informationsmöte. Istället tillhandahålls marknadsföringsannonser för kommande tomtförsäljning, med påhittade uttalanden och citat som ryckts ur sitt sammanhang.

Planen innehåller en kraftig ökning av sammanhållen bebyggelse och påverkar om den genomförs vägar, infrastruktur och service i en stor och viktig del av Borgholms kommun.

Ändå har inget informationsmöte om planen hållits. Först den 15 oktober publicerades på kommunens hemsida en kallelse till digitala möten på en timme den 20 och den 21 oktober.

Inte heller har planen ställts ut på ett seriöst sätt. På Borgholms torg har man istället gjort en stor utställning med reklam för den kommande bebyggelsen, med beskrivningar om

Föreningens synpunkter:

hur bra service och skola det finns i Rälla och de fina cykelvägarna dit (icke existerande, vilket beskrivits ovan) och med foton på lekande barn. Särskilt anmärkningsvärt är ett citat från en tänkt framtida husköpare och ett citat helt ryckt ur sitt sammanhang, hämtat från en beskrivning från 2014 av en ung mamma om hur hennes familj togs emot när de flyttade till Stora Rör, med den absurda underskriften "Återvändare och åretruntboende,79".

Utställningen är en ren marknadsföring inför försäljning av tomter, som förutsätts ske så fort detaljplanen vunnit laga kraft. Hur många tomter det är, hur och av vem försäljning ska ske och vem som ska bära kostnader saknas det information om såväl i utställningen som i planbeskrivningen. Plankartan presenteras på ett litet utrymme i fothöjd.

Vid ett nytt samråd bör en utställning med riktig information om planen tas fram med tydliga hänvisningar till underlag. Den missvisande utställning som finns på Borgholms Torg duger inte för en demokratisk granskning.

17. Kommunen utplånar historien för att skapa varumärke.

Hur historien om Stora Rör och Rälla Tall beskrivs i detaljplanen är viktigt, eftersom det blir styrande för hur man ser på byggnadskulturen och hur den ska bevaras.

Det planlagda området har haft fastighetsbeteckningen Rälla Tall 6:1. Hur denna fastighet uppkom beskrivs bl.a. i Högsrumsböckerna I och II, "Minnen människor, miljöer". 1821 avvecklades kronoparken Rälla Tall och auktionerades ut i 13 lotter. Dessa såldes till spekulanter som högg ner skogen och sålde marken som jordbruksmark. Det ledde till uppstyckning av lotterna och ekonomisk katastrof för många köpare. Lotten nr 6 var i stort intakt vid början av 1900-talet och det bedrevs jord- och skogsbruk. På ägorna återplanterades med tiden tallskogen.

Det låg några få fastigheter längs 136:an och i backen vid Stora Rörsvägen,. Det fanns två

centrum i Stora Rör, det ena kring posten i backen där posthuset sedan länge låg på fastigheten Stora Rör 1 på södra sidan av Stora Rörsvägen. Posten i Stora Rör var viktig eftersom den gick till hela Öland och vidare till Gotland. I backen byggdes under början av 1900-talet tidstypiska sommarvillor för dem som föredrog den friska luften och torra sanden uppe på landborgen.

Kantorn i Högsrum Axel Holm byggde ett hus på fastigheten Rälla Tall 6:6, numera 6:31.

Huset syns på bild 1 på sid 9 i MKB:n. Han arbetade aktivt för att återplantera skogen på 6:6.

1907 byggde lantränkmästare Melen från Kalmar det första sommarhuset i Stora Rör på numera Rälla Tall 6:38. Familjen hade då hyrt som sommargäster i Stora Rör under två decennier.

Båda fastigheterna ligger vid det som i dag är Vincents väg. Vartefter byggdes fler sommarhus på västra sidan av vägen mot Rälla. De ligger på fastigheten Rälla. I dagens bebyggda område öster om Vincents väg har samtliga fastigheter beteckningen Rälla Tall.

Alla fastigheterna på fotona på s. 9 i MKB:n tillhör Rälla Tall.

Fastigheterna på Mor Linas väg tillkom mellan början av 50-talet och början av 60-talet, utom en som tillkom i början av 2000-talet. I den äldre bebyggelsen finns arkitektritade hus med sin samtids typiska karaktär och modernistiska uttryck.

Både i planbeskrivningen och MKB:n kallas området Rälla Tall felaktigt för Rørsberg.

Fastigheten Rørsberg börjar nere i hamnen och slutar en bit in på Vincents väg.. De två första tomterna på båda sidor av Vincents väg tillhör fastigheten Rørsberg. Ett litet nordöstligt hörn av Rørsberg på 142 kvm finns kvar vid Vincents väg vid fastigheten Rälla Tall 6:31, där gränsen går mellan Rälla och Rørsberg. Ingen del av Rørsberg ingår i planområdet. Området på 142 kvm blev

Föreningens synpunkter:

kvar efter en fastighetsammanläggning för femtio år sedan och är markerad

som Rørsberg på lantmäteriets kartor, vilket kan vara missledande. Men det gör inte att Rälla Tall kan döpas om till Rørsberg.

Den obebyggda delen av Rälla Tall 6:1 har kommunen döpt om till Stora Rör 2:1, genom att lägga samman det större Rälla Tall 6:1 med ett kommunägt område Stora Rör 2:1 nedanför Linsänkevägen. Områdena saknar anknytning till varandra och namnbytet verkar enbart ha skett för att kunna marknadsföra kommande tomter under namnet Stora Rör. Det visar på en avsaknad av respekt för historia och kulturvärden. Avsikten tycks vara att namnet Rälla Tall ska utplånas från planområdet, som något mindre fint.

På den historiska kartan på s 7 i planbeskrivningen har man ändrat fastighetsbeteckning till Stora Rör 2:1. Historiken på samma sida är full av fel. Fastigheterna på Almas väg är byggda efter 2000, flera efter 2010 och ingen är flyttad från Småland. Fastigheterna på Mor Linas väg har alltid varit fritidshus.

Det går inte att illustrera bebyggelsens historiska utveckling med att färglägga områdena på det sätt som gjorts. Det är oförståeligt och missvisande. Det bör göras en bättre analys av framväxten av Stora Rör.

Hänvisningen till bild 3 på s. 6 som sägs illustrera att det finns relativt stora natursköna tomter är konstig. Bilden visar Borgholms kommun mellan Stugbyn och kommungränsen till

Mörbylånga och det går inte att urskilja några tomter. Under bilden står att den visar planområdet med de största fastigheterna utmärkta, vilket också är fel eftersom den visar mycket mer än planområdet.

Även uppgiften under Plandata längst ner på s. 6 är obegriplig. Där sägs: "Planområdet har en areal på drygt 30 ha. Fastigheterna Stora Rör 2:1 och Rälla Tall 9:20 ägs av kommunen.

Övriga fastigheter är privatägda." Men det är bara Stora Rör 2:1 och fastigheterna vid

Mor Linas väg som omfattas av planförslaget och de senare är inte markerade på kartan utan förefaller ingå i Stora Rör 2:1. Så vad är det som är 30 ha?

18. Dra tillbaka planen och börja om från början

Föreningen föreslår att kommunen ska dra tillbaka planen och starta en ny planprocess med brett medborgarinflytande. Kommunens hantering av planprocessen har överklagats och om detaljplanen antas kommer den också att överklagas, vilket tar mycket tid och resurser för alla. Kommunen kan undvika detta genom att dra tillbaka planen.

8. Stora Rörs intresseförening

Stora Rörs intresseförenings synpunkter:

Vi har samlat in synpunkter från våra medlemmar, såväl fastboende som sommarboende i Stora Rör.

Borgholms Kommuns planer på tät och storskalig byggnation i Rällaskogen upp mot väg 136 har hanterats på ett oseriöst sätt eftersom det inte går att förstå hur planerna ska genomföras. Alla boende i Stora Rör påverkas mer eller mindre av bland annat ökad trafik och ökad belastning på natur, badplats och hamn mm, och det blir en alltför hård belastning med en så hög grad av genomgripande exploatering. Med tanke på att fyra år har förflutit sedan samrådet måste det ges mera tid till diskussion om det skissartade förslaget. Det är alltför oklart vilken typ av byggnation det kommer att bli, hur den kommer att gestalta sig, vilken storlek, höjd och vilket antal bostäder det kommer att bli. Dessutom har informationen från Borgholms Kommun om denna granskningsplan varit alltför bristfällig med tanke på att den är i begrepp att beslutas. Det är tack vare några av våra vakna medlemmar som vi överhuvudtaget har fått kännedom om granskningsskedet av byggplanerna och kunnat påtala detta. Först när Intresseföreningen tillsammans med andra ordnat en presentation av planen arrangerade kommunen plötsligt två digitala informationstillfällen. Kommunen har satt upp en informationskub på torget i Borgholm där man utan lov har använt citat ur tidskriften Stora Rör och dessutom felaktigt anonymiserat namn. Det är ett mycket märkligt agerande av en kommun. Likaså att där påstå att samtliga boende i Stora Rör är positiva till denna exploatering med syftet att med storskalig bebyggelse fylla skolan i Rälla.

Vi frågar oss – var ska barnens föräldrar arbeta? Finns det arbetstillfällen och är det troligt att man vill pendla till Borgholm, Fär-

jestaden eller Kalmar för arbete, dagis, skola, högstadium, gymnasium, barnens aktiviteter, affärer och annan service samt sjukvård?

Skulle ni själva göra det? Att tro sig se i spåkulan vilka som kommer att flytta in är vanskligt. Kommer kommunen att ordna arbetstillfällen till så många boende?

Vi är absolut inte emot nybyggnation i ”Östra Stora Rör” men det måste ske med sans och måtta. Vi bedömer att maximalt en tredjedel av planerad bebyggelse är tillräcklig och då inte så tätbebyggd. Det är inte för att bo i tätbebyggelse som man väljer att bo på landet. Det är viktigt att den luftiga och lantliga karaktären bibehålls. Om det kommer att bli så är höljt i dunkel då det är oklart hur bebyggelsen kommer att se ut. Kommunen har också tidigare anfört att planläggning i nära anslutning till sommarbebyggelse inte ska ske. Har det ändrats och i så fall varför? Trots Intresseföreningens framställan och upprepade uppmaningar i över ett års tid har kommunen fortfarande inte löst parkeringsfrågan kring hamnen. Med ökad trafik till verksamheterna där sommartid har problemet med parkeringsplatser blivit alltmer akut.

Detta problem kommer att bli ännu mycket värre med nybyggnationen i Östra Stora Rör. Dessutom bör kommunen ta hänsyn till att Rällaskogen nyligen har klassats som ett naturreservat. Med tanke på de unika arter och trädslag som finns där och alltmer
Dnr S 2014-000043 Ankom 2021-10-24
växlande väder på grund av klimatförändringarna kan de miljömässiga konsekvenserna av att ta ner alltför mycket av skogen i anslutning till naturreservatet bli förödande. Ett stort antal träd har angripits av skadeinsekter och dött, både vid badet i Stora Rör och i Rällaskogen. Därför bör man undvika att hugga ner alltför mycket skog.

Den pärla som kommunalrådet Ilko Corkovic ser framför sig är för oss fortfarande helt dold i sitt skal. Vi måste få ta del av en tydligare och mer rimlig framställan av byggplanerna för Östra Stora Rör. De är i sin nuvarande skepnad alltför otydliga för att vi ska kunna ta ställning. Innan det har skett och vi har fått se mycket mer detaljerade och fullständiga byggplaner säger vi nej till Borgholms Kommuns otydliga byggplaner av ovan beskrivna skäl.

9. Öfra Stora Rörs intresseförening

Föreningens synpunkter:

Detaljplanen för Stora rör 2:1 som nu slutgranskas är inte samma plan som var föremål för samråd. Till en del för att kommunen har lyssnat på synpunkter, till en del för att planen nu döljer mer än den visar. När planen ställs ut på Borgholms torg är det i form av en mäklarannons, inte som ett användbart underlag för demokratisk granskning. Planen visar inte hur tomterna ska placeras eller hur många hus som ska rymmas i respektive område. Planen förklarar inte varför de tidigare planerade områdena närmare Stugbyn har försvunnit.

Vi får inte veta om kommunen vill avsätta det borttagna planområdet nära Stugbyn som naturmark. Om området där är tänkt för ännu fler bostäder i framtiden påverkas det som nu ska granskas, särskilt när det gäller trafikfrågorna. Vägföreningen föreslår att kommunen gör ett omtag i planeringen för hela området, från Stugbyn till hamnen. Det är den tillgängliga ytan i hamnområdet som avgör hur stor utbyggnad Stora rör tillåter, inte tillgången till tomtmark i skogen.

Stora rör satsar på dagsturism och husbilar. Det innebär redan idag ett hårt tryck på Storarörsvägen. Fotgängare och cyklister ryms inte när två bilar möts. Nu ska den fasta befolkningen mer än fördubblas, alla nya ska bo ovanför backen. Om de nya familjerna inte har en säker cykel- och gångväg till hamnen tvingas de ta bilen. Vägen saknar utrymme för oskyddade trafikanter.

Hamnen saknar p-platser.

Planen saknar lösningar.

Planen bör också analysera hur en stor tätort i Stora rör påverkar skola, bibliotek och förskola i Rälla. Hur påverkas ICA Rälla när lokaltrafiken styrs söderut?

Här är några av Vägföreningens övriga synpunkter, med fokus på Etapp 1:

Föreningens synpunkter:

Det är bra att detaljplanen slår fast att Vincents väg inte blir utfartsväg för ett nytt stort bostadsområde. Vägen skyddas som en viktig del av Stora rörs cykel- och promenadstråk och som en del av Ölands cykelleder.

Vincents väg är, i all enkelhet, väl så värdefull för Stora Rör som hamnen. Vägen är porten till Rällaskogens och sumpskogens naturreservat för cyklande och promenerande bybor och turister.

Det är också bra att planen slår fast att de nya områdena bildar egna vägföreningar. Därmed undviks många

konflikter mellan nya och gamla grannar.

2020 informerade kommunen vägföreningen att Trafikverket skulle stänga utfarten från Mor Linas väg till Storarörsvägen av säkerhetsskäl. Mor Linas väg trafikeras av fem bilägare under sommaren, ett knappt märkbart flöde.

Nu vill kommunen istället bygga en mångdubbelt större utfart för 40-talet (?) permanentfastigheter i Etapp 1 på en mycket farligare plats, mitt i Storarörbacken.

En så farlig utfart skapar oro och kan överklagas med goda argument.

Planförslaget säger att det ska råda utfartsförbud från den nya vägen till Vincents väg. Eftersom vägen till Etapp 1 gör en skarp sväng till en befintlig utfart just intill Vincents väg skapas en konfliktpunkt mellan det gamla och det nya bostadsområdet. Förslaget kan tvinga vägföreningen att upprätthålla utfartsförbudet med bommar,

stenar eller andra installationer. Som vi ser det bygger vägplanen in potentiella grannkonflikter. Om den planerade vägen till Etapp 1 skulle klara en rättslig prövning av riskutfarten i backen bör den dras rakt norrut till det nya bostadsområdet för att undvika framtida gräl om vilka fastigheter som får bruka Vincents väg.

Vägen till Etapp 1 förstör skogsområdet som i översiktsplanen definierades som parkmark, och som används som ett uppskattat promenadstråk.

Vägföreningen föreslår att utfarten från Etapp 1 istället dras österut, till nästa planerade område innanför 136:an.

Kommunen menar att det är för brant upp mot åsen, men det stämmer inte. Intill stenmuren behöver bara en mycket kort sträcka planas ut för att skapa en rimlig lutning.

Denna vägdragning skulle innebära mindre störningar i det mest utnyttjade skogsområdet, och skulle även skydda den gröna kil som kommunen och Länsstyrelsen vill ha från Rosti och norrut.

Vägplanen vänder Stora rör bort från Rälla, vilket strider mot kommunens mål, att exploateringen ska stärka just Rälla. Det finns ingen planerad cykelväg norrut från Etapp 1. (Vincents väg är inte cykelvänlig i höst och vintermörker, och planen innehåller inte ens en nordlig cykelanslutning till Vincents väg.) Vägföreningens förslag om en utfart från Etapp 1 österut över åsen gör att cyklister enkelt kan nå Trafikverkets planerade cykelväg längs 136:an till affär, skola och idrottsplats. För bilburna i Etapp 1 blir körsträckan till 136:an inte längre med vårt förslag.

Vägföreningen har ett önskemål för egen del. En bit av kommunens sydvästra tomt vid infarten till stigen norr om Rälla Tall 6:32 har sedan Vincents väg anlades på 1970-talet använts som grusupplag av vägföreningen.

Vintertid används ytan som snöupplag. Idag finns bara fem fastboende som behöver snöröjning av Vincents väg, men i närtid lär det bli fler. Vägföreningen, och snöröjare, behöver en lagringsplats för att kunna underhålla vägen. Just den här tomten är den minst attraktiva längs Vincents väg, och en ordentlig yta bör bevaras för allmännyttig verksamhet. Vägföreningen har inga bidrag, och får med ideella krafter hålla ordning på vägen. Nyttjanderätten för ett grus- och snölager bör skrivas in i detaljplanen.

10. Mormors café

Som företagare i Som företagare i Stora Rör är vi positiva till att invånarantalet i byn växer. Dock anser vi

att detta måste göras med stor hänsyn till känslig natur och miljö och att utbyggnaden absolut föregås av att infrastrukturen åtgärdats. Av- och påfart till Stora Rörsvägen från väg 136 måste bli säkrare (!) och parkeringen i hamnen måste lösas och ordnas på ett sätt som gagnar inte bara byns innevånare och dem som nu besöker Stora Rör utan även de 80- tal familjer som Borgholm planerar ska flytta in de kommande åren.

GRANNAR/NÄRBOENDE

11. Rørsberg 1:89

Fastighetsägarens synpunkter:

Vi har i flera års tid påtalat den, under utdragen högsäsong, ohållbara trafiksituationen i Stora Rör. Trots upprepade skrivelser och möten, så har kommunen inte vidtagit några konstruktiva åtgärder för att lösa parkering och trafik. Hur kan ni planera för 80 nya bostäder i området, vilket kommer leda till ytterligare trafikbelastning på en begränsad yta, där det redan råder trafikchaos?

12. Isgärde 4:64

Fastighetsägarens synpunkter:

1. Planförslaget avviker i många punkter från det förslag som var föremål för samråd därför bör samråd omgöras.

2. Planförslaget, detaljplanen bör vänta så att Trafikverkets synpunkter kan komma med i en helhet för planförslaget.

Det är viktigt att det kommer att finnas buss-hållplatser intill kommande bebyggelse.

3. I planförslaget redovisas inte tomtindelning, antal fastigheter, vägar, grönytor och allmänna platser inom de områden som anges vara avsedda för bebyggelse.

Plankarta och planbeskrivning uppfyller inte kraven på att vara en detaljplan och kan inte utgöra underlag för granskning

4. Det är bra att så mycket grönyta lämnas mellan de olika grupperna av bebyggelse.

Nedan (bilaga kan ses i helhet hos kommunförvaltningen) kan NI se varför det är så viktigt med grönska i närmiljön för människans välbefinnande.

13. Rälla Tall 6:6

Fastighetsägarens synpunkter:

I det stora perspektivet är vi positiva till att kommunen utvecklar Öland i syfte att locka fler permanentboende skattebetalare. Tror dock att detta är en feldimensionerad satsning, ffa med avseende på vägarna då området främst lockar till fritidsboende.

En generell observation är att det sedan samråd gjorts betydande förändringar i planen. Frågan som borde ställas är om inte ett nytt samråd anpassat efter nuvarande omfattning vore på sin plats?

Vi motsätter oss planerna för den nya lokal-gata med anslutning till Stora Rörsvägen mitt i Stora Rörbacken för att nå de nya tomterna vid Vincents väg.

Vi anser att;

1. Ett alltför stort naturvärde tas i anspråk för denna väg. Denna del av skogen är välbesökt och välbevarad. En väg ger dessutom inget extra värde då det redan finns anslutningar på plats, alternativt kan mindre del av naturen belastas vid ny anslutning.

2. Anslutningen för denna väg till Stora Rörsvägen innebär en trafikfarlig lösning då den hamnar i en brant sluttning som säsongsvis har mycket frekvent trafik.

3. Delar synpunkter från WSP's bilaga om samma vägavsnitt. Ser det som en betydande risk att en lång raksträcka inbjuder till högre hastigheter än de anvisade, samt att den skapar en barriär.

4. Denna väg påverkar flertalet befintliga tomter som anlagt sina boenden med tro om att det är och förblir en allmänning i detta område. Denna del av skogen är ett frekvent använt promenadstråk och den fyller utöver det en estetisk funktion för de boende som valt att bo i den fina tallskogen. För oss är detta en betydande anledning till placering av vårt hus på tomten.

Rälla tall 6:6

5. I det stora hela är det mycket väg för lite tomter. Om Stora Rör ska förbli en plats i naturen bör så få nya vägar som möjligt.

Alternativa förslag; Mata trafiken från norr på Vincents väg via Hellners väg (i likhet med synpunkten från WSP's rapport), men då behöver genomfart för biltrafik hindras i nord-/sydlig riktning på Vincents väg då den inte är dimensionerad för ökad trafikmängd mot Stora Rörsvägen. Alternativt dra vägen över åsen i öst-/västlig riktning mot det nya område som planeras utmed väg 136.

**14. Rälla Tall 6:4**

Jag är "fritidsboende" på Rälla Tall 6:4.

När jag var liten bodde min familj i Borgholm, med stuga i Stora-Rör hos farfar och farmor, Bror och Alba Pettersson på Telefonstationen. (Numer Rälla Tall 6:7)

Alla lov och ofta annars var vi där. På somrarna hyrde mina föräldrar ut huset i Borgholm till sommargäster och familjen "flyttade" ner i källaren eller till stugan i Stora-Rör. Farfar var målarmästare och dekorationsmålare, han renoverade flera av Ölands kyrkor, byggde och målade hus. Redan 1907 var han med och byggde Solbacken, sommarvillan som är granne, Rälla Tall 6:38 Mats Lindgrens fastighet.

Ofta fick jag följa med farfar på promenader, han har visat mig de bästa ställena för gullvivor, olika sippor, liljekonvaljer, smultron, björnbär, men svamp hoppade han över fast det fanns gott om kantareller, blodriskor mm. "sånt behöver man inte äta". Han lärde mig olika fågelläten. Som Nattskär, Morkulla, Kattuggla (särskilt honans läte var otäckt) och dom fåglarna finns ju fortfarande i Rälla skogen. Farfar var född 1885 i en liten stuga som stod på Lindebos ägor. Huset flyttades 1889 till sin nuvarande plats Rälla Tall 6:34 på andra sidan Stora-Rörs vägen. (Pär Adolfssons hus)

Farfar levde i en magisk värld med oförklarliga ljud och händelser, i alla fall då 1959 eller 1960 när han visade mig Lyktgubbarna i sumpskogen, eller Irrbloss som han också kallade lågorna för. Irrbloss det var döingar som inte gjort tillräckligt gott för att få komma till himlen och inte tillräckligt med ont för att komma till helvetet. Detta är den enda gången jag sett Irrbloss, kanske det blev för torrt i skogen. Källan i "Texasdalen" i branten har ju sinat, liksom vår brunn gjorde (Rälla Tall 6:7), allt när vattentäkten i Rönnerum började användas. Så lite orolig är jag för vad som kan hända med

Rälla tall 6:4

fuktsamlingarna i Rälla Tall-skogen, framför allt vart ska älvarna ta vägen? Nu för tiden tillhör älvar Rödlistade naturväsen, älvar som enligt folktron var för-föriska kvinnliga väsen (ofta vitklädda) som lockade män in i sin dans. Tyvärr ledde samvaron oftast till sjukdom och galenskap. (Min pappa Olle Perbrand som 1971 tog över huset i Stora – Rör när farfar dött, har förklarat för mig att sumpgas är metangas vilken kan självantändas - inte alls lika spännande). Farfar berättade också om Skogsrået som finns i Rällaskogen. Det är hon som råder över skogens djur. Nu för tiden mest rådjur, men även älgar och rävar och grävlingar. Förr fanns det hjortar även i Rällaskogen. För länge sen, när Magnus Ladulås var kung i Sverige och hade sitt sommarslott på Öland, var han ofta i skogen och jagade tillsammans med sina jaktkamrater. Det fanns en adelsman i hans sällskap som ville vara största jägaren, han dödade fler djur än vad han behövde, Skogsrået tyckte verkligen att adelsmannen gått för långt, så hon sa Natten är din, men dagen är min ... och jägaren blev förvandlad till en hjort, men bara om dagarna för på natten blev han åter människa. Endast om det fanns någon enda person som kunde älska honom trots hans hjortskepnad kunde han bli människa igen. Det där var 800 år sedan, och hjorten springer fortfarande omkring i Rällaskogen. Skogsrået däremot är nästan utrotat nu för tiden, hennes största hot är skogsavverkningen. På vårarna hörs näktergalen från lövskogen väster om Vincents väg, och öster om, i de höga träden nedanför ”åsen” kan man få höra Enkelbeckasinen eller Horsgöken som farfar kallade den. Farfar påstod också att Horsgöken gnällde eller gnäggade fram: ånej, ånej, ånej, ånej ... för från början var han en vanlig gubbe som varit så olycklig att han gått och

hängt sig. Och som alla vet flyger själen ut genom munnen till Gud och Vintergatan när man är död. Men med repet om halsen blev det så tätt att själen inte kom ut den rätta vägen utan måste pina sig ut bakvägen. Då blev den så skitig att varken Gud eller fan ville ha den.

Min farmor Anna Alba Oskarina Pettersson (f. Sahlström) från Röhälla Glömminge var född 1888, hon och senare farfar Bror Pettersson, förestod Stora- Rörs växtelefonstation. Rälla Tall 6:7 från 30 talet fram till mitten av 60 talet. Som barn fick jag gå med telegram till sommargästerna runt om i bygden, längst ända till Stugbyn. Farmor tyckte det var viktigt att vara rädd om Vättarna, som bodde under marken i sanddynerna eller ibland under hus. Du får inte springa och inte kissa i skogen utan att säga till, för då stör du de små. Vättarna tycker inte om för mycket ljus och vägar, men än så länge finns de nog i Rällaskogen. Skogen i Rälla Tall har alltid varit ett gränsland mellan fantasi och verklighet, ofta utanför min och andra människors kontroll.

Det är så jag fortfarande vill ha det!
Var rädd om södra Rällaskogen!

15. Rälla Tall 1:74

Fastighetsägarens synpunkter:

Vid närmare granskning av ovanstående plan finner vi att vår fastighet Rälla 1:74 inte är med i planen. För ett antal år sedan då vi hade mycket kontakt, lovade dåvarande Lisa Wändelsjö att ta med fastigheten i planläggningen men så har inte skett. Vänligen inkludera Rälla 1:74 (Vincents väg 25 tror jag det är) i planen.

16. Högsrum 5:96

Fastighetsägarens synpunkter:

Vi ställer oss alla tre positiva till detaljplanen och välkomnar ett utbyggnad av Stora Rör.

Viktigt är dock att kommunen i senare skede styr så mycket det är möjligt för blandade upplåtelseformer och gärna hyreslägenheter i varierande storlekar - både för den äldre personen som vill lämna sin villa, samt för flerbarnsfamiljen.

Du nämnde även att du gärna tar in åsikter kring busshållplatserna. Jag ställer mig väldigt negativ till att ta bort två hållplatser i vardera riktning mellan Stora Rör och Rälla Centrum, vilket jag även skickade in under Trafikverkets samråd. Jag anser att man inte visar något underlag för att antalet resenärer skulle öka längs sträckan för att man minskar pendlingstiden till Kalmar, jämfört med dem man tappar för att man får för långt till busshållplatsen. Ett förslag är att istället använda sig utav expressturer vissa tider men fortfarande behålla hållplatserna. Jag anser att det skulle få en negativ påverkan på barns rättigheter till en aktiv fritid och att man inte gjort en barnkonsekvensanalys. Det finns begränsat med fritidsaktiviteter i närområdet och för att föräldrar ska vara bekväma med att låta sitt barn ta bussen till en fritidsaktivitet får avståndet inte vara speciellt långt. Ett längre avstånd gör det även svårare för de med funktionsvariation. Det spelar ingen roll om själva hållplatsen är tillgänglighetsanpassad om man inte orkar ta sig dit. Det handlar även om ett signalvärde. Vi måste ställa om och resa mer hållbart. Då kan vi inte plocka bort de hållplatser som finns.

17. Rälla Tall 6:34

Fastighetsägarens synpunkter:

Jag anser att det är omöjligt att ta ställning till kommunens bristfälliga och ofullständiga planförslag.

Det avviker på ett antal grundläggande punkter från det förslag till detaljplan som var föremål för tidigare samråd så samrådet bör därför göras om.

Planen kan inte genomföras innan det finns beslut om vägplan för de av

Trafikverket föreslagna åtgärderna längs väg 136. Osäkerheterna är så stora att det inte finns förutsättningar för att fastställa en detaljplan i nuläget.

I planförslaget redovisas inte tomtindelning, antal fastigheter, vägar, grönytor och allmänna platser inom de områden som anges vara avsedda för bebyggelse.

Plankarta och planbeskrivning uppfyller inte kraven på att vara en detaljplan och kan inte utgöra underlag för granskning.

Kommunen har varken i samrådet eller i samband med granskningen angett om kommunen avser att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar och konsekvenserna av sådana avtal.

Det saknas en aktuell geologisk undersökning av rullstensåsen i planområdets östra del, vilket krävs för att fastställa riskerna för ras eller hur vattnets vägar genom åsen påverkas om träden tas bort.

Dessutom har kommunen inte gjort en seriös utställning av planförslaget eller hållit informationsmöte som utfästs. Istället tillhandahålls marknadsföringsannonser för kommande tomtförsäljning, med påhittade uttalanden av framtida köpare och citat som ryckts ur sitt sammanhang.

18. Rälla Tall 6:36

Materialet åberopar innehåll från ett tidigare förslag till Detaljplan, som inte längre är aktuellt. Delar av detta har ändå bilagts till det förslag som nu presenteras. Det nya förslaget

innefattar mindre areal än tidigare.

I föreslagen Detaljplan ingår endast den mark kommunen äger. I tidigare plan från 2017 fanns även två angränsande privatägda arealer med, som inte disponeras av kommunen.

I det nya förslaget har man bättre tagit hänsyn till den unika naturen inom området.

Det är också positivt att kommunen nu är införstådd med att Vincents väg och Övre Stora Rørs Vägförening inte längre skall inbegripas i Detaljplanen. Risken för otillåtet nyttjande av Vincents väg är dock uppenbar.

Det Samråd som åberopas är från 2017 och innefattar följaktligen det ursprungliga förslaget. För det nu redovisade förslaget finns inget Samråd, vilket starkt ifrågasättes. Följaktligen skall ett aktuellt Samråd föregå ett fastställande av Ny Detaljplan.

Det finns dessvärre ett flertal oklarheter och rena felaktigheter i det omfattande material som bifogats till den tänkta ansökan till Detaljplan. I det följande tas bara upp några av de viktigaste punkterna för en nödvändig förändring. Resterande förutsätts kunna ingå i synpunkter vid det förnyade Samrådet.

Kommunens ambition är att få fler skattebetalare och ett ökat antal barn till skolan i Rälla. Flera i materialet föreslagna lösningar är då närmast kontraproduktiva. Antalet tomter (8-80 fastigheter har berörts i materialet) eller byggnadstyp framgår inte klart, inte heller lämplig anslutning för elever till busshållplats eller skola. Det anges inte heller om kommunen tänker att själv exploatera eller om man avser lämna detta till privat aktör(er).

Den av WSP upprättade analysen, 'Trafiklösning, ' daterad 21-04-01, innefattar endast området inom Stora Rör 2:1.

Rälla Tall 6:36:

I WSP's rapport konstateras att vägens föreslagna dragning till områdets nordvästra hörn är synnerligen olämplig (kryssat, liksom WSP gjort i sin rapport, på bilden nedan). Man berör dock endast vägens sträckning inom området, inte den farliga, delvis skymda, utfarten till den tidvis redan i dag hårt belastade vägen från väg 136 ner till Stora Rørs hamn.

I WSP's trafiklösning är det förmodligen tänkt att en utfart skall ske via Vincents och Hellners väg, vilket kan ifrågasättas.

I stället föreslår vi en annan tillfart till detta område, som också skulle kunna anpassas till en planerad cykelväg till Rällas skola och affär, liksom till en bättre belägen (befintlig?) busshållplats. Vid en ev. framtida exploatering av angränsande privatägd mark, vilket lär vara ett önskemål från kommunen, kan utfart då ske den här vägen.

Av bilden ovan framgår att utfarten (röd linje) istället dras mot öster längs angränsande privatägd mark, för att ansluta till föreslagen ny väg till nya utfarten från Stora Rör till väg 136 eller bättre som den streckade linjen visar; gå över en del av Stora Rör 2:1 (som inte längre ingår i Detaljplanen som tidigare, av något ej redovisad skäl??).

En framtida eventuell anslutning av angränsande områden i norr skulle då kunna ske som angivits med en streckad röd linje uppe t.v. på figuren.

KLT lär planera en busshållplats i anslutning till en ny utfart från Stora Rör till söder om befintlig utfart (samtidigt som man avser att lägga ner hållplatsen vid Stugbyns och Rönnerums infarter). Detta försvårar för alla, inte minst skolbarn, bosatta inom det nu föreslagna området. Bättre skulle vara att bibehålla befintlig hållplats.

F.ö. saknas beslut om en vägplan från Trafikverket för åtgärder på väg 136 och nedfarten till Stora Rör, vilket påverkar möjligt fastställande av Detaljplanen.

Med föreslagna upp till 80-tal nya fastigheter kommer belastningen att öka på den branta och smala vägen ner till Stora Rørs hamn, dit cykelbana saknas. Vägen och ham-

Rälla Tall 6:36:

nen är

redan nu överbelastad av parkerade bilar under sommarmånaderna.

Hamn och bad, samt tennis- och padelbanor anges som säljande argument av kommunen för att göra satsningen på Stora Rör 2:1 attraktiv. Hamnens restaurang och kafé, samt olika aktiviteter anordnade av båt- och tennisklubb, liksom simskolan framhålls också.

Detta är dock inte frukten av kommunens arbete, utan har helt kommit till på initiativ av Stora Rørs fast- och sommarboende..

De positiva faktorerna för Stora Rör ovan är också vad som framhålls i kommunens utställning i Borgholm Den är däremot inte en redovisning av den tänkta Detaljplanen, utan kan närmast ses som en annons för tomtförsäljning på falska premisser.

I Ölandsbladet 211019, anger kommunens samhällsplanerare också att, citat:

"Dessutom är kommunens blåfärgade kub på torget i Borgholm för ögonblicket fullproppad med information om denna "Detaljplan Stora Rör 2:1 med flera".

Detta är dessvärre inte är sant - längst ner på en av sex stora anslagssidor kan man läsa några futtiga rader om detaljplanen - kan knappast kallas 'fullproppad'.

Den dramatiskt ökade bebyggelse som föreslås i Detaljplanen innebär att karaktären av Stora Rör kommer att drastiskt förändras.

Sist, och inte minst - I det materialet som bifogas till förslag till Detaljplan, saknas en övergripande Konsekvensanalys, något som rimligen måste omfatta ett större område än Stora Rör 2:1 d.v.s. inbegripa hela Stora Rör.



19. Rälla Tall 6:42 och 6:32

Fastighetsägarens synpunkter:

Jag har tagit del av byggplanerna för Stora Rör 2:1 m.fl och vill gärna skicka in mina synpunkter.

Syftet med hela förslaget att öka underlaget för service, skola och handel i Rälla gör att hela förslaget faller på sin egen orimlighet.

85 barnfamiljer kommer inte bosätta sig i ett skogsparti mellan Stora Rör och Rälla. Det kommer finnas många andra mer attraktiva områden att bosätta sig i som barnfamilj på Öland.

Det planerade kvarteret i mitten av Rälla-skogen verkar helt mal-placerat och det kommer även bli krångligt att ta sig dit med den planerade infrastrukturen.

Varför vill kommunen bekosta en ny lång väg till bostadskvarteret som inte har någon annan koppling till övrig infrastruktur.

För mig är det obegripligt slöseri med skattemedel.

Man borde i så fall förlägga bostadskvarteret närmare övrig ny bebyggelse och infrastruktur vid väg 136.

Men mest naturligt hade ju varit att bygga ett bostadsområde i anslutning till Rälla för att uppnå syftet.

Det troliga scenariot kommer bli, att det blir ett fritidshus-område i Rälla-skogen. Man kommer inte kunna attrahera åretruntboende, mitt i skogen, där närmsta bebyggelse idag är fritidshus.

De planerade tomterna utefter Vincents väg kommer också fritidshus-spekulanter att vara intresserade av. De tomterna bör vara större än de i det planerade bostadskvarteret.

Varför?

Jo för att minska antalet nytillkomna fastighetsägare utmed Vincents väg!

Trafiksituationen tål inte mycket mer och vägföreningen har angett en viss standard på grusvägen för att minska hastigheten.

Grusvägen kommer alltså fortsätta att hållas i lagom "bra" skick för att minska höga hastigheter.

In och utfart till de nya tomterna utmed Vincents väg kommer att ske via Ingemar Jo-

hansson garageplan eftersom trafik från Vincents väg inte ska gå via stugbyn.

Utmed Vincents väg är nästan 100% fritidsboenden och de nya fastigheterna förväntas kommunen sälja till fastboende barnfamiljer som kommer trafikera Vincents väg dagligen, året runt.

Om NÅGOT av byggplanerna kommer bli av så MÅSTE ny utfart från Stora Rörsvägen mot Väg 136 göras om på ett betryggande sätt. Detta måste man BÖRJA med!! Vi har längtat efter en ökad trafiksäkerhet i många år!!!

Om man kommer gå vidare med detaljplanen så önskar jag att man säljer färdigstyckade tomter för att motverka att en exploatör köper upp hela området och bebygger det med likadana hus som sedan säljs till privatkund. Det skulle inte passa in i område

Eftersom syftet med förslaget inte kommer att uppnås så bör man skrinlägga förslaget.

Det förstår nog de flesta....!

20. Rälla Tall 5:9

Fastighetsägarens synpunkter:

1. UTVECKLING AV CYKELVÄG OCH FÄRRE DIREKTUTFARTER FRÅN FASTIGHETER TILL VÄG 136

Vi är positiva till ökad trafiksäkerhet och bättre cykelvägar på Öland generellt samt även vid vår fastighet. Trafikverket och Borgholms kommun har kommit fram till att ha 3 meter bred väg för cyklar och 4 meters bredd där gemensam cykel/anslutningsväg förekommer till fyra fastigheter. Trafikintensiteten gällande bilar blir i det närmaste försumbar men förutsättningar finns att vägavsnittet kommer användas i desto större omfattning för cykling på Öland, i nordsydlig riktning och lokalt.

2. ÖPPNING FÖR NATURLIG VÄGDRAGNING PARALLELLT MED VÄG 136

Rälla Tall 5:9

För några år sedan och även helt nyligen har kommunen haft bra idéer om vägdragning. Tyvärr ersattes dessa i nuvarande förslag till detaljplan med en underlig kringelkrok norr och väster om vår fastighet. Se detaljplanen. Den sträckningen kan inte accepteras då vårt hus, som ligger relativt ostört i skogen invid vägen, skulle få trafik på tre sidor och hög bebyggelse på den fjärde i söder.

För övrigt skulle detta hugskott så vitt vi kan förstå (Kent Björk har erfarenhet inom anläggningsbranschen) innebära betydande extrakostnader för kommunen i form av vägbygge helt utan mening och utan att medge tillgång till garaget som ligger där det ligger 15,2 meter från landsvägen. Anläggning av kringelkrokar i onödan är inte förenligt med trafikverkets ambitioner om lättbegriplig cykelkommunikation i anslutning till huvudvägen men ligger inte heller i kommunens eget intresse. Även från cyklisternas och de boendes perspektiv blir sådan anläggning undermålig. Att det i praktiken är stopp för byggande av bostäder och vägar av miljöskäl, rödlistade växten Ryl, i aktuell del av skogen verkar dessutom ha glömts bort.

GLÄDJANDE nog finns en lösning på vägdragning mellan garaget och väg 136 som både trafikverket och kommunen kommer godkänna. Det är vår förhoppning och underbyggda övertygelse.

Förstahandslösningen:

Trafikverkets regelsystem erfordrar att ett 4 meter brett dike behövs närmast 136:an, under vissa omständigheter kan detta avstånd vara påtagligt kortare. Men det utgår vi inte ifrån. Då avståndet mellan landsväg och garage är 15,2 meter återstår 7,2 meter ($15,2 - 4 - 4 = 7,2$) sedan 4 meters dike och 4 meters väg beaktats. Så kan en säker och fullgod garageuppfart med möjlighet att parkera och vända på egen tomt erhållas. Detta är förstahandslösningen som är rimligaste och mest ekonomiska lösningen för kommunen, trafikverket och fastighetsägaren. Det är en bra målbild att arbeta efter för alla aktörer. Vi utmanar en aning genom att framhålla att

det även är den troligaste lösningen. Samtidigt bör trafikverket inom regelsystemens ramar använda till buds stående metoder för att uppnå ett välbalanserat slutresultat i människornas tjänst.

Andrahandslösningen:

Kommunen önskar garantier för en viss lösning för att värna invånarnas gemensamma resurser. Tyvärr kan inte trafikverket erbjuda detta i förtid då deras vägprojekt tidsmässigt ligger efter kommunens byggplaner. Visserligen har trafikverket enligt uppgift delresultat klara som kan ge en fingervisning redan i slutet av oktober 2021. Men processen har knappast kommit igång med erforderliga underlag i detta skede.

Från kommunens sida är det inte heller tal om dispensansökan som garanti eftersom det skulle kunna innebära såväl osäkerhet om slutresultatet som lång tidsutdräkt.

Då kommer vi in på andrahandslösningen vilket är en NYHET! Vi är beredda att bygga nytt garage mellan väg 136 och vårt hus, fast längre in på tomten om inte förstahandsalternativet kan realiseras. Finansiering kan klaras med rimlig värdering av uppgiven mark, garagefunktion, stensättning och asfaltsyta. Avståndet mellan cykelväg och garage blir då enligt extremaste scenariot 3,2 meter ($15,2 - 8 - 4 = 3,2$) sedan 8 meters dike och 4 meters väg beaktats. Gamla garaget blir obrukbart alternativt får ändrat användningsområde.

Därmed uppnår kommunen garanti för vägdragning mellan landsvägen och "garaget" oavsett vad trafikverket kommer fram till i sin egen process.

2021-10-21 (3)

3. DET ÄR KOMMUNENS OCH TRAFIKVERKETS IDÉ MED CYKELVÄG INVID LANDSVÄGEN

Det är inte vi som är först med denna idé. Men det är en glädje för oss, Annelie och Kent, att kunna medverka till kommunens ursprungliga och genomtänkta plan så att vägen får en naturlig sträckning förbi vår fastighet samt att kommunen känner sig trygg med denna lösning. Var god se kommunens tidigare plan i bilaga 1.

Rälla Tall 5:9

4. ALTERNATIV VÄGDRAGNING NORR UT TILL HELLNERS VÄG

Biltrafikintensiteten från de fyra fastigheterna vid landsvägen är i praktiken försumbar. Vi föreslår att kommunen återupptar sin tidigare idé om utfart via Hellners väg. Vi tror att det blir en betydligt enklare, billigare och inte minst miljövänligare (avsevärt kortare transportsträckor) lösning. Miljö- och trafiksäkerhetsmässigt vore det bättre för boende, gångtrafikanter och cyklister m. fl. nära bostadsområden att inte möta bilar. Att bygga in lång omväg för de fyra landsvägsfastigheterna är orimligt som vi ser det. Att cykelvägen norrut till Hellners väg blir lite bredare innebär inte särskilt stor förändring jämfört med detaljplanen men skulle vara av fundamentalt värde.

Vi hänvisar även till synpunkter från övriga i närområdet berörda fastighetsägare samt Rällaskogens vänner som har flera argument som är beaktningsvärda.

I nuläget har vi avgränsat oss till vägdragningen invid väg 136 och efter bästa förmåga försökt vara så konstruktiva som möjligt. Angående övriga detaljplanen har vi svårt att förstå helheten, om den är genomförbar m m. Men om vi förkovrar oss och får mer förståelse kan vi kanske återkomma med kompletteringar. i Rälla i första hand Borgholm och Mörbylånga kommuner måste ha en gemensam planering för Stora Rör och för hela området mellan glömminge och Halltorp.

Trafikanalys med konsekvensutredning saknas. Vattnet måste skyddas. Skogen bör inte styckas upp. Utveckla Stora Rör på ett hållbart sätt i överensstämmelse med miljömålen.

Är det vettigt att lägga ny tätbebyggelse mellan Stora Rör och Rälla intill en väg där hastigheten ska vara 100 km/tim och där det kommer att saknas övergångsställen för fotgängare och cyklister. Bullerstört, trafikfarligt och fult, är det så man ska locka nya

invånare och turister?

Vad vill kommunerna?

Trafikverket önskar stänga utfarterna från Hellners väg och Rönnerumsvägen samt alla fastighetsutfarter mot 136:an. Enligt planförslaget ska en stor del av den nya trafiken matas ut genom Stugbyn och Hellners väg. Hur går detta ihop? Det har också talats om att stänga av utfarten från Vincents väg till Stora Rörsvägen eftersom den är svår att få trafiksäker. Frågan om utfarterna måste lösas innan detaljplanering sker. Den föreslagna lokalgatan parallellt med väg 136 skär av fastigheter från skogen, förstör skog och ger ökat buller i den lilla skogsbit som blir kvar. Den har sin utfart mot Hellners väg vid kvarnen på Ljungheden vilket innebär att viktiga kultur- och naturvärden försvinner.

I planförslaget föreslås att utfarten från mor Linas väg till Stora Rörsvägen stängs av. Som skäl för detta anges att hastigheten är hög på Stora Rörsvägen. Det borde vara självklart att hastigheten begränsas längs hela Stora Rörsvägen om det byggs ett stort bostadsområde från vilket invånarna ska gå och cykla till hamnen. Det bör också byggas trottoarer eller gångvägar. Hur tänker kommunen om trafiksäkerheten?

Det finns inga planer för övergångsställen på 136:an. Det finns ingen bedömning av lämpliga lägen för busshållplatser. Det är oklart var det kan byggas cykelbanor och hur sådana kan finansieras. Länsstyrelsen påtalade redan i samband med översiktsplanen att det är olämpligt med en storskalig utbyggnad på västra sidan av 136:an när skola och service finns på östra sidan av vägen. Det finns ingen analys av hur det ska skapas trafiksäkra lösningar för cyklister och gående. Det saknas beräkningar som visar hur biltrafiken kan förväntas öka på grund av nybyggnationen. Det är viktigt att bedöma hur mycket trafik som ett hospice genererar.

Två kommuner kommer att bli en. Plane-

Rälla Tall 5:9

ringen måste redan idag utgå ifrån att kommunerna kommer att slås ihop inom några år.

Det saknas en gemensam målbild för Stora Rørs utveckling (tillsammans med närområdet).

Prickning av mark

Det är svårt att förstå varför man prickat i den omfattning som redovisats.

**21. Rälla Tall 5:4, 5:5, 5:8 och 5:7.****Fastighetsägarens synpunkter:****CYKELVÄG INTILL VÄG 136**

Vi instämmer till fullo i våra grannars (Rälla Tall 5:9) synpunkter och hänvisar därför till Annelie Gustafssons och Kent Björks skrivelse 2021-10-21 till kommunen. De informerar om en nyhet som vi tror är uppmuntrande och underlättande för flertalet fastighetsägare, kommunen och trafikverket m. fl.

Därmed kan kommunen på ett betryggande sätt följa sin tidigare plan med rak vägdragning invid väg 136 oavsett vad trafikverket kommer fram till under sin egen utvecklingsprocess, då erforderligt utrymme erhålls. Se kommunens tidigare plan i bilaga 1.

Dessutom finns starka miljöhinder, rödlisade växten Ryl vilket redan är bekant inom kommunen, för att bygga såväl bostäder som vägar i just denna känsliga del av skogen där den underliga vägslingan lagts in i detaljplanen.

VÄGDRAGNING NORR UT TILL HELLNERS VÄG

Såsom nämnda grannar påpekar blir utfart norr ut så mycket bättre för, så långt vi kan komma på, alla intressen. Vi nöjer oss med följande exempel:

- * Myndigheter erhåller förenkling och tydlighet i avgränsade projekt, från planering till och med genomförande, vilket innebär rationaliseringar, lägre kostnader (såväl administrativa som av anläggningskaraktär) och kortare tidplaner.
- * Fastighetsägarna får stora tidsvinster och kan undvika ständigt långa omvägar och onödiga transportsträckor i närområdet.
- * Miljövinster som inte är obetydliga erhålls hos gångtrafikanter, cyklister, och boende samt bilförarna själva när de slipper exponeras för bilar som tvingas köra långa omvägar, många gånger med kalla motorer och därmed med ännu farligare utsläpp.

Rälla Tall 5:4, 5:5, 5:8 och 5:7

* Trafiksäkerheten skulle teoretiskt minska vid utfart i norr (jämfört med i söder) om inte trafikintensiteten i praktiken är försumbar från de fyra fastigheterna. Troligen ökar dock trafiksäkerheten då olyckstillfällena med gående, cyklande och boende i bostadsområden kan undvikas liksom irritationsmoment över mindre bra planläggning. Positivt är också att ett antal direktutfarter begränsas till ett ställe i norr.

HELHETEN I DETALJPLANEN

Vi har svårt att förstå detaljplanen. Om det beror på den eller oss är svårt att veta. Ifall helhetsbilden klarnar kanske vi inkommer med ytterligare synpunkter.

22. Rälla Tall 6:50**Fastighetsägarens synpunkter:**

Efter att ha gått igenom de handlingar som Borgholms kommun iordningsställt vill jag härmed lämna mina synpunkter på detaljplaneförslaget.

Det underlag som presenteras är svårläst och innehåller sakfel. Det hänvisar även delvis till Vägverkets underlag för en eventuell ombyggnaden vägstrecka mellan Rälla och Stora Rör, men utan att ta alla delar i beaktande. Vilket gör det ännu mera svårläst.

1. I detaljplaneförslaget föreslås en ny gata dras in öster om fastigheterna Rälla tall 6:49, 6:50, 6:6 från Stora Rörsvägen in mot ett nytt bostadsområde. Dock saknas alla uppgifter i förslaget på hur denna gata ska utformas vad gäller hur långt från tomter den ska dras, gatans bredd, ytbeläggning, hastighetsbegränsning, belysning liksom uppgifter om eventuellt anläggande av cykelväg parallellt med vägen.

2. Gatan planeras att anläggas i en sandsluttning. Dock saknas uppgifter eller utredning av konsekvenserna av gatans anläggning för vattenflödet i området väster om gatan liksom hur sandens rörelse i slänten påverkas. Det är anmärkningsvärt att en utredning av vattenflöden har gjorts i andra delar av planområdet, men inte rörande detta område.

3. Den nya gatans utfart på Stora Rörsvägen ligger farligt och olämpligt placerad, i en kurva, i en backe och med planerad ökad trafikmängd (både kopplad till den nya bebyggelsen och den ökning av besökare som skett de senaste åren). Det klargörs inte heller varför en ny gata ska anläggas in från Stora Rörsvägen där det är flera hundra meter till den nya bebyggelsen. På ritningen är husen och området öster om den nya gatan märkta med samma färg som den föreslagna nybebyggelsen, men på dessa tomter finns det redan bebyggelse med utfarter mot Mor Linas väg (flera av dom från 60-talet). Varför inte dra den nya vägen från väg 136 rakt västerut till det nya området? Där det redan finns en kort väg inritad till ett nytt område. Denna

Rälla Tall 6:50

kan i så fall förlängas ner mot det nya området öster om Vincents väg, längs med heden. Enligt ritningen så ska en parallellgata med cykelväg anläggas väster om väg 136 och mot Rälla. Om det stämmer skulle det underlätta för de nya boende att kunna cykla till busshållplatsen Stugbyn eller till Rälla utan att behöva åka ut på Stora Rörsvägen och uppför långa backen (där det inte finns cykelväg och redan idag är mycket trafik). Jag vill också påpeka historiska faktafel på sidan 7 där det står färgmärkt att husen på Almas väg tillkommit under 1920-60 talet. Inget av husen är så gammalt. Det vet jag då jag själv påbörjade bygget av mitt hus 2011 och det tillkommit två byggnader på tomter på Almas väg sedan dess. Inget av dem är flyttat från Småland. Mitt eget är byggt av delar av ett hus från byn Kvigerälla på Öland. Då jag anser att underlaget är ofullständigt kan jag inte acceptera detaljplaneförslaget som det är presenterat.

23. Rälla Tall 6:46, 6:26 och Rälla 1:72**Fastighetsägarens synpunkter:**

Planförslaget är så radikalt förändrat från det som tidigare varit föremål för samråd att det inte kan ligga till grund för granskning. För att uppfylla kommunlagstiftning och förvaltningsansvar måste kommunen genomföra ett nytt samråd. I en tid när klimatförändringarna är vår världs stora ödesfråga är det djupt olyckligt med ett planförslag som innebär att man hugger ner upp till 150 år gammal skog till förmån för bebyggelse. Gott om annan exploaterbar mark finns i närheten tillgänglig inom kommunen, exempelvis i Rälla, utan att befintlig gammal skog behöver skövlas. Öland har med sin unika tillgång till sol och vind möjlighet att bli Sveriges mest klimatsmarta landskap. Att då lägga fram en exploateringsplan styrd av kortsiktighet och bristande miljöanalys borde beslutsfattare i Borgholms kommun inte låna sig till. Just inriktning på

Rälla Tall 6:46, 6:26 och Rälla 1:72

hållbarhet och klimatmedvetenhet skulle idag locka betydligt fler nya innevånare till kommunen än den miljöskadliga exploateringsplanen föreslår. Det ”varumärke”, som det sägs att Stora Rör står för, bryts sönder av den föreslagna planen. Vi är inte emot en dynamisk utveckling av byn på det sätt som skett genom en nu sekel-lång process. Men den omfattande exploatering som planen innehåller kommer fullständigt förändra och i förlängningen förstöra Stora Rørs karaktär och särart, just de kvalitéer som planen hänvisar till. Dessutom utgör den ett åsidosättande av livsviktiga klimat- och miljöhänsyn till förmån för kortsiktigt vinst-tänkande. I dagens värld är utveckling liktydigt med hållbarhet. Den här föreslagna planen är den direkta motsatsen.

Förutom att vi människor mår bättre av att ha natur i närheten, ger skogen oss dessutom gratis ekosystemtjänster som att ta hand om dagvatten och regnvatten, rena luften, ge bullerskydd och motverka effekten av klimatförändringar. Många arter behöver en viss yta för att överleva och skogen bidrar med nödvändiga spridningskorridorer för dessa arter, varav en del redan nu är starkt hotade. Att tro att man kan ta en stor del av skogen för att bygga bostäder, kontor och andra verksamheter, utan att det får djupgående effekter för djur, natur, ekosystem och vår förmåga att hantera klimatförändringar är naivt. Vi behöver alla verka för att bevara de gröna och livsviktiga ytor som finns i vår närhet. Runt om i världen och i en lång rad svenska kommuner pågår i skuggan av hotet från

Rälla Tall 6:46, 6:26 och Rälla 1:72

klimatförändringarna ett aktivt och hoppgivande arbete att bevara etablerade och utveckla nya grönområden framför allt vad gäller skog, en av klimatpolitikens viktigaste uppgifter.

Detta är idag vägledande för en medveten samhällsplanering. Den plan som Borgholms Kommun här presenterar går dessvärre i diametralt motsatt riktning.

Skogen i den östra delen av planområdet som genom den storskaliga exploateringen nu är starkt hotad består till stor del av gammal tallskog, i den sydöstra delen är de flesta träden över 150 år. Förutom att skogen är nödvändig för många arters fortlevnad, är just gammal skog en viktig kolsänka och bidrar därmed till att motverka klimatförändringarna. En stor del av det kol som lagras kan härledas till rotsystemen. Äldre skog domineras av långsamväxande arter som lagrar betydligt mer kol i jorden, till skillnad från nyare skog som lagrar kol ovanför marken. Nyplanterad skog snarare bidrar till än avhjälp växthuseffekten under sina första växtdecennier. Det är därför extra viktigt att värna äldre skog.

Den del av skogen som planläggs mot väg 136 och Stora Rörsvägen består framför allt av gammal tallskog. Den är delvis något mer igenvuxen än omgivande skogsmark och fungerar därför idag exempelvis som värdefull häckningsplats åt större rovfåglar och som viltstråk. Det är viktigt att fungerande viltstråk behålls över Stora Rörsvägen. Bara under det senaste året har vi kunnat iaktta en stor mängd ekoxar och bon för vildbin. Dessutom finns här häckande spillkråka, glada och även havsörn. Det är således rödlistade arter som om planen genomförs förlorar sina livsavgörande habitat. Just den rödlistade spillkråkan är dessutom en nyckelart med betydelse även för andra arter som skogsduva, kaja, pärluggla, stare, fladdermus och vildbin. Spillkråkan är beroende av stora arealer skog och när skogen fragmenteras försvinner

Rälla Tall 6:46, 6:26 och Rälla 1:72

dess livsbetingelser och därmed de goda effekter den har för den biologiska mångfalden. Tidigare granskning av Länsstyrelsen för de geologiska och geohydrologiska förutsättningarna av området har fastslagit att ”Hela planområdet norr om Stora Rörsvägen ligger inom klass 1”, dvs. ett område som ur geologisk synpunkt måste skyddas från all exploatering. Området utgörs av ett sammanhängande isälvsfält med flyktig sandmark vilken binds av skogens rötter. När skogen försvinner blir detta mycket osäker grund att bygga på då sanddynor rör på sig och är ytterst känsliga för nederbörd och de flöden i grundvattnet som forsar fram i bäckar under sanden.

Vad gäller vattenfrågan är den inte tillräckligt genomlyst i planförslaget. Kommunens egen genom privat konsult framtagna utredning 2015 menar att för att risken för kontaminering av grundvattnet ska bli mindre bör bebyggelsen begränsas till villor/flerfamiljshus. Trots detta föreslås inom området flera andra verksamheter.

Längs Mor Linas väg innehåller planen nya tomter i direkt anslutning till befintlig sommarbebyggelse. Detta har aldrig funnits med i tidigare förslag till översiktsplan eller detaljplan och har således inte varit föremål för samråd. Det har även genom hela planprocessen varit en uttalad ambition hos kommunen att planläggning i anslutning till befintlig äldre sommarbebyggelse inte ska ske. Dessa nya tomter är således helt oacceptabla och måste bort. I planen anges, bland en rad andra felaktigheter, att bebyggelsen längs Mor Linas väg är från sextio- och sjuttioal. Majoriteten av bebyggelsen är etablerad under första hälften av femtiotalet, varav några är arkitekturade hus med sin samtids typiska karaktär och unika modernistiska uttryck. Ett par fastigheter har senare tillkommit under 2000-talet.

Bortsett från att vi helt ifrågasätter skövling av befintlig skog i området, med de konsekvenser det har för natur, vattenfråga och erosion och de viktiga klimatutmaningar hela samhället står

Rälla Tall 6:46, 6:26 och Rälla 1:72

inför, är denna förtätade bebyggelse helt oacceptabel i den befintliga miljön. Att tro att det som föreslås i östra delen av Stora Rör inte skulle ha någon påverkan på resten av byn, både vad gäller demografi, miljö och natur, är naivt. Byn består inte av skilda delar oavhängiga varandra. Allt hänger samman.

Vi motsätter oss vidare den i planen föreslagna förtätningen av bebyggelse öster om Mor Linas väg. Skogen i denna del av planområdet används idag flitigt för friluftsliv, motion, orientering, cykel och ridsport vilket har ökat markant under senare år. Den förtätning som planen föreslår gäller ensidigt små tomter med flerfamiljshus, kontor och verksamheter i mycket stark förtätning. Detta är så radikala förändringar mot tidigare förslag att det inte kan sägas ha varit föremål för samråd. Förslaget skulle fullständigt förändra områdets karaktär och byns identitet och måste förkastas.

I den ProNatura-utredning som låg till grund för den fördjupade översiktsplanen sägs att ”den södra delen mot Stora Rörsvägen bedöms innehålla höga naturvärden och bör beaktas i planeringen”. Då planens genomförande skulle medföra en markant miljöpåverkan är det för oss obegripligt att man frångått denna tydliga rekommendation. Vi är överens med förslaget att utöka planområdet till den triangel som formas vid Snibben mellan den nya infarten till Stora Rör, nuvarande Stora Rörsvägen och väg 136 och att eventuell bebyggelse planeras här.

Det skulle spara den värdefulla skogen.

Avverkning och byggnation av den östra delen kommer att påverka befintlig bebyggelse med en betydligt högre bullernivå från vägen. Den exploatering som föreslås innebär att en stor del av det naturliga bullerskyddet tas bort. Då målsättningen i trafikplanen tycks vara att göra väg 136 till en 100-väg för att underlätta pendling kommer på grund av den ökade hastigheten och trafikmängden även bullret att öka. Detta drabbar såväl boende som friluftsliv och

Rälla Tall 6:46, 6:26 och Rälla 1:72

här tjänar skogen som ett skydd.

Med andra ord: hela Rällaskogen fram till nuvarande Stora Rörsvägen bör bevaras som skyddad skog. Planen bör göras om så att den anpassas till det hållbarhetstänkande och den klimatmedvetenhet som idag ska präglade all samhällsplanering.

24. Rälla tall 6:54**Fastighetsägarens synpunkter:**

Den detaljplan som är ute på granskning skiljer sig kraftigt från den plan som kommunen hade på samråd, både vad gäller bebyggelse och trafiklösningar. Enligt kommunen har planen minskat i omfång eftersom planområdet har begränsats. Det är inte helt rättvisande eftersom den nya planen innebär fler bostäder/bebyggelse i förhållande till planytan. Bland annat kommer vår fastighet att påverkas kraftigt negativt i jämförelse med den ursprungliga planen. Det blir fler nya bostäder i vår direkta närhet och infartsvägen går precis bredvid vår sommarstugetomt, där det idag är skog.

Nedan följer våra viktigaste synpunkter.

Vägen till området norr om vår fastighet

Den väg som föreslås gå till området norr om vår fastighet har enligt oss flera brister och kommer att vara mycket störande för befintlig sommarbebyggelse. Planen anger inte närmare vad det är för typ av väg; hur bred den ska vara, om den ska vara asfalterad, om det ska finnas gång- och cykelbanor, om den ska ha gatubelysning. Det går inte att utläsa hur stor trafikmängd som förväntas. Det framstår ändå som klart att vägen kommer att innebära en mycket stor olägenhet för den befintliga sommarstugebebyggelse som den ska passera. De långa raksträckor som föreslås i planen kommer inbjuda till höga hastigheter och utfarten mot Stora Rörsvägen ser ut att bli direkt trafikfarlig.

Enligt planförslaget ska det inte finnas någon utfart till Vincents väg, vilket är bra. Vägen

Rälla Tall 6:54

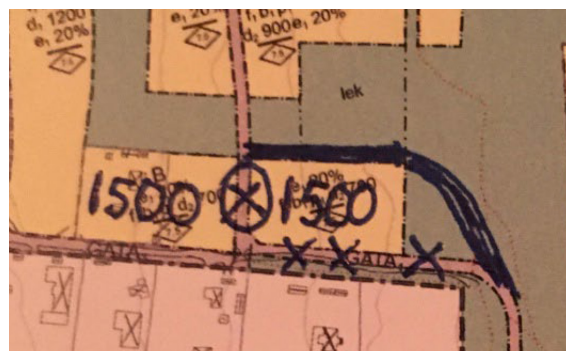
till området gör dock enligt planen en skarp sväng precis innan Vincents väg. Här skapas en konfliktpunkt eftersom boende i det nya området kommer vilja få till genomfart till Vincents väg för att det är en snabbare väg till Stora rörs hamn. Dessutom kommer vägen förstöra en populär promenadstig. Kommunens egen trafikutredning pekar ut brister med dragningen av vägen till området och föreslår att antalet bostäder i den västra delen av planen minskas och att man istället bygger fler tomter österut, vilket vi instämmer i. Vägen till det aktuella området bör i första hand dras österut, till nästa planerade område innanför väg 136. I andra hand är det skäligt att den del av vägen som angränsar till vår tomt dras norr om de fastigheter som planeras där. Det är inte rimligt att vi får vägen precis utanför vårt hus när den lika gärna kan dras norr om de blivande fastigheterna, även om det skulle innebära att man tar en liten del av den lekplats som planeras där. Befintlig bebyggelse bör inte störas av nya vägar mer än vad som är absolut nödvändigt. Det här är den fråga som är viktigast för oss i hela planen.

Den planerade nya bebyggelsen

Den befintliga bebyggelsen består av sommarstugor i lantlig miljö. Den lantliga karaktären i området kommer att gå förlorad om planen blir verklighet, vilket vi tycker är beklagligt. För att i möjligaste mån undvika att det uppstår konflikter och för att slippa allt för långdragna överklaganden bör planen åtminstone ändras när det gäller antalet föreslagna fastigheter. I första hand skulle vi vilja att de fastigheter som föreslås direkt norr om vår fastighet tas bort ur planförslaget. Alternativt skulle vi uppskatta om kommunen för de fastigheterna ökar minsta storleken på tomterna till från 700 kvm till 1500 kvm vilket är i enlighet med den ursprungliga planen som kommunen presenterade under samrådet. Med större tomter ges bättre förutsättningar att till viss del bevara den karaktär på området som är så uppskattad idag

Kompletterande yttrande:

Tack för bra samtal idag. Jag kompletterar de synpunkter som vi redan har skickat in i granskningen igår med detta mejl och bifogad bild. Av den bifogade bilden framgår alternativ dragning av vägen till bostadsområdet norr om vår fastighet. Den alternativa vägen är ritad mörkblått och jag har kryssat den vägsträcka som bör tas bort ur planen. Där jag markerat med ett inringat kryss kan kommunen ersätta vägen med en cykelstig så att cyklar kan ta sig till Vincents väg. Jag har skrivit 1500 på de tomter som bör ha en yta om minst 1500 kvm. Den tomt som ligger längst till väster (rakt norr om vår fastighet) kan ha anslutning till Vincents väg istället för att tillhöra den nya vägförening som kommer att bildas.



25. Fastighetsägare till Stora Rör 1:29

Placering av nytt område

Inledningsvis tycker vi att det nya åretruntområdet borde byggas sammanhållande, men närhet till 136:an och den planerade förskolan. Se bild 1. Denna placering möjliggör miljövänlig arbetspendling med buss och underlättar även pendling med bil. Vägen till husen blir på redan planerade asfaltsvägar där man med kort avstånd når väg 136. Dessa vägar är lättare och mer kostnadsbesparande att snöröja och underhålla. Sett ur barnens perspektiv får de nämnare till vänner och en enkel väg till förskolan. Det underlättar även för de äldre barnen som ska cykla till Rälla Skola, åka skolskjuts eller buss till gymnasiet mm.



På Bild 2 har vi visat ett förslag till placering av det nya området.



Stora Rör 1:29

Synpunkter på ny väg

Blir placeringen av nytt bostadsområde där det är placerat enligt föreslagen detaljplan anser vi att det mycket onödigt att bygga en helt ny, lång väg till ett fåtal nya bostäder. Se vägen vi syftar på markerad i bild 2 i rött.

Anledningen till att vi anser att denna väg inte bör byggas är:

- Vägen blir kostsam med hänsyn till dess kommande användning till endast ett fåtal hushåll och i förhållande till längden på vägen.
- Det blir även en stor underhållskostnad, se argument ovan.
- Mycket skog måste tas ner.
- Vägen gör ett stort ingrepp på naturen som idag är ett uppskattat strövområde.
- Vägen blir rak och inbjuder till höga hastigheter. Detta, samt argumentet ovan, påpekas även i rapporten "Trafiklösning detaljplan Stora Rör" av Elin Delvéus.
- Höga hastigheter är speciellt farligt för barn och djur.
- Det är trafikfarligt att svänga in från Stora Rörsvägen till den nya vägen då det dålig sikt i backen.

Vi använder idag stugan närmast den planerade nya vägen för verksamhet med meditation och personlig utveckling. Den rofyllda miljön vi idag har på tomten kommer att påverkas negativ och därmed också verksamheten. Blir vägen av avser vi att bygga ett plank eller annat för insynsskydd och för att dämpa ljud. 4

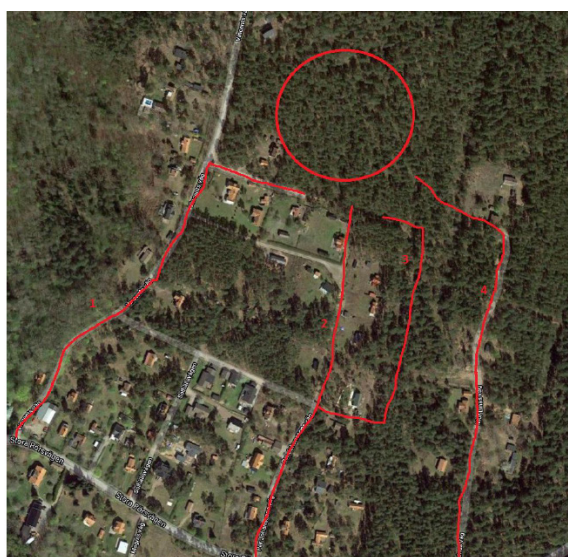


Stora Rör 1:29

Alternativa infarter

Som alternativ till att bygga den nya vägen finns, som vi ser det, minst fyra alternativ. Vi har åskådliggjort och numrerat detta i bilden nedan. Numreringen visar även rangordningen utifrån våra synpunkter, där vi anser alternativ 1 mest lämplig.

1. Vincents väg: Denna väg finns redan idag och används till ett antal fastigheter. Genom att rusta upp denna väg kan den vara lämplig till dessa ytterligare hushåll.
2. Per Johanssons väg: Denna väg används som infart till ett antal hus idag. Genom att förlänga denna nås det nya området.
3. Per Johanssons väg: Då alternativ 2 troligen passerar över en tomt finns ett alternativ att dra vägen vidare på samma plats där vägen är tänkt att placeras. Med detta alternativt behöver mindre ny väg byggas. Vägen inbjuder inte till höga hastigheter på samma sätt.
4. Mor Linas väg: Även denna väg används idag. En förbättring av infarten är redan planerad. Här går det att förlänga denna så att den når det nya området. Vi känner till att det är en brant i slutet av vägen men tänker att det går att dra vägen snett, parallellt med branten för att undvika en för tvär höjdkurva.

**Stora Rör 1:29**

Synpunkter på vägdragning

Hamnar vi i läget att den nya vägen enligt bild 2 kommer att byggas, har vi synpunkter på dagningen.

Som vi tidigare nämnt blir det som planen ser ut en väg som inbjuder till hög hastighet då vägen är så

rak. Vi anser att vägen bör svängas, likt planerad infart för Mor Linas vägen.

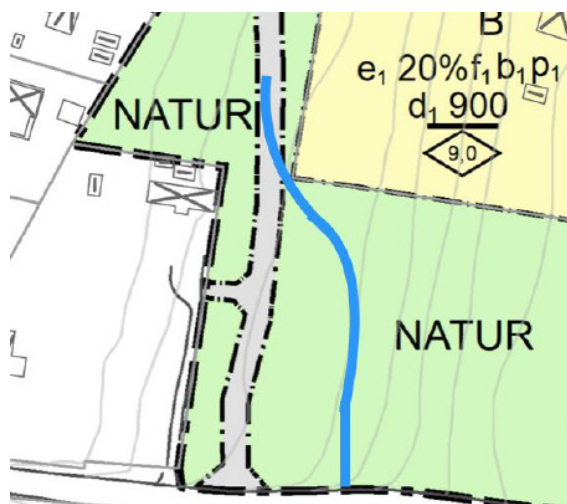
Familjen Skött som äger fastighet 6:30 ha en tomt som är svår att bebygga med mer hus pga att

tomten är så brant. Om de fick mer tomt kan de bygga fler hus på sin tomt. Vägen kan då dras mellan

tomterna vilket skulle störa mindre för båda fastigheterna. Se bild 4.



Med nuvarande tomtgränser i behåll tycker i annars att vägen bör svängas för att und-



Stora Rör 1:29

vika risken för höga hastigheter.

Infart till vår fastighet Stora Rör 6:29

Vi är idag två systrar samt vår far som samäger fastigheten. Våra föräldrar planerar att låta oss ta över helt inom kort. Vi planerar då att stycka av fastigheter i två lika stora fastigheter. Vi fick i samtal med planarkitekt Victoria Bengtsson, den 18 oktober 2021, höra talas om att det eventuellt planeras för en cykelväg som kommer att inkräkta på vår tomt. Detta kommer, om det blir verklighet, att påverka storleken på fastigheten och hur vi kommer föreslå styckningen till Lantmäteriet.

Enligt plankartan blir infarten till vår fastighet från den nya vägen öster om vår fastighet. I samtalet med Victoria pratade vi om att denna efter avstyckningen bör ledas in vid gränsen mellan tomtarna.

Som ni förstå påverkas då infarten av huruvida en cykelväg kommer att byggas. Vi önskar vara med i diskussionen om infart längre fram i processen.

Från huset närmast Stora Rörsvägen önskar vi att möjligheten till utfart till Stora Rörsvägen finns kvar som räddningsväg eller behov av andra stora fordon, tex spolbil eller vid flytt av tyngre föremål.

Detta då vi inte planerar att bygga någon körväg på tomten fram till huset.

Synpunkter gällande cykelväg

Vi är starkt kritiska till en cykelväg ner för Stora Rörsvägen, placerad norr om vägen.

- Det äldre huset på vår fastighet är från 1700-talet och unikt i sitt slag. Framför huset går en stenmur som även den är mycket gammal. Skulle cykelvägen göra att stenmuren tvingas tas bort går kulturvärden förlorade.

- Cyklister kör mycket fort här då det är en brant backe. Att i denna backe på en avgränsad cykelväg möta andra cyklister eller köra förbi gångtrafikanter, med barnvagnar, hundar mm, anser vi mycket farligt!

- Ofta känner inte cyklister eller gångtrafikanterna till, eller håller sig till, trafikreglerna på en cykelväg. Risken för krockar är

Stora Rör 1:29

stor.

- Backen nyttjas flitigt som träning för cyklister från både Kalmar och Öland då det är områdets största backe. Träningscyklister använder oftast inte cykelvägar, pga argumentet ovan. Detta kommer irritera bilister som kommer att protestera med att tuta eller kör onödigt nära mm.

- Enligt den information vi fick skulle cykelvägen ansluta till Skördevägen. Denna går söder om Stora Rörsvägen. Med andra ord ska cykelvägen mitt i backen ledas tvärs över vägen vilket är ytterst trafikfarligt.

Vårt förslag är i stället att bredda vägen och göra en tydlig linje till cyklister och gångtrafikanter. Vid denna lösning är det lättare att förstå hur man ska bete sig, vilket minskar risken för krockar. Stora Rörsvägen behöver även förses med farthinder för att få ner hastigheterna. Detta oavsett framtida övriga förändringar.

Namnförslag ny väg

Om det byggs en ny väg enligt bild 2, 4 eller 5 har vi ett namnförslag. Det var vår framlidna farmor som på tidigt 60-talet köpte vår fastighet. Hennes familj kom från Kalmar (Strümpel). Farmor träffade vår farfar och fick flyttade till Dalarna där vår far och syskon växte upp. Hus nummer två på tomten var en gammal smedja/stall som farmor lät flytta ner från Dalarna. Vår farmor hette Wanda Stål (senare gift Andersson). Vi anser att "Wandas väg" skulle passa bra in i området. Wanda kände även familjen Skött och det finns en historia runt detta. Wanda har även ägt andra fastigheter i Stora Rör, bl a Rösti, vilket gör att fler känner till henne.

26 Rälla Tall 6:50

Fastighetsägarens synpunkter:

Efter att ha gått igenom de handlingar som Borgholms kommun iordningsställt vill vi härmed lämna

våra synpunkter på detaljplaneförslaget.

1) I detaljplaneförslaget föreslås en väg dras in öster om fastigheterna Rälla tall 6:49, 6:50, 6:6 från Stora Rörsvägen in mot ett nytt bostadsområde. Dock saknas alla uppgifter i förslaget på hur denna väg ska utformas vad gäller vägens bredd, ytbeläggning, hastighetsbegränsning, belysning liksom uppgifter om eventuellt anläggande av cykelväg parallellt med vägen.

2) Vägen är tänkt att anläggas i en sandsluttning. Dock saknas uppgifter eller utredning av konsekvenserna av vägens anläggning för vattenflödet i området väster om vägen liksom hur sandens rörelse i slänten påverkas. Det är anmärkningsvärt att en utredning av vattenflöden har gjorts i andra delar av planområdet, men inte rörande detta område.

3) Den nya vägens utfart på Stora Rörsvägen ter sig farligt och olämpligt placerad, givet de förväntade trafikmängderna från det nya bostadsområdet.

Då vägen därmed är ofullständigt planerad, kan vi inte i nuläget acceptera detaljplaneförslaget som det ser ut.

27 Rörsberg 1:15

Fastighetsägarens synpunkter:

Vi godkänner ej och förstår inte planen, den är för luddig och inte genomtänkt, har många brister.

Inga tomter är utsatta endast tomtområden så vad som helst kan byggas, allt ifrån separata villor, radhus till flerfamiljs hus.

Ny information av en väg som går längs slänten på sandmark som kommer att hindra vattenflödet, ingen beskrivning hur detta skall lösas.

Tanken att barnfamiljer skall flytta dit är lite främmande eftersom valet av skola kommer

Rörsberg 1:15

troligtvis att vara söderut. Troligtvis kommer väldigt få placera sina barn i Rälla skolan då det inte är praktiskt att åka söderut genom området till Stora rörs vägen för att sen åka norrut till Rälla för att sen åka söderut igen till sitt arbete som med största sannolikhet kommer att vara Kalmar.

Skulle hellre vilja se en bättre genomarbetad överblicks plan när det gäller Rälla, Stora Rör, Isgärde och väg 136 samt bättre cykelvägar, även säkra in/utfarter.

Som planen ser ut, nu finns det ingen hållbar lösning.

Är inte emot nybyggnation eller utveckling av Stora Rör, som planen nu ser ut så kan vad som helst byggas på dom planerade tomterna.

28. Stora Rör 1:3

Fastighetsägarens synpunkter:

Jag är starkt emot utbyggnadsplanen som den har presenterats. Vem bygger man för? Finns

det några önskemål eller är det som tidigare något kommunen hittat på och velat genomföra,

en skrivbordsprodukt förättad av dyra konsulter.

Att hygga ner en 150-årig skog som i vart fall ger lite buller och föroreningskydd mot den

numera ständigt trafikerade väg 136 är mot allt miljövett. Området är mycket miljö-känsligt

med vattentäckter och sanddynor som bildats under istiden.

Det bereds redan mängder av bostäder i Kalmars närområde med goda förbindelser, skolor

och nödvändig samhällsservice. Vid behov har Rälla en bättre infrastruktur med befintlig

skola, affär, sporthall, lekplats, skateboardbana, tennisbana (svårt försummad) och stor professionell fotbollsplan. Här finns ett sammanhängande nätverk av gator med

Stora rör 1:3

belysning

som barn kan vistas på och ev. även kunna cykla till skolan och sportaktiviteter som pågår

under hela skolarbetet.

Låt Stora Rör byggas ut i egen takt och förbli en oas för alla att njuta av naturliv, bad och de aktiviteter som erbjuds genom privata initiativ såsom simskola, tennisskola, och segelskola.

Jag tror att Borgholms kommun kan vinna mycket mer på att erbjuda friluftsliv och en orörd

natur än en sönderbyggd, överbefolkad hamnby.

Dessutom har ärendet sköts på ett ljus- skyggt sätt där både lögnen och undanhållande av information har varit friskt förekommande. Bered genast ett nytt samrådsarbete och gör om detaljplanen med folk som känner området och inte inhyrda konsulter.

29. Rälla tall 6:30**Fastighetsägarens synpunkter:**

Vi förstår kommunens intentioner och behov av nyinflyttning.

Däremot förstår vi inte tankarna bakom ”Detaljplan 2:1 m. fl.”

Den framstår som ogenomtänkt och saknar en tydlig konsekvensanalys.

Detaljplanen innebär ett stort och allvarligt ingrepp i den lokala geografin och ekologin, dvs den har en betydande miljöpåverkan.

Vi ställer oss därför mycket kritiska till såväl detaljplanen som till själva handläggningen av ärendet.

Vi reagerar starkt mot de förändringar som nu presenteras och som inte finns föreslagna i tidigare detaljplan.

Vi är kritiska till den obefintliga informationen från Borgholms kommuns sida till oss som ytterst berörda fastighetsägare.

Vi efterlyser en helhetsbild och en total konsekvensanalys av effekterna av att så kraftigt bygga ut ett samhälle när inte först

Rälla tall 6:30

fungerande flöde för trafik- och transportvägar är löst.

Mor Linas väg

Bebyggelsen vid Mor Linas väg består av fritidshusboende och omgärdas av skog med höga naturvärden. Skogen med dess stigar löper som ett sammanhängande grönt bälte norröver bort mot Stugbyn. Området används flitigt för friluftsliv och ger stora möjligheter till fina naturupplevelser.

För att förhindra stora ingrepp i naturen vill vi att Mor Linas väg ska få förbli oförändrad och att trafiksäkerheten säkras via fartbegränsningar på Stora Rörsvägen.

Vi invänder starkt mot de tomtförslag som finns inritade vid Mor Linas väg i senaste förslaget och som inte fanns i den ursprungliga detaljplanen.

Den föreslagna nya vägen väster om/nedan Mor Linas väg Att dra en ny väg genom ett fritidshus- och naturområde för att förbinda den nya bebyggelsen vid Vincents väg (etapp 1) med Stora Rörsvägen framstår som helt oacceptabelt och respektlöst mot berörda fastighetsägare. Dels är det ett stort ingrepp i den värdefulla naturen dels skapas ytterligare en utfart i den brantaste delen till den redan nu tungt trafikerade Stora Rörsvägen.

Dessutom förlänger den tilltänkta vägen resan för boende från det nya området till väg 136.

De borde ha större intresse att på ett enkelt och smidigt sätt snabbt ta sig upp på väg 136 för färd såväl norr som söder över än att behöva ta omvägen via den nyanlagda vägen till Stora Rörsvägen och sedan vidare till väg 136. Det framstår som ytterst omständligt och opraktiskt.

Vi hänvisar till den konsult som kommunen anlitat och som tydligt påpekar det olämpliga med vägförslaget.

Stora Rörsvägen - trafikelände

Avsikten är att väg 136 ska avlastas genom att minska antalet utfarter till den. Men en

Rälla tall 6:30

konsekvens av planen innebär att den tilltänkta bebyggelsen kraftigt ökar trafikflödet som

förflyttas till den betydligt mindre Stora Rörsvägen, något den inte är disponerad för.

Planen innebär ett ökat tryck på Stora Rörsvägen som de senaste åren utsatts för betydande belastning i form av ökade tunga transporter, husbilar, personbilar, motorcyklar, cyklister etc.

Redan nu kan vi notera en påtagligt ökad bullernivå från Stora Rörsvägen. Det är vanligt att höga hastigheter hålls på Stora Rörsvägen från vägskalet vid väg 136 i riktning ner mot hamnen.

Vad medför den förtätning av bebyggelsen som också med automatik medför ökat trafiktryck i alla riktningar? Där lämnar detaljplanen inget svar.

Sammanfattningsvis

Vi sympatiserar i stora delar med Rällaskogens vänners analys av fördelen med att koncentrera samhällsutvecklingen och bebyggelsen kring Rälla där redan befintlig infrastruktur är etablerad. Här finns möjlighet till expansion utan att höga naturvärden och känslig natur skövlas. Magneter som Rällaskogen, Ekerum och Halltorp har sin egen starka lyskraft och kan säkerligen locka såväl barnfamiljer som turister till området.

Ta prestigelöst tillvara alla framkomna kloka synpunkter och den expertkunskap som framkommit under granskningsperioden. Väg in nya kunskaper och underlag och låt de ligga till grund för ett framtida väl underbyggt beslut.

Vi föreslår att Borgholms kommun drar tillbaka planen och att processen tas om från början.

30. Rørsberg 1:87

Fastighetsägarens synpunkter:

I planen saknas analys av hur en ökad inflyttning kommer att påverka trafiken mellan området och hamnen med bad och andra verksamheter och åtgärder för att hantera detta. Trafikflödet och parkeringssituationen är redan idag tidvis kaotisk sommartid. Stora Rørs Båtsällskap, Stora Rørs Intresseförening och ett flertal närboende har efterlyst beslut och åtgärder sedan många år tillbaka.

31. Rälla 1:7

Fastighetsägarens synpunkter:

Vi vill ha en ändring i detaljplanen så att den säkerställer tre tomter istället för en. I överenskommelsen med Länsstyrelsen och kommunen vid bildandet av naturreservatet garanterade man att byggrätter för tre tomter skulle tillåtas på min undantagna mark på Rälla 1:7 vid Vincents väg. Detta skulle ingå i den nya detaljplanen. Denna överenskommelse var en viktig del i mitt beslut att upplåta stora delar av min totala mark till naturreservatet.

32. Rälla tall 6:49

Fastighetsägarens synpunkter:

Granskningshandlingen som presenteras innebär en mycket stor förändring av Stora Rørs samhälle, med en i princip fördubblad befolkning och i och med det en stor ökning av biltrafik och behov av parkeringsplatser i skogen och nere i Stora Rör.

Denna granskningshandling kan inte ligga till grund för detta och beslutet kan inte tas på ett sånt sätt som kommunen nu planerar att göra.

1. Granskningshandlingen är svår att hitta. Kartorna är svåra att se och svåra att tolka, från en vanlig dator. Tiden är alldeles för kort för att människor ska kunna

Rälla tall 6:49

sätta sig in i
förslaget.

2. Granskningshandlingen har så stora brister och saknar viktig information t.ex. om hur bebyggelsen kommer att se ut i praktiken och information om den nya breda väg, som kommer att ta mycket skogsmark i anspråk och generera långa extra sträckor av bilkörande.

3. Granskningsförfarandet behöver ersättas av en samrådsprocess,
Starta med informationsmöte för fastboende och sommargäster, där kommunens representanter, planarkitekt och andra som arbetat med planen deltar. Där planen presenteras i ett format som går att se och svas på de många frågor som det nu saknas svar på.

Komplettering yttrande

Jag har tidigare skickat synpunkter och överklagande gällande granskningsförfarandet av planen.

Först vill jag ansluta mig till Rällaskogens Vänners synpunkter som skickats in till kommunen, genom Birgitta Rudberg och Eva Fee.

För mig är det viktigt att Södra Rällaskogen bevaras för framtiden. Den är en del av Rällaskogen och lika värdefull som naturreservatet som nyligen bildats. Att bygga på ett sådant sätt som planen beskriver och och anlägga en väg genom en stor del av skogen, på en del av landborgsbranten, är ett mycket oklokt sätt att ta vara på denna unika mark.

Det enda som beskrivs i planen, på hur vägen skulle kunna se ut är en tecknad bild på en tvåfilig väg där en sopbil, en personbil och en cyklist ska kunna mötas samtidigt. (En gående behöver väl också få plats, antar jag.) Att detta kräver en bred asfalterad väg, försedd med gatlyktor är väl högst troligt.

Jag mätte vägbanans bredd på väg 136 med en tumstock som jag råkade ha med mig när

Rälla tall 6:49

jag väntade på bussen nyligen. Mellan de vita markeringarna i kanten av de båda körfälten är det ca. sju meter. En väg som klara det som teckningen beskriver behöver vara nästan lika bred som väg 136.

Det finns inga uppgifter i planen om vägen, mer än en konsults synpunkter, en konsult som är starkt kritisk mot vägen. Det finns inga uppgifter i planen om hur många hus, som det skulle kunna bli som skulle komma att använda denna väg, som ska mynna rakt ut i en av backarna på Stora Rörsvägen.

Att inte planen nämner denna väg, med en så stor genomgripande påverkan på hela området är mycket märkligt. Mor Linas väg nämns däremot och Vincentes väg.

Enda förklaringen är väl att den skulle passera förbi obemärkt i den korta granskningsprocessen.

Gör Södra Rällaskogen till ett naturreservat, gör det till öppningen till Borgholms kommun!

Bygg ett Naturum där som presenterar alla naturreservat som finns i Borgholms kommun!

Ta vara på Borgholms kommuns viktigaste värden som är naturen.

Bygg nya hus så dessa värden kan bevaras och inte förstörs.

Älska Öland varsamt!

33. Rørsberg 1:15**Fastighetsägarens synpunkter:**

Vi godkänner ej och förstår inte planen, den är för luddig och inte genomtänkt, har många brister.

Inga tomter är utsatta endast tomtområden så vad som helst kan byggas, allt ifrån separata villor, radhus till flerfamiljs hus. Ny information av en väg som går längs slänten på sandmark som kommer att hindra vattenflödet, ingen beskrivning hur detta skall lösas.

Tanken att barnfamiljer skall flytta dit är lite främmande eftersom valet av skola kommer troligtvis att vara söderut. Troligtvis kommer väldigt få placera sina barn i Rälla

Rörsberg 1:15

skolan då det inte är praktiskt att åka söderut genom området till Stora rörs vägen för att sen åka norrut till Rälla för att sen åka söderut igen till sitt arbete som med största sannolikhet kommer att vara Kalmar.

Skulle hellre vilja se en bättre genomarbetad överblicks plan när det gäller Rälla, Stora Rör, Isgärde och väg 136 samt bättre cykelvägar, även säkra in/utfarter.

Som planen ser ut, nu finns det ingen hållbar lösning.

Är inte emot nybyggnation eller utveckling av Stora Rör, som planen nu ser ut så kan vad som helst byggas på dom planerade tomterna.

34. Rälla tall 1:45**Fastighetsägarens synpunkter:**

Vi som fastighetsägare är mycket kritiska både mot detaljplanen och mot det sätt som ärendet hanterats på. Vi är inte emot utbyggnad och utveckling av området men det är nödvändigt att det görs en ny övergripande analys av helheten så att varje delmoment görs i rätt ordning.

För vem ska kommunen bygga?

Avgörande för valet av bostad för den som arbetar i Kalmar, är goda pendlingsmöjligheter, nära till busshållplats, service med åretruntöppna affärer och restauranger, gångavstånd till skola och idrottsplatser mm. Kommunen framställer det i planbeskrivningen att detta kommer att finnas i anslutning till nya bostadsområden i Stora Rör vilket inte stämmer.

Stora möjligheter finns däremot att bygga ut i Rälla, med nya hyreshus och villor.

Stora Rörs värden, som kommunen marknadsför, bygger på att Stora Rör är en trevlig sommarort med hamn, bad, sommarverksamhet och aktiva invånare, varav de flesta inte är permanentboende. I dag saknas all service på vintern. Ett tre- eller fyrdubblat invånarantal, som planen möjliggör, kräver uppbyggnad av helt ny samhällsservice och infrastruktur och skulle göra Stora Rör större än Rälla och helt krossa och förstöra den idyll som

Rälla tall 1:45

kommunen
marknadsför.

Bygg bostäder för kommuninvånarna där det behövs för att utveckla det lokala näringslivet och

satsa på turism och service till sommarboende och besökande turister som kan lockas bli fastboende där det passar bäst.

Bättre att bygga i Rälla än i Stora Rör.

I Rälla finns service och byggbar mark och Rälla har väl utvecklad infrastruktur. Vägplanen för en undergång under 136:an har vunnit laga kraft. Den kommer att göra det lätt att nå dit man vill.

Dessutom nås naturreservat, busshållplats, affär, idrottshall och skola inom gångavstånd.

Kommunen vill bygga i Stora Rör för att få fler skattebetalare, fler skolelever och ett större underlag för service i Rälla. Målen kommer inte att kunna uppfyllas. Planen på att bygga längs 136:an och Stora Rörsvägen kan inte genomföras förrän Trafikverket byggt en ny utfart från Stora Rörsvägen. Kommunen räknar med att området kan vara bebyggt 2037. Så länge ska det alltså kunna dröja innan det finns en undergång, nya busshållplatser och utvecklad service och det är inte säkert att något av detta faktiskt kommer att byggas.

Enligt planbeskrivningen är bebyggelsen tänkt att bli större än vid Vincents väg och rimligt är att anta att kommunen hoppas på flera hundra invånare här.

Stora Rör hade 2018 en folkmängd på 199 personer. En måttlig ökning innebär en förhållandevis liten påfrestning på samhället och dess infrastruktur och natur, som kan hanteras. En tre eller fyrdubbling av invånarantalet skulle göra Stora Rör betydligt större än Rälla (409 invånare 2020) och innebär en total omdaning av hela området vad gäller infrastruktur och service. Detta berörs inte alls i planbeskrivningen, där fördelarna med att bo i Stora Rör beskrivs utifrån dagens förutsättningar.

35. Fastighetsägare till Rälla tall 1:38

Vi är mycket kritiska mot planen och klagar på sättet som ärendet hanterats på. Hantelandet har ett stort antal processfel och strider mot bestämmelser kring framtagande av detaljplaner.

I grunden tycker vi att kommunen är inkonsekvent och hanterar resurserna ineffektivt när det

investeras i Stora Rör istället för i Rälla.

Rälla, som är årets Ölandsby, har en egen identitet

och aktiva invånare som vill bygga ut sin ort på bästa sätt. Utnämningen bör vara en stark

signal till kommunen från regionens invånare på vad som är uppskattat och värt att satsa på.

Det finns stora möjligheter att med inriktning på naturturism och idrott tillsammans med

Halltorp och Ekerum och skapa en trivsamt levande tätort med god service för permanentboende och besökare.

1. I strid med kraven på "God bebyggd miljö"

Stora Rör som ett isolerat tätbebyggt område utan service och med trafikfarliga vägar kan

knappast uppnå kraven på "God bebyggd miljö". En jämförelse av alternativen ger det

solklara resultatet att det är bättre att bygga storskaligt i Rälla än i Stora Rör. Nedan är exempel på avsevärda trafikfaror som kommer att uppstå i Stora Rör och som inte är hanterade i detaljplanen.

En mindre del av fastigheterna ska få utfart mot Vincents väg. En grusväg med farlig utfart åt

söder mot Stora Rörsvägen och med en utfart norr ut mot Hellners väg, som går över ljungheden i naturreservatet Rälla-Ekerum och ut på 136:an. Vincents väg ska behålla sin

karaktär av grusväg utan belysning eftersom det är en uppskattad promenadväg och

Rälla tall 1:38

en entré

till naturreservatet. Från bostadsområdet ska skolbarnen till stor del i mörker cykla ca fyra km

till Rälla skola. Någon cykelbana från Hellners väg längs 136:an kan inte förväntas vara klar

på många år.

Huvuddelen av fastigheterna ska få en bilväg genom skogen i nederkanten av den branta

sandslänt som är en del av landborgsbranten. Vägen nämns inte alls i planbeskrivningen, men

det kan antas att den ska asfalteras och förses med gatlyktor. Det blir till stor del en rak väg

och kommunens anlitade konsult har i trafikutredningen varnat för att den kan förleda till

fortkörning. Vägen har sin utfart mitt i Stora Rörbacken. En utfart som förefaller omöjlig att

bygga på ett trafiksäkert sätt. Konsulten har i sin rapport föreslagit att vägen ska utgå och att

antalet fastigheter bör minska så att all trafik kan ledas ut på Vincents väg. Detta har inte

kommenterats i planbeskrivningen. Både kommunens och trafikkonsultens lösning är riskabla

ut trafiksynpunkt och förstör höga miljövärden.

36. Rälla 1:69

1. Stora Rör behöver fler invånare men en så massiv utbyggnad leder till att en stor del av skogen, som idag används av invånare, sommargäster och turister för rekreation, huggs ner, viktiga naturvärden hotas och trängseln i byn/hamnen kommer att öka.

2. Konkurrenten om utrymme i norra Rälaskogen är idag stor varför även den södra delen behövs för det ökade intresset av naturupplevelser.

Rälla tall 1:69

3. En detaljplan av denna dignitet kan inte beslutas om innan Trafikverket har löst frågorna om

infrastrukturen inkl parkeringar, gång- och cykelbanor för de barnfamiljer som kommunen

vill locka till Stora Rör, även nere i byn.

4. Det är en alldeles för stor del av skogen som tas i anspråk och det är för tätt mellan husen.

5. Området utmed Vincents väg och närmast öster därom har en speciell karaktär med gamla

och nya sommarhus. Nya invånare välkomnas men för dem som redan bor där är det viktigt

att behålla karaktären av sommarbebyggelse

- Tomtstorleken i planen är för liten för att passa in i området

- Vincents väg bör behålla sin karaktär och nuvarande trafikbelastning

- Husen ska passa in i befintlig bebyggelse – de som redan har sommarhus i området vill fortsatt njuta av att bo på landet och inte i ett permanentbostadsområde

37. Rälla tall 6:27

Vi står fortfarande bakom de synpunkter som vi har lämnat vid när den fördjupade översiktsplanen togs fram samt vid samrådshandling, då vi var delägare i Rälla Tall 6:28. Vi har bifogat dessa synpunkter som bilaga 1.

Vi är tacksamma för att granskningshandlingen har tagit många synpunkter i beaktande från samrådet. Dock anser vi att detaljplanen bör gå ut på granskning igen då det är så stora förändringar i planen att det inte är samma plan som hanteras mellan samråd och granskning.

Specifikt kring denna granskningshandling önskar vi lämna följande synpunkter:

Allmänna synpunkter på detaljplanen:

- Det är stor skillnad mellan en förskola/skola och kontor, vård och bostäder. Vi anser att området som är detaljplanerat som SDBK enbart är markerat som S, för att säkerställa planbeskrivningens intentioner.

- Fastigheten Rälla 1:7 som är angiven i planbeskrivningen hittar vi inte på kommundkartan (inget resultat kommer fram när man söker på denna fastighet). Var finns denna fastighet?

För att kunna lämna synpunkter måste det vara korrekt beteckning i granskningshandlingen.

- Planbeskrivning säger att ”Fastigheter längs Stora Rörsvägen (6:29) Utfarten för fastigheten

6:29 kommer att ledas om till en ny säker och gemensam utfart öster om befintlig utfart”.

Genom att inte använda fastighetsbeteckningen utan bara beskrivningen kan vi inte vara säkra på vilken fastighet som anses. Var vänlig förtydliga.

- Texten på sid. 29 om att det ”östra området av planområdet som omfattar störst omfattning av bebyggelse” inte får ”bebyggas innan en ny trafiksäker lösning för korsningen är genomförd” bör kompletteras med en karta med det ”östra området” utpekad.

- Texten ”Maximal byggnadsarea är 190

Rälla tall 6:27

kvm” bör förtydligas med ”190 kvm per bostadshus” för att undvika förvirring kontra bestämmelsen om max ”20% av fastighetsarean”.

- Det finns fladdermöss åtminstone kring Rälla 6:28, och bland annat spillkråka och större hackspett i hela planområdet. Även havsörn kan ses i området. Konsekvenserna för dessa arter framgår inte av planbeskrivningen eller MKB:n. Gissningsvis kan planen påverka dessa och andra fåglars fortplantnings- och viloplatser (fågeldirektivet). Mark- och miljööverdomstolen skriver i sin dom M3276-20 (2021-07-12) att:

”EU-domstolen har nyligen klargjort att fågeldirektivet gäller samtliga fågelarter som naturligt förekommer inom medlemsstaternas europeiska territorium, och således inte endast de fågelarter som är särskilt hotade och därmed upptagna i bilaga 1 till artskyddsförordningen. [...] Vidare uttalar EU-domstolen att förbudet i artikel 12.1 d i art- och habitatdirektivet, när artens kontinuerliga ekologiska funktionalitet förstörs eller försämras, inte är beroende av om artens bevarandestatus riskerar att försämras eller inte.” (s. 7). 1

Konsekvenserna och eventuella kompensationsåtgärder behöver således beskrivas i enlighet med kraven i Miljöbalken och Artskyddsförordningen.

- I granskningshandlingen framgår ”För flerbostadshus anges ingen minsta fastighetsstorlek för att möjliggöra radhusbebyggelse” Vi anser att denna text är vanskelig och innebär att inom hela östra delen av planområdet kan det byggas flerbostadshus som gör att alla fastigheterna kan bli 150 kvm, vilket vi anser är en för stor exploatering och planen bör begränsa detta. Planen stipulerar även att ”För flerbostadshus regleras ej byggnadsarean.” Detta innebär att vi skulle kunna bygga radhus på 50% av vår fastighet. Detta motsvara 18 radhus på en fastighet på 3600 kvm. Vi anser inte att detta är rimligt eller önskvärt

Rälla tall 6:27

och önskar att denna bestämmelse tas bort från samtliga fastigheter men i första hand på befintliga fastigheter längs med Mor Linas väg och andra befintliga byggelsestrukturer.

Vi önskar att ni tar bort texten om flerbostadshus på samtliga fastigheter där ni inte uttryckligen önskar flerbostadsbebyggelse och där planen lämpar sig för detta.

Nedan ett räkneexempel på vad som ryms inom nuvarande förslag:

Den sammanlagda arean av områden markerade med B e1 20% uppgår till ca 73 200 m². Givet att 25% av denna yta bebyggs, vilket borde vara möjligt beaktat att för flerbostadshus regleras ej byggnadsarean så den begränsande faktorn blir istället andelen hårdgjord yta (50%) varav hälften kan behövas till parkering och infartsvägar, kan alltså ca. 18 250 m² bebyggas.

12 områden har denna klassificering (B/el20%).

Av dessa gäller för 7 områden omfattande ca. 34 800 m² en maximal nockhöjd av 7.5 m, samt för 5 områden omfattande ca. 38 400 m² en maximal nockhöjd av 9 m.

För flerbostadshus med platt tak är det nog rimligt att anta att 7.5 m nockhöjd medger två våningar och för 9 m nockhöjd medger tre våningar. Utifrån begränsningar borde det vara fullt möjligt att bebygga

$$34\,800\text{ m}^2 \times 25\% \times 2\text{ våningar} = 17\,400\text{ m}^2$$

$$38\,400\text{ m}^2 \times 25\% \times 3\text{ våningar} = 28\,800\text{ m}^2$$

= 46 200 m²

Räknar man med att 30% behövs till gemensamhetsutrymmen och trapphus kvarstår ca 32 340 m² eller ca 215 st lägenheter om 150 m² vardera. Med tre personer per hushåll, bostäder för ca 645 personer.

- Vi anser att ett gestaltningsprogram utformas där i första hand tomtens utseende skall beskrivas och styras för att låta den unika miljön i skogen bevaras.

- I planbeskrivningen anges att "Stora delar

Rälla tall 6:27

av tallskogen består av yngre planterad tall".

Detta stämmer nog men det skulle vara relevant att redovisa mer detaljerat vilka skiften som förekommer och deras respektive åldersklasser. Framförallt den sydöstra delen av planområdet, som ej använts för odling enligt ekonomiska kartan från 1942, och där tät bebyggelse förslås (BK/d2 600), avviker från denna generalisering.

Planområdet

- Planområdet har minskats i granskningshandlingen. För oss som fastighetsägare i området så innebär det att vi inte vet vad vi granskar. I underrättelse för detaljplan för Stora Rör 2:1 m.fl. skriver Borgholms kommun att det är 85 st bostäder som planeras och inte 100-200 bostäder som var med i samrådshandlingarna. Men området 14A (från samrådshandlingarna) och v6 (från den fördjupade översiktsplanen) är inte med i granskningshandlingarna som nu presenteras och med det räkne exempel som vi har tidigare presenterats så är det fler bostäder möjliga i granskningshandlingen än i samrådshandlingen. Vi önskar se hur hela området är planerat för att kunna ta ställning till planförslaget. Tar vi ställning till enbart denna plan eller denna plan i kombination med kommande planer? Detta är avgörande utifrån att veta hur mycket skog som kommer bevaras och i vilken utsträckning som området kommer att bebyggas. Om inget planeras i 14A eller V6 så borde området vara med i detaljplanen med en begränsning på hur den kan användas.
- Vi ställer oss också frågande till varför man inte valt att lägga den nya bebyggelsen inom området v6, som borde vara den naturliga placeringen av ny bebyggelse i området i samband med trafikverkets nya plan för infartsvägen till Stora Rör. Vi anser inte att konsekvenserna av trafikverkets nya plan har inarbetats i förslaget fullt ut och att en ny miljökonsekvensbeskrivning bör tas fram där området v6 är ett alternativ till förslagen utbyggnad av Stora Rör.

Rälla tall 6:27

Miljökonsekvensbeskrivningen

- Miljökonsekvensbeskrivningens obligatoriska innehåll specificerar att "En identifiering, beskrivning och bedömning av rimliga alternativ med hänsyn till planens syfte och geografiska räckvidd" skall göras. I miljökonsekvensbeskrivningen anges "Om ett genomförande av detaljplanen uteblir, förbättras inte underlaget för befintlig service i Stora Rör, Rälla samt Glömminge som exempelvis butik, skola och kollektivtrafik. Möjligheten för kommunen att erbjuda tomter på pendlingsavstånd från Kalmar minskar i ett läge i närheten av service och regionalt kollektivtrafikstråk." Vi anser att det är fel att miljökonsekvensbeskrivningen inte har identifierat områden i Rälla och Glömminge där den befintliga servicen finns som alternativ till detta planområde.

- Miljökonsekvensbeskrivningens identifierade naturvärdesområden redovisas i en bakgrundskarta (Naturvärdesinventering NVI, sida 10) som är mycket svår att jämföra med granskningsunderlagets plankarta. Vi anser att detta är en brist eftersom det ej på ett rimligt enkelt sätt går att bilda sig en uppfattning om huruvida planförslaget tagit hänsyn till dessa naturvärdesområden.

Bebyggelse Mor Linas Väg

- Vi anser inte att karaktären längs med Mor Linas väg inte behålls i denna granskningshandling. Följande planbestämelse skulle hjälpa att bevara områdetets karaktär

o B

o e1 18% Största byggnadsarea angivet i % av fastighetsarean.

o f1 utår längs Mor Linas väg

o b1 bibehålls enligt plankartan

o p1 Byggnad skall placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns och 6 meter från allmän plats.

o d1 1500

o <9> Högst nockhöjd är angivet värde i meter. Enbart 1 och 1,5 våningshus skall uppföras.

- Planbeskrivningen säger att bebyggelsen i

Rälla tall 6:27

Stora Rör har tillkommit som enklaver mer än som

årsringar eftersom topografin har haft stor betydelse. Fastigheternas storlek längs med Mor

Linäs väg är en av dessa enklaver. Genom att det i granskningshandingen tillåts en tomtstorlek på 900 kvm så stör man dessa årsringar. Vi anser att för att kunna bevara enklaven med sina särskilda attribut bör tomterna längs Mor Linäs väg begränsas till minst 1500 kvm enligt samrådshandlingarna. I samrådshandlingarna inkom vi (Rälla Tall 6:28) med synpunkten att tomterna skulle vara ännu större dvs 2000 kvm- 2500 kvm.

- Vi anser ytterligare att tvåvåningshus ej skall byggas på Mor Linäs väg. 1,5 våningshus så som det idag är bebyggt är ett sätt att bevara karaktären på bygghusen.
- Med hänsyn till tomternas storlek så anser vi inte att begränsningen 190 kvm skall gälla inom de befintliga tomterna på Mor Linäs väg då karaktären på bebyggelsen skall tillåta lador och lantliga tillbyggnader så om fastigheter 5:6 och 5:7 (utan beteckning utöver detta i kommunkartan) längs Vincents väg. Vi önskar att man återgår till begränsning enligt samrådshandling på 18% av fastighetens storlek utan några begränsningar utifrån tomternas storlek och områdets karaktär.
- Kravet på "Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial och färgsättning ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet" har lagts ut över samtlig bebyggelse i planförslaget. Längs Mor Linäs väg finns bebyggelse i huvudsakligen stenmaterial samt vita byggnader. Vi anser att detta krav skall tas bort från Mor Linäs väg och att gestaltningen längs denna väg skall behålla sitt ursprung, dvs en varierad bebyggelse för fritidsändamål.

Vägnät

- Vägen som är placerad mellan Mor Linäs väg och Mägnis väg i granskningshandlingen kommer vara ett störande element

Rälla tall 6:27

för samtliga som använda skogen som strövmråde. Den ligger i slänten och för att göras framkomlig kommer ändring av topografin att förändras.

Genom att en trafikerad väg passerar genom området kommer naturliga promenadstråk och stigar att försvinnas. Vi anser att det är en felaktig bedömning i

Miljökonsekvensbeskrivningen gällande att "Bebyggelsen bedöms ha anpassats till dynlandskapet genom att den markanta branten i nordsydlig riktning och höjddpartiet centralt inom området har sparats." Vi anser att den planerade vägen ligger i höjddpartiet centralt och att denna väg inte kan upprättas utan att skapa behov av stödmurar då den ligger i den begynnande höjdskillnaden.

- Vi ifrågasätter också varför kommunen har ignorerat synpunkterna från WSP, den trafikonsult som de själva anlät för att bedöma trafiklösningen.

I ett av rapportens mest betydande stycken skriver WSP att den nya vägen inte bedöms som en optimal tillfartslösning.

'Förslaget med en ca 400 m lång anslutande väg från lekplatsen till Stora Rörsvägen bedöms inte som en optimal tillfartslösning. Normalt vill man undvika långa körvägar inom området, framförallt med rak linjesträckning eftersom de uppmuntrar till höga hastigheter. I detta fall finns inga andra målpunkter eller korsningar längs sträckan som kan fungera hastighetsdämpande. Dessutom blir det många meter ny väg som ska byggas med en kostnad utslaget på en relativt liten exploatering. Även om vägen är smal och relativt lågt trafikerad, kommer den att bilda en ny barriär i skogen mellan befintlig och ny bebyggelse.'

Varför har inte planförslaget tagit i akt WSP synpunkter?

WSP föreslår att minska antalet bostäder i den nordvästra delen av planområdet och att leda ut trafiken genom Vincents väg som ju är en existerande väg som går till det området.

Rälla tall 6:27

Varför låta bygga en nya 400m lång väg med alla kostnader det innebär och alla som störs av den nya vägen när bebyggelsen som den ska till redan har en angränsande väg?

Minskningen av antalet bostäder som WSP föreslår kan enkelt göras genom att behålla den nuvarande planen men att öka minsta tomtstorkleken till minst 2000kvm i det området från 900kvm i den nuvarande plan Bild från 'WSP Detaljplan trafiklösning Stora Rör'

Enligt planprogrammet skall följande hända på Mor Linas väg "Fastighetsägarna kommer att

ingå i den nya gemensamhetsanläggningen som bildas i samband med detaljplanen". Då fastigheterna på Mor Linas väg inte vill eller känner sig del av den nya bebyggelsen så önskar vi att inte vara del av en gemensamhetsanläggning utöver det som vi idag är. Att Mor Linas väg skall vara med och bekosta skötsel av nya vägar inom området anser vi inte är motiverat eller rimligt.

- Kommunen har skrivit på sin hemsida följande kring vägbeläggningar "Nej, vägarna föreslås behålla befintlig beläggning utifrån önskemål att behålla den lantliga karaktären i området.

De nya vägarna som anläggs i och med detaljplanen föreslås av samma anledning få likadan beläggning" Detta framgår inte av plankartan eller planbeskrivningen, om detta är kommunens intention så skall det framgå av plankartan eller planbeskrivningen. En viktig aspekt i utformningen av gator är även gatubelysningen som kan vara störande inte bara för boende utan även för djur. Vi anser att den befintliga vägutformningen inkl. gatubelysning på Vincents väg, Mor Linas väg, Rälla Tall samt Rörbergsområdet bör vara samma som för de nyanlagda lokalgatorna och att det bör framgå på plankartan eller planbeskrivningen. Det framgår även i miljökonsekvensbeskrivningen att "Om möjligt bör

Rälla tall 6:27

lokalgatorna få samma naturliga karaktär som befintliga vägar inom området. Det är viktigt att vegetationen och träden inom naturområdena skyddas i samband med exploateringen av området."

- Förtydliga i planbeskrivningen att även den nya vägen väster om Mor Linas väg (markerad nedan) ska ha lantlig karaktär med grusbeläggning.

Angående samrådshandlingen som ni har upprättat för Stora Rör 2:1 m.fl.

Först vill vi meddela att vi är positivt inställda till planbeskrivningen i helhet. Den verkar ta i akt relationerna mellan existerande bebyggelse, naturområden och förutsättningar för den planerade nya bebyggelsen. Vi tycker oss se att tidigare synpunkter från oss och andra har fångats upp och format förslaget och uppskattar det.

Men vi tror också det finns utrymme för förbättring, bland annat anser att tomtstorlekarna är för små vilket riskera att ge området en 'villamattakaraktär'. Det saknas också en vision för området och vi anser att för mycket frihet ges till exploatören. Detta riskerar att låta slumpen avgöra hur gestaltningen kommer att se ut inom planen. Vi bifogar vårt brev daterad 2016-11-07 som tillsammans med våra synpunkter nedan utgör våra synpunkter för denna detaljplan.

En tydlig vision:

Vi anser att planen bör vara mer styrande för att säkerställa att kvalitéerna som gör Stora Rör unikt bevaras. Syftet för planen anser vi inte har tillräckligt kraft då den enbart påkallar bostadsutveckling inom kommunen. Planen bör ha en vision kring hur utformningen och exploateringen av området skall gå till.

Ett sådant syfte, som är i enlighet med den övriga planen, skulle kunna vara att skapa kvalitativa boenden och arbetstillfällen i en bevarad miljö med stora naturtomter som bidrar till den kringliggande naturen.

Rälla tall 6:27

Ett förslag till en gestaltning skulle kunna vara en "ekoby" och "modern öländsk bygata–koncept". Vi föreslår att mer arbete görs för att ta fram och detaljera ett genomtänkt sammanhängande koncept som ska styra gestaltningen av den nya bebyggelsen. Vi är positivt inställda till planerna på ett vårdboendet. Men här är det ännu viktigare att ha ett gestaltungsprogram för att inte skapa en anläggning som inte har några kopplingar till miljö.

Bibehålla skogskaraktären inom planområdet.

Idag är bebyggelsen i Rällaskogen till stor del utformad som gläntor i skogen, där den enskilda fastigheten bidrar till att öka på skogens utbredning och inte begränsa den. I Planprogrammet skriver man "Vid exploateringen bör så många träd som möjligt sparas. I

synnerhet gamla träd, hålträd och döda träd. Ved som avverkas vid exploateringen bör placeras i anslutning till något av de identifierade naturvärdesobjekten." Vi anser inte att planen utan ett gestaltungsprogram säkerställer att de individuella tomterna bidrar till att spara så många träd som möjligt.

Vägarna:

Vägarnas karaktär bidrar till den unika miljö som vi tror är det som är attraktivt och unikt med denna del av Stora Rör. Vi vill att samtliga nya och befintliga vägar i planen få behålla sin nuvarande skogsvägskaraktär, utan asfaltering eller belysning. Vi anser att vägarnas gestaltning bör studeras närmare i ett gestaltungsprogram för området.

Vi anser dessutom (i enlighet med familjen Gunther-Rådström m.fl med fastigheter på Mor Linas Väg) att Mor Linas Väg ska få behålla sin nuvarande skogsvägskaraktär, utan asfaltering eller belysning. Detta kan åstadkommas på ett bra sätt genom att stänga av förbindelsen för bilar mellan Mor Linas Väg och den nya bebyggelsen öster om vägen. Vår fastighet Rälla Tall 6:28 får sålunda en utfart endast via Mor Linas Väg. Den "nya" gatan blir en återvändsgränd

Rälla tall 6:27

för biltrafik strax efter dom nya tomterna, vägen blir en stig därefter för gående och cyklister som kan via existerande stigar ta sig ner till Per Johanssons väg och Vincents väg. Det blir då även mindre asfaltering och underhåll för kommunen, samt mindre trafik för de boende i den nya bebyggelsen.

Vi föreslår att hastigheten på Stora Rörsvägen mellan 136'an och Rörberg sänks från 70km/h till 50km/h i enlighet med resten av Stora Rörsvägen. Detta blir än mer lämpligt då fler gående och cyklister från den nya bebyggelsen kommer att nyttja vägen.

Vi anser att utsikten från Mor Linas Väg är god och eventuella förbättringar kan lätt göras genom att fälla enstaka träd och rensa bland grönskan.

Större tomter:

Områdets karaktär skulle gynnas av större tomter. Med små tomterna i området finns det risk för att området blir ett område av villamattor. Vi har i tidigare svar till kommunen föreslagit en minsta tomtstorlek på 2500 kvm. Detta anser vi fortfarande är den tomtstorlek som i huvudsak bör råda. Om inte detta blir godtaget så bör man titta på tomter som är 2000 kvm stora. Vi anser även att tvåbostadshus inte skall tillåtas på samma tomtstorlek som enbostadshus. Rent krasst så har man då tomtstorlekar på 750 kvm enligt planets förslag och 1000-1250 kvm med vilket blir väldigt litet. Storleken på tomterna är då samma som i Borgholm tätort.

Översiktsplanen bör behandla området i rätt kontext. Byar har många fina egenskaper och Stora Rör har en del av dessa. I översiktsplanen behandlas hela Stora Rör och vi tycker att det utklippta detaljplanområdet måste sättas i rätt kontext.

En tätbebyggelse i byns kärna bidrar till ett centrum och naturlig mötesplats. I en by som Stora Rör med en hamn och vattenkontakt så skapar det även solhörnor och lälägen. Idag finns även fina kvaliteter

Rälla tall 6:27

i centrum med Mormorsbageri, hamncafé, pensionat och inredningsaffär. Här skapas även förtätning av bebyggelsen genom naturlig avstyckning av tomter. Detta bidrar med att man successivt utökar befolknings-tätheten och att arkitekturen blandas upp och man inte får utpräglade tidstypiska områden. Men med den förtätning som planen möjliggör i Rälla Skogen skiftar vikten i befolkningstätheten bort från centrum av byn.

Byns förtätning bör vara i centrum av byn och inte i skogen. Som ni nämner i dokumentet skiljer sig bostadsområdet ”stugbyn” som byggdes i slutet av 80-talet markant från kringliggande bebyggelse och risken finns att det nya området också kommer göra det. Vi vill att planen motverkar detta genom ett tydligt gestaltningsprogram och en tydlig exploaterings-strategi. Följande punkter anser vi bör inarbetas i planprogrammet:

- Detaljplanen görs mer detaljerad för att styra storleken på tomter och bebyggelse mer beroende på läge och vision för just det läget.
 - Ett gestaltningsprogram utformas där i första hand tomtens utseende skall beskrivas och styras för att låta den unika miljön i skogen bevaras.
 - Gestaltningsprogrammet bör även behandla bebyggelsens utformning för att inte skapa ett tätt villaområde, liknande de som hittas i många delar av Sverige och även Borgholms kommun.
 - Genomförandebeskrivningen bör beskriva exploateringstillvägagångssättet. Vi vill att exploatering skall ske genom avstyckning och försäljning individuellt till fastighetsägaren.
- Dvs att fastigheter inte sälja via ett företag eller att de byggs för att sedan säljas. En del av området där radhus tillåts kan dock exploateras på detta vis.
- Extra omsorg skall tas för att beskriva gestaltningen av radhusområdet för att det skall ge mervärde till Rällaskogen.

Rälla tall 6:27

- Planens syfte skall förfinas för att innefatta visioner för området som är mer än att skapa nya bostäder.
- Gestaltning av vägar och gatubelysning beskrivs i detaljplanen för att säkra ett uttryck som bibehåller den unika miljön i Rällaskogen.
- Vi vill gärna se en variation i nockhöjd för att skapa olika förutsättningar och uttryck i områdena.
- Mor Linas väg behålls för de fastigheter som ligger på denna med utfart mot Stora Rörsvägen och genomfart från det nya området till morlinas väg begränsas till gående och cyklar.
- För fastigheten Rälla Tall 6:28 skall kravet på störst totala brutto area för en- och två bostadshus per fastighet tas bort (e3).

38. Rälla tall 6:8

Fastighetsägarens synpunkter:

Undertecknade biträder de synpunkter som lämnats in av ägarna till fastigheterna Rälla Tall 6:19 samt Rälla Tall 6:29.

Om den föreslagna gatan närmast vår fastighet trots all byggs, förändras vår boendemiljö på ett mycket negativt sätt. Särskilt om den om den förses med kraftig belysning.

39. Rälla tall 6:48

Fastighetsägarens synpunkter:

Det nya planförslaget skiljer sig från det tidigare i det att man nu vill ha en tät bebyggelse på mindre tomter. Till sin karaktär kommer det nya området att avvika markant från det angränsande sommarhusområdet.

Förslaget säger inte hur många hus som kommer att byggas, men det tycks kunna handla ett 30- 40-tal hus. Det är fortfarande osagt om det kan tillkomma ytterligare bebyggelse i det område längre norrut som tagits bort i det nya förslaget.

Sommarboende och fastboende har inte

Rälla tall 6:48

samma behov och intressen i allt, vilket är särskilt tydligt när det gäller vägfrågor. Ett nytt bostadsområdet betyder också mer trafik.

Av hänsyn till oss som ska bo här tillsammans så hade jag förväntat mig att det nya planförslaget skulle göra en tydlig åtskillnad mellan det område med sommarhus som jag själv bor i och det nya som planeras för permanentboende. Jag menar att det inte bara är nödvändigt utan att det också är fullt möjligt. För övrigt ansluter jag mig till vägföreningens yttrande.

40. Rälla tall 12:2**Fastighetsägarens synpunkter:**

Vi har vid tidigare samrådsmöte med TRV Rickard Kappers (tagit del av nuvarande planer för väg

136 vid delen Isgärde-Rälla och har synpunkter som skickats till TRV 2020/41260 som vi vill beaktas.

Då ovanstående projekt även rör nerfarten till Stora Rör och busstrafiken vid väg 136 skickar vi de synpunkter till er som berör projektet detaljplan Stora Rör 2:1.

Fastigheten Rälla Tall 12:2 har varit i vår ägo sedan 1954 och köptes av min morfar Albert Kruger, etablerad konstnär och aktiv i bevarandet av Ölands kulturarv tillsammans med sin gode vän

Bertil Palm (grundare av Himmelsberga).

Vi i släkten är sedan 50-talet aktivt på Öland och mina föräldrar tillbringar vår/sommar och höst här förutom förra året då pandemin rådde.

Vi har i huvudsak 3 punkter som behöver utredas.

1. Det föreslagna intrånget på fastighet med tomt (Rälla Tall 12:2) är alldeles för och stor måste ändras

Vi har gått igenom de befintliga dokument i ärendena som går att finna och det framgår inte varför den nya planerade cykelbanan längs med vägsträckan vid nuvarande korsning till Stora Rör, inte kan följa dagens

Rälla tall 12:2

vägsträcka fast med en breddning västerut. Cykelbanan kan då placeras på nuvarande väg bana och vägen breddas istället längsmed i västlig riktning på det befintliga obebbyggda området. Detta område har redan påverkats av de ingrepp som tidigare gjorts i form av rövning för att skapa fri sikt för korsningen och skulle inte påverkas nämnvärt utöver de befintliga ingrepp som redan gjorts. Det skulle även vara i linje med projektet detaljplanering 2:1 där säkerhet och buller belyses.

För fastigheten Rälla Tall 12:2 vars tomt som idag föreslås att användas, finns flera 100-åriga stora lindar, orkidéer och andra växter som kommer förstöras. Dessutom kommer med liggande planering väg-/cykelbanan endast några meter ifrån bostadshus med de stora negativa konsekvenser detta medför. Att placera väg 136 med den trafikbelastning och en cykelbana dikt an till bostadshus är tvärs emot det vi lyfter som viktigt i projekten dvs buller och säkerhet för barn och äldre medborgare. Vi avstyrker därför detta förslag helt och föreslår breddning västerut.

2. Bullerpåverkan måste minimeras

Bullerpåverkan på fastigheten och tomten har under de senare åren ökat kraftigt till hälsovådligt.

Vi (Gunnar Wahlström) har haft dialog med TRV om detta tidigare. De nya förslagen som föreslås kommer innebära "exponentiell" ökad bullerbelastning samt ytterligare påverkan av ljus (billjus och ny cykelbana med gatubelysning).

Sammantaget är det för många och stora ingrepp som påverkar oss som medborgare.

Vi är för en förbättring av miljö och säkerhet av väg 136 och ändring av detaljplan för Stora Rör, men inte som förslaget ser ut idag avseende lokalisering och breddning av väg 136 samt lokalisering av ny busshållplats. För detta är vi djupt bekymrade och ser fram emot en konstruktiv dialog.

41. Rälla tall 6:19

Undertecknade stödjer nedanstående punkter som lämnat in av systrarna Martina Stål och Helena Ottevi som äger fastigheten 6:29 tillsammans med sin far.

Placering av nytt område

Inledningsvis tycker vi att det nya åretruntområdet borde byggas sammanhållande, men närhet till 136:an och den planerade förskolan. Se bild 1. Denna placering möjliggör miljövänlig arbetspendling med buss och underlättar även pendling med bil. Vägen till husen blir på redan planerade asfáltsvägar där man med kort avstånd når väg 136. Dessa vägar är lättare och mer kostnadsbesparande att snöröja och underhålla. Sett ur barnens perspektiv får de närmare till vänner och en enkel väg till förskolan. Det underlättar även för de äldre barnen som ska cykla till Rälla Skola, åka skolskjuts eller buss till gymnasiet mm.

Synpunkter på ny väg

Blir placeringen av nytt bostadsområde där det är placerat enligt föreslagen detaljplan anser vi att det mycket onödigt att bygga en helt ny, lång väg till ett fåtal nya bostäder. Vägen är den som planeras gå ut på Stora Rörsvägen 12 vid fastighet 6:29.

Anledningen till att vi anser att denna väg inte bör byggas är:

- Vägen blir kostsam med hänsyn till dess kommande användning till endast ett fåtal hushåll och i förhållande till längden på vägen
- Det blir även en stor underhållskostnad, se argument ovan
- Mycket skog måste tas ner
- Vägen gör ett stort ingrepp på naturen som idag är ett uppskattat strövområde
- Vägen blir rak och inbjuder till höga hastigheter. Detta, samt argumentet ovan, påpekas även i rapporten "Trafiklösning detaljplan Stora Rör" av Elin Delvéus.
- Det är trafikfarligt att svänga in från Stora Rörsvägen till den nya vägen då det dålig sikt i backen.

42. Rälla tall 6:48

Fastighetsägarens synpunkter:

Jag ansluter mig till yttrandet från Övre Stora rörs vägförening.

Utöver det undrar jag som enskild fastighetsägare varför kommunen inte bättre utnyttjar planområdets möjlighet att respektera de gamla och de nya områdenas olika karaktär.

Ettapp 1 planeras som ett högexploaterat modernt villaområde med mycket små tomter, gatlyktor, osv. Det finns plats för det i skogen, men det finns ingen rimlig anledning att trycka ner den nya bebyggelsen ända in i det äldre området, som har ett helt annat uttryck.

Förutom den potentiella konflikten med utfartsförbudet till Vincents väg tar den södra husraden och den föreslagna vägdragningen av ettapp 1 bort promenadstigen som är viktig för områdets attraktionskraft.

En orsak till att Ettapp 1 splittras i två områden kan vara att planen anser det viktigt att spara en handfull krokiga tallar som naturlekplats. Tallarna är knappast skyddsvärda - inget av de 20-talet barn som har vuxit upp i det absoluta närområdet har klättrat där. Barnens naturliga lekplatser har alltid varit tomterna, hamnen och stranden.

Skogen används i huvudsak av vuxna, med eller utan hund.

Om det nya området ska bli attraktivt för villaköpare bör så mycket som möjligt av det äldre områdets miljöskyddas, med sina stråk och stigar. Det är ju den attraktiva närmiljön som ska locka hit nya boenden. Därför bör det moderna området i Ettapp 1 bli mer sammanhållet, med skog som avgränsning till de äldre områdena.

43. Fastighetsägare till Rälla tall 6:28

Fastighetsägarens synpunkter:

Vi står fortfarande bakom de synpunkter som vi har lämnat in när den fördjupade översiktsplanen togs fram samt vid samrådshandling. Vi har bifogat dessa synpunkter som en bilaga.

Vi är fortfarande positivt inställda till planbeskrivningen i helhet.

Den verkar ha försökt ta i akt relationer mellan existerande bebyggelse, naturområden och förutsättningar för den planerade nya bebyggelsen. Vi tycker oss se att tidigare synpunkter från oss och andra har fångats upp och format det senaste förslaget och uppskattar det.

Vi ser att planen har försökt ta i akt särskilt intressant och skör natur och har lagt ny bebyggelse främst där den stör minst och har strategisk lagt 'naturflikar' mellan bebyggelser samt har begränsat arean på de nya boområden för att låta stora delar av planområdet fortsätta vara natur.

Vi tror dock att det fortfarande finns utrymme för viktiga förbättringar.

Vi efterlyser särskilt förändringar som gör att karaktären på den existerande bebyggelsen formar den nya samt att mer tanke ställs på hur det är att bo i detta område som bofast, vilka det är som kommer bo i dom nya områdena och vad som kommer kunna göra dessa attraktiva att bo i.

Som vi förstår det så är Borgholms kommun väldigt angelägna om att få nya köpstarka bofasta invånare, gärna barnfamiljer, och vill då planera nya bostadsområden som kommer att attrahera dessa. Det är något vi förstår och stödjer.

Vi har bott i Stora Rör under många år som såväl bofasta som sommargäster i etapper. Byn Stora Rör har många fina sidor, men man måste också vara på det klar med att planområdet ligger ute på landet, i en skogsmiljö, det är glesbygd, det är 13km till Borgholm och 16km till Kalmar. På vinterhalvåret är det mörkt i skogen, riktigt mörkt, och det är inte mycket som händer i byn.

Familjer bor i Stora Rör för att där kan man ha ett eget hus på en hyffsat stor tomt för att vara ute, för barnen att leka på, för att djur, att ha utrymme för projekt, bygga en friggebo, en lada, ha det lugnt och nära till natur, hamn, bad och friluftsliv.

Vi ställer oss därför frågande till att det byggs radhus och flerbostadshus med små små tomter mitt ute i skogen, att det skulle vara attraktivt för de målgrupper som kommunen vill attrahera? Vill man bo i radhus eller flerbyggnadshus så vill man nog helst bo i eller i nära anslutning till ett större samhälle om man har något val.

Om det låts bygga tätt med parhus, radhus och flerbostadshus så förstör samtidigt det mycket av det som gör Stora Rör fint och attraktivt för andra som skulle vilja bo där, just utsprid bebyggelse med stora natursköna tomter som har tillkommit 'organiskt' genom åren och en lantlig och naturnära miljö.

På samma sätt som vi tror att den målgrupp som kommunen söker inte vill bo i radhus mitt ute i en skog tror vi inte heller dom vill bo grannar med en radhusgata mitt ute i skogen.

Om ni skulle flytta till Rälla Tall om bofasta hur skulle ni vilja bo?

Vi är också oroad att ny bebyggelse kan bli enformig och tråkig. Såsom parhusen som byggdes i Stugbyn på 80-talet som även planbeskrivningen kommenterar 'skiljer sig markant från kringliggande bebyggelse.'

Det var också för att undvika detta vi i våra tidigare synpunkter efterfrågade en gestaltungsplan och föreslog "ekoby" och "modern öländsk bygata-koncept" som idéer för att bygga något attraktivt och spännande som skulle få folk att vilja bo med familjen mitt ute i skogen under vintern halvåret, pendla 15km till jobbet, för att motivera att barnen tar 30min eller 1 timme buss till skolan i Rälla, Borgholm och sedan Kalmar och köra 30minuter om man vill handla kläder eller

Rälla tall 6:28

gå på restaurang.

Kommunen kommenterade då att

” Vi förstår vad fastighetsägarna menar. På en mindre ort är det svårt att ställa sådana krav som enbart vänder sig till en viss typ av medborgare eller som kan innebära ökade kostnader. För att möjliggöra den expansion som kommunen önskar har planen medvetet gjorts relativt flexibel. Vi ser dock möjligheter att påverka exploatören i en mer hållbar riktning via markansvisningsavtal för vissa områden i planen”

Vi tror dock att det tvärt emot blir väldigt dyrt för kommunen att INTE ta i akt gestaltningen och hur det ska byggas för att göra området attraktivt för nya boende.

Vi tror inte att detta nödvändigtvis måste innebära särskilt ökade kostnader och till den mån det gör det så blir det i så fall det lägre priset kommunen kan sälja tomter till en exploatör snarare än kostnaden till den slutgiltiga köparen som det i så fall reflekteras i.

Vad gäller kommunens ”möjligheter att påverka exploatören i en mer hållbar riktning via markansvisningsavtal för vissa områden i planen” är ju eventuella markanvisningsavtal som vi inte i nuläget vet något om eller nödvändigtvis får en chans att ta del av och påverka inte något som vi kan förlita oss på eller se som en lösning.

Bör inte riktlinjerna för dessa eventuella markanvisningar vara del av granskningshandlingarna vi ska ta ställning till nu?

Vi har sett att Borgholms kommun har gjort en utställning om den kommande bebyggelsen, detta tyder på att kommunen har vissa förväntningar på hur bebyggelsen kommer gå till, hur marken kommer säljas ut och byggas och hur det eventuellt kommer se ut i området därefter.

Finns det även mer detaljerade planer för hur det är tänkt att se ut och gå till som inte är del av granskningshandlingen?

Har dessa gjorts tillgängliga för allmänheten?

Har kommunen informerat berörda fastig-

hetsägare och boende i Stora Rör om dessa planer?

Vi åberopbar återigen en gestaltsplan och ett detaljerat och genomtänkt sammanhängande koncept som kan garantera att den nya bebyggelsens tillför till områdets gemenskap, och öppna och natursköna karaktär och inte blir en tråkig förstadsbebyggelse mer än 10 km från närmaste stad. Desto tätare kommunen vill planlägga för bebyggelse i detta glesbygdsområde desto större behov av gestaltsplan för att det ska bli en spännande, rolig och attraktiv plats att bo på för nya kommuninvånare.

Nu låter detta tyvärr främst negativt. Vi har så klar framfört främst det som vi inte gillar eller det vi vill ska läggas till eller förändras. Vi vill understryka att vi tycker att plankartan ser bra ut på många sätt och vi förstår kommunens intressen och ändamål. Vi tycker att områdena och avgränsningar på var det ska byggas i det stora hela blir bra. Vi efterfrågar bara att den existerande karaktären på området tas mer i akt via en gestaltsplan, gärna med ett intressant koncept som ger sammanhang och en gemenskapskänsla till dom nya områden, och generellt att tomterna blir större utan rad eller parhus, särskilt i anslutning till befintlig bebyggelse för att se till att göra området attraktivt för nya invånare och för att värna alla dess fina egenskaper. Mor Linas väg

Vad gäller Mor Linas väg tycker vi att den senaste planerade lösningen med en gemensam utfart österut och vändplan i nordliga ändan samt att gatan inte breddas och fortsätter vara grusbelagt är en bra lösning och välkomnar att den nya planen har tagit i akt våra tidigare synpunkter.

Vi kan inte hitta om det nämndes i planen eller ej men vi undanber även ny gatubelysning på Mor Linas väg då varken trafikmängd eller hastighet på den smala grusvägen gör att det behövs och det skulle vara störande för såväl boende som naturliv.

Rälla tall 6:28

Fastigheternas storlek längds med Mor Linas väg är en del av dess öppna skogstomts karaktär. Genom att i granskningshandlingen tillåter en tomtstorlek på 900 kvm så stör man dock denna karaktär. Vi anser att kunna bevara karaktären kring Mor Linas väg att tomterna begränsas till minst 1500 kvm som var del av samrådshandlingarna. I samrådshandlingarna inkom vi (Rälla Tall 6:28) med synpunkten att tomterna skulle vara ännu större dvs 2000 kvm- 2500 kvm. Vi anser ytterligare att två våningshus inte ska kunna byggas på Mor Linas väg. 1,5 våningshus så som det idag är bebyggt är ett sätt att bevara karaktären på byggelsen utan att avsevärt försvåra för ny bebyggelse.

Med hänsyn till tomternas storlek så anser vi inte att begränsningen till 190 kvm skall gälla inom de befintliga tomterna på Mor Linas väg då karaktären på bebyggelsen skall tillåta lador och lantliga tillbyggnader så om fastigheter 5:6 och 5:7 längds Vincentsväg. Vi önskar att man återgår till begränsning enligt samrådshandling på 18% av fastighetens storlek utan några begränsningar utifrån tomternas storlek. I granskningshandlingen framgår "För flerbostadshus anges ingen minsta fastighetsstorlek för att möjliggöra radhusbebyggelse" Vi anser att denna text är vanskelig och innebär att inom hela östra delen av planområdet kan det byggas flerbostadshus som gör att alla fastigheterna kan bli 150 kvm om det vill sig illa.

För flerbostadshus regleras ej byggnadsarean. Detta innebär att vi skulle kunna bygga radhus på 50% av vår fastighet. Detta motsvara mer än 50 radhus på en fastighet på 10.000 kvm. Vi anser inte att detta är rimligt eller önskvärt och önskar att denna bestämmelse tas bort från samtliga fastigheter men i första hand på befintliga fastigheter längs med Mor Linas väg och andra befintliga byggelsestrukturer.

Det blir ju helt orimligt att man kan bygga ett stort antal radhus, men inte mer än

190kvm i fristående byggnader på vår tomt. Vi önskar att ni tar bort texten om flerbostadshus på samtliga fastigheter där ni inte uttryckligen önskar flerbostadsbebyggelse och där planen lämpar sig för detta.

Kravet på "Fasad ska utformas i huvudsak av trämaterial och färgsättning ska ha en svarthet på minst 20% enligt NCS-systemet" har lagts ut över samtlig bebyggelse i planförslaget. Längs Mor Linas väg finns i flera hus i sten samt vita byggnader. Vi anser att detta krav skall tas bort från Mor Linas väg och att gestaltningen längs denna väg skall behålla sitt ursprung, dvs en varierad bebyggelse för fritidsändamål.

Enligt planprogrammet skall följande hända på Mor Linas väg "Fastighetsägarna kommer att ingå i den nya gemensamhetsanläggningen som bildas i samband med detaljplanen". Då fastigheterna på Mor Linas väg inte är del av den nya bebyggelsen så önskar vi inte vara del av en gemensamhetsanläggning utöver det som vi idag är.

Alla existerande hus på Mor Linas väg är fritidshus och vi delar en smal grusig skogsväg. Att boende på Mor Linas väg skall vara med och bekosta skötsel av nya vägar för nya bebyggelse inom området anser vi inte är motiverat eller rimligt då vi inte kommer använda dessa och dom inte heller anläggs för vårt bruk, behov eller efter vår begäran.

Vägnät

Vägen som är placerad mellan Mor Linas väg och Magnis väg i granskningshandlingen kommer vara ett onödigt och störande element för boende och samtliga som använder skogen som strövområde.

Den ligger i slänten och för att bygga en framkomlig med mötestraffik kommer topografin att förändras markant. Genom att en trafikerad väg passerar genom området kommer naturliga promenadstråk och stigar att förvanskas.

Vi anser att det är en felaktig bedömning i

Rälla tall 6:28

Miljökonsekvensbeskrivningen gällande att ”Bebyggelsen

bedöms ha anpassats till dynlandskapet genom att den markanta branten i nordsydlig riktning och höjdpartiet centralt inom området har sparats.” Vi anser att den planerade vägen ligger i höjdpartiet centralt och att denna väg inte kan upprättas utan att skapa behov av stödmurar då den ligger i den begynnande höjdskillnaden.

Vi ifrågasätter också varför kommunen har ignorerat synpunkterna från WSP, den trafikkonsult som dom själva anlitate för att bedöma trafiklösningen.

I ett av sin rapports mest betydande stycken skriver WSP att den nya vägen inte bedöms som en optimal tillfartslösning.

’Förslaget med en ca 400 m lång anslutande väg från lekplatsen till Stora Rörsvägen bedöms inte som en optimal tillfartslösning. Normalt vill man undvika långa körvägar inom området, framförallt med rak linje-sträckning eftersom de uppmuntrar till höga hastigheter. I detta fall finns inga andra målpunkter eller korsningar längs sträckan som kan fungera hastighetsdämpande.

Dessutom blir det många meter ny väg som ska byggas med en kostnad utslaget på en relativt liten exploatering. Även om vägen är smal och relativt lågt trafikerad, kommer den att bilda en ny barriär i skogen mellan befintlig och ny bebyggelse.’ Varför har inte planförslaget tagit i akt WSP synpunkter?

Vi undrar också hur utfarten mot Stora Rørs vägen för denna nya väg ska kunna vara säker när den ligger mitt i backen?

En liknande utfart till Stora Rørs vägen finns redan för de fåtal tomter på Morlinas väg ovanför och INNAN backen och denna anses i planförslaget vara så pass farlig att utfarten ska dras om så att den ligger längre österut och ovanför den planerade nya anslutningen mot 136an.

’Utfarten vid Mor Linas väg har i nuläget skymd sikt. I samband med genomförandet av vägplanen och flytt av Stora Rörskors-

ning föreslås Mor Linas ledas om längre österut på Stora Rörsvägen för att använda en gemensam och mer säker utfart.’

Vad gör utfarten till den nya vägen säkrare? Den kommer ligga mitt i en backe, med mycket trafik på Stora Rørs vägen ner mot hamnen och även behövas användas av många fler än utfarten till Mor Linas väg när alla de nya bostäderna är klara.

I planförslaget står det även att ’Befintliga stigar föreslås bevaras i så stor utsträckning som möjligt och är illustrerade i plankartan med en illustrationslinje.’ Men den nya vägen föreslås anläggas över en befintlig stig. Vi kan väl förstå varför det måste dras nya vägar för de nya bostadsområdena öster om Mor Linas väg och intill 136an. Men vi förstår inte varför en ny väg måste dras genom ett idylliskt skogsparti, på en dynbrant, över en fin stig, när det redan finns en existerande väg – Vincents väg – invid den nya bebyggelsen.

Är Vincentsväg olämplig för att ta hand om trafiken från den nya bebyggelsen? I så fall hur? Och vad är det som gör att dra en helt ny breddare väg med mötestraffik 400m över befintliga stigar med en farlig utfart en bättre lösning?

Varför låta bygga en nya 400m lång väg med alla kostnader det innebär och alla som störs av den nya vägen när bebyggelsen som den ska till redan har en angränsande väg?

Bör inte svaren på dessa frågor vara med i granskningshandlingen?

WSP föreslår även att minska antalet bostäder i det västra delen av planområdet och att leda ut trafiken genom Vincents väg som ju är en existerande väg som går till det området.

Minskningen av antalet bostäder som WSP föreslår kan enkelt göras genom att behålla den nuvarande markindelning men att öka minsta tomtstorkleken till minst 2000kvm i det området från max 700 och max 900kvm i den nuvarande planen.

Granskningsplanen saknar förklaring om

Rälla tall 6:28

vilka avvägningar som har gjorts och varför WSPs rekommendationer inte har tagits upp.

Vi kan inte se att underlagetsvalet för eventuella nya vägen behandlas i planförslaget. Om det trots allt måste bli en nya väg västerom Mor Linas väg ber vi att den blir en grusväg. Såväl för att dämpa hastigheter på vägen som att inskränka mindre i skogsmiljön. Detta är även i enlighet med WSP rekommendationer.

Grusvägar i gott skick kan vara att föredra då de inte inbjuder till höga hastigheter i samma utsträckning som asfalterade vägar. I enlighet med WSPs rekommendationer och det naturnära känslan vi tror är USP'n för området rekommenderar vi även att samtliga nya vägar som beläggs i området blir grusvägar.

Bild från 'WSP Detaljplan trafiklösning Stora Rör'

Bilaga 1:

Angående samrådshandlingen som ni har upprättat för Stora Rör 2:1 m.fl.

Först vill vi meddela att vi är positivt inställda till planbeskrivningen i helhet. Den verkar ta i akt

relationerna mellan existerande bebyggelse, naturområden och förutsättningar för den planerade nya bebyggelsen. Vi tycker oss se att tidigare synpunkter från oss och andra har fångats upp och format förslaget och uppskattar det.

Men vi tror också det finns utrymme för förbättring, bland annat anser att tomtstorlekarna är för små vilket riskera att ge området en 'villamattakaraktär'. Det saknas också en vision för området och vi anser att för mycket frihet ges till exploateringen. Detta riskerar att låta slumpen avgöra hur gestaltningen kommer att se ut inom planen.

Vi bifogar vårt brev daterad 2016-11-07 som tillsammans med våra synpunkter nedan utgör våra synpunkter för denna

detaljplan.

En tydlig vision:

Vi anser att planen bör vara mer styrande för att säkerställa att kvalitéerna som gör Stora Rör unikt bevaras. Syftet för planen anser vi inte har tillräckligt kraft då den enbart påkallar bostadsutveckling inom kommunen. Planen bör ha en vision kring hur utformningen och exploateringen av området skall gå till.

Ett sådant syfte, som är i enlighet med den övriga planen, skulle kunna vara att skapa kvalitativa boenden och arbetstillfällen i en bevarad miljö med stora naturtomter som bidrar till den kringliggande naturen.

Ett förslag till en gestaltning skulle kunna vara en "ekoby" och "modern ölandsk bygata-koncept". Vi

föreslår att mer arbete görs för att ta fram och detaljera ett genomtänkt sammanhängande koncept som ska styra gestaltningen av den nya bebyggelsen.

Vi är positivt inställda till planerna på ett vårdboendet. Men här är det ännu viktigare att ha ett gestaltungsprogram för att inte skapa en anläggning som inte har några kopplingar till miljö.

Bibehålla skogskaraktären inom planområdet.

Idag är bebyggelsen i Rällaskogen till stor del utformad som gläntor i skogen, där den enskilda fastigheten bidrar till att öka på skogens utbredning och inte begränsa den. I Planprogrammet skriver man "Vid exploateringen bör så många träd som möjligt sparas. I synnerhet gamla träd, hålträd och döda träd. Ved som avverkas vid exploateringen bör placeras i anslutning till något av de identifierade naturvärdesobjekten." Vi anser inte att planen utan ett gestaltungsprogram säkerställer att de individuella tomterna bidrar till att spara så många träd som möjligt.

Vägarna:

Vägarnas karaktär bidrar till den unika miljö som vi tror är det som är attraktivt och unikt med denna del av Stora Rör. Vi vill att

Rälla tall 6:28

samtliga nya och befintliga vägar i planen få behålla sin nuvarande skogsvägskaraktär, utan asfaltering eller belysning. Vi anser att vägarnas gestaltning bör studeras närmare i ett gestaltningsprogram för området.

Vi anser dessutom (i enlighet med familjen Gunther-Rådström m.fl med fastigheter på Mor Linas Väg)

att Mor Linas Väg ska få behålla sin nuvarande skogsvägskaraktär, utan asfaltering eller belysning. Detta kan åstadkommas på ett bra sätt genom att stänga av förbindelsen för bilar mellan Mor Linas Väg och den nya bebyggelsen öster om vägen. Vår fastighet Rälla Tall 6:28 får sålunda en

utfart endast via Mor Linas Väg. Den "nya" gatan blir en återvändsgränd för biltrafik strax efter dom nya tomterna, vägen blir en stig därefter för gående och cyklister som kan via existerande stigar ta sig ner till Per Johanssonsväg och Vincentsväg. Det blir då även mindre asfaltering och underhåll för kommunen, samt mindre trafik för de boende i den nya bebyggelsen.

Vi föreslår att hastigheten på Stora Rörsvägen mellan 136'an och Rørsberg sänks från 70km/h till 50km/h i enlighet med resten av Stora Rörsvägen. Detta blir än mer lämpligt då fler då fler gående och cyklister från den nya bebyggelsen kommer att nyttja vägen.

Vi anser att utsikten från Mor Linas Väg är god och eventuella förbättringar kan lätt göras genom att fälla enstaka träd och rensa bland grönskan.

Större tomter:

Områdets karaktär skulle gynnas av större tomter. Med små tomterna i området finns det risk för att området blir ett område av villamattor. Vi har i tidigare svar till kommunen föreslagit en minsta tomtstorlek på 2500 kvm. Detta anser vi fortfarande är den tomtstorlek som i huvudsak bör råda. Om inte detta blir godtaget så bör man titta på tomter som är 2000 kvm stora. Vi anser även att tvåbostadshus inte skall tillåtas på samma tomtstorlek som enbostadshus. Rent krasst så har man då

tomtstorlekar på 750 kvm enligt planets förslag och 1000-1250 kvm med vilket blir väldigt litet.

Storleken på tomterna är då samma som i Borgholm tätort.

Översiktsplanen bör behandla området i rätt kontext

Byar har många fina egenskaper och Stora Rör har en del av dessa. I översiktsplanen behandlas hela

Stora Rör och vi tycker att det utklippta detaljplanområdet måste sättas i rätt kontext.

En tätbebyggelse i byns kärna bidrar till ett centrum och naturlig mötesplats. I en by som Stora Rör med en hamn och vattenkontakt så skapar det även solhörnor och lälägen. Idag finns även fina

kvaliteter i centrum med Mormorsbageri, hamncafé, pensionat och inredningsaffär. Här skapas även förtätning av bebyggelsen genom naturlig avstyckning av tomter. Detta bidrar med att man successivt utökar befolkningstätheten och att arkitekturen blandas upp och man inte får utpräglade tidstypiska områden. Men med den förtätning som planen möjliggör i Rälla Skogen skiftar vikten i befolkningstätheten bort från centrum av byn. Byns förtätning bör vara i centrum av byn och inte i skogen.

Som ni nämner i dokumentet skiljer sig bostadsområdet "stugbyn" som byggdes i slutet av 80- talet markant från kringliggande bebyggelse och risken finns att det nya området också kommer göra det. Vi vill att planen motverkar detta genom ett tydligt gestaltningsprogram och en tydlig exploaterings-strategi.

Följande punkter anser vi bör inarbetas i planprogrammet:

- Detaljplanen görs mer detaljerad för att styra storleken på tomter och bebyggelse mer beroende på läge och vision för just det läget.
- Ett gestaltningsprogram utformas där i första hand tomtens utseende skall beskri-

Rälla tall 6:28

vas och styras för att låta den unika miljön i skogen bevaras.

- Gestaltungsprogrammet bör även behandla bebyggelsens utformning för att inte skapa ett tätt villaområde, liknande de som hittas i många delar av Sverige och även Borgholms kommun.
 - Genomförandebeskrivningen bör beskriva exploateringsstillvägagångssättet. Vi vill att exploatering skall ske genom avstyckning och försäljning individuellt till fastighetsägaren. Dvs att fastigheter inte sälja via ett företag eller att de bebyggs för att sedan säljas. En del av området där radhus tillåts kan dock exploateras på detta vis.
 - Extra omsorg skall tas för att beskriva gestaltningen av radhusområdet för att det skall ge mervärde till Rällaskogen.
 - Planens syfte skall förfinas för att innefatta visioner för området som är mer än att skapa nya bostäder.
 - Gestaltning av vägar och gatubelysning beskrivs i detaljplanen för att säkra ett uttryck som bibehåller den unika miljön i Rällaskogen.
 - Vi vill gärna se en variation i nockhöjd för att skapa olika förutsättningar och uttryck i områdena.
 - Mor Linas väg behålls för de fastigheter som ligger på denna med utfart mot Stora Rörsvägen och genomfart från det nya området till morlinas väg begränsas till gående och cyklar.
 - För fastigheten Rälla Tall 6:28 skall kravet på störst totala brutto area för en- och två bostadshus per fastighet tas bort (e3). Den så kallade detaljplanen som inte är en detaljplan kan jag inte ta ställning till då den inte är färdig-fullständig. Hur kan ni politiker göra en skärmutställning på torget i Borgholm som om exploateringen av området är klappat och klart.
- i dag 20/10 2021 kom en ny larmrapport om utsläppen av fosilgas bränslen kol gas och olja .Klimatmålen kommer ej uppnås-snarare fördubblas till år

Jag tackar för möjligheten att få granska förslaget till detaljplan. Jag uppskattar att så många synpunkter från samrådet har tagits i beaktande. Nedan finns några synpunkter som jag hoppas kommer göra planen ännu bättre.

Naturvärden.

- Det finns fladdermöss åtminstone kring Rälla 6:28, och bland annat spillkråka och större hackspett i hela planområdet. Även havsörn kan ses i området. Konsekvenserna för dessa arter framgår inte av planbeskrivningen eller MKB:n. Gissningsvis kan planen påverka dessa och andra fåglars fortplantnings- och viloplatser (fågeldirektivet). Mark- och miljööverdomstolen skriver i sin dom M3276-20 (2021-07-12) att:

”EU-domstolen har nyligen klargjort att fågeldirektivet gäller samtliga fågelarter som naturligt förekommer inom medlemsstaternas europeiska territorium, och således inte endast de fågelarter som är särskilt hotade och därmed upptagna i bilaga 1 till artskyddsförordningen. [...]

Vidare uttalar EU-domstolen att förbudet i artikel 12.1 d i art - och habitatdirektivet, när artens kontinuerliga ekologiska funktionalitet förstörs eller försämras, inte är beroende av om artens bevarandestatus riskerar att försämras eller inte.” (s. 7). 1

Konsekvenserna och eventuella kompensationsåtgärder behöver således beskrivas i enlighet med kraven i Miljöbalken och Artskyddsförordningen.

- Med hänsyn till bland annat fladdermöss kan det vara rimligt att nya gator inte har gatubelysning.

- I planbeskrivningen anges att "Stora delar av tallskogen består av yngre planterad tall".

Detta stämmer nog men det skulle vara relevant att redovisa mer detaljerat vilka skiften

som förekommer och deras respektive åldersklasser. Framförallt den sydöstra delen av planområdet, som ej använts för odling enligt ekonomiska kartan från 1942, och

Rälla tall 6:28

där tät bebyggelse förslås (BK/d2 600), avviker troligen från denna generalisering. Se bild nedan:

ekonomiska kartan från 1942 (lantmateriet.se) med det föreslagna planområdet markerat:

Planområde.

- Om inget planeras i 14A eller V6 så borde dessa vara med i detaljplanen. Detta med tanke på att områdena var med i tidigare förslag, och att en bedömning av planen delvis beror på framtiden för områdena kring planområdet.

Gestaltning.

- Ett gestaltungsprogram eller liknande bör tas fram för planen med tanke på tydlighetskravet. Dels för att förtydliga vida begrepp som "lantlig karaktär" och förklara exakta hänvisningar till NCS-systemet, och dels för att klargöra hur många bostäder planen möjliggör. Konsekvenserna av till exempel skrivningen att "För flerbostadshus anges ingen minsta fastighetsstorlek för att möjliggöra radhusbebyggelse" verkar öppna för en mycket högre exploateringsgrad än den kommunen kommunicerat. Det är viktigt att de berörda kan bedöma konsekvenserna på ett lättillgängligt, tydligt sätt.
- Planbeskrivningen bör, för tydlighetens skull, nämna antalet möjliga bostäder och inte bara antalet byggrätter. Detta kan göras på ett generaliserat sätt genom till exempel "planen möjliggör c:a XXX bostäder à 100 kvadratmeter bostadsyta". (Även om andra storlekar förstås möjliggörs i planen).

Byggnadsarea.

- Texten "Maximal byggnadsarea är 190 kvm" bör förtydligas med "190 kvm per bostadshus" för att undvika förvirring kontra bestämmelsen om max "20% av fastighetsarean".

Förtydliga i planbeskrivningen att även den nya vägen väster om Mor Linas väg (markerad nedan) ska ha lantlig karaktär

Rälla tall 6:28

med grusbeläggning.

- Samma väg verkar i förslaget ha samma trafikfara-problem som den nuvarande utfarten för Mor Linas väg:



Det skulle även behöva förtydligas hur denna väg kan anläggas utan att höjdpartiet i dynlandskapet som nämns i MKB:n påverkas negativt.

- Texten på sid. 29 om att det "östra området av planområdet som omfattar störst omfattning av bebyggelse" inte får "bebyggas innan en ny trafiksäker lösning för korsningen är genomförd" bör kompletteras med en karta med det "östra området" utpekad.

44. Rälla tall 9:33

2030.

Vi kommer inte klara FN:s klimatmål.
Vad händer med hela området vid en naturkatastrof? Vi lever ju i en lång backe. Fallet uppifrån väg 136 ner till stranden är djupt och mellan Stora Rör och Rälla mycket brant på sina håll. Forskare säger att vi måste planera för sådana händelser NU, här hänvisar jag till morgonens klimatrappport samt naturkatastrofen i Tyskland. Det var ju inte särskilt långt borta och nästa gång är vi kanske inte lika lyckligt lottade. Övre Tallskogen området som är tänkt för byggnation ger en naturlig SKYDD och BULLERVALL som gagnar hela Stora Rörsområdet. Den en gång planterade skogen håller sanden på plats i det kuperade sluttande landskapet. Den biologiska undersökning som gjorts visar skilda resultat, mot Stugbyn är markerna skyddsvärda men ej mot Stora Rörsvägen-byggnationsområdet? Vad händer med insekter, växter, fåglar och annat vilt djurliv när skogen skövlas? Kommer vattenreservoaren att räcka för ett 80-tal nya fastigheter.....redan nu råder bevattningsförbud några månader sommartid? Vad ska polerna fyllas med? tror någon att vattennivåerna höjs bara man betalar. Varför väljer politikerna att hugga ner Tallskogen som gagnar allt levande och är en bra barriär mot väg 136. Rådande plan är ju att bygga en förskola och ett 40-tal bostäder-fastigheter så nära en hårt trafikerad landsväg. VEM VILL BO DÄR MED SMÅBARN. Platsen för byggnationen är mycket illa vald. Jag ser gärna fler fastboendes människor i vår kommun. MEN SNÖD VINNING ÄR INTE ALLTID EN FRAMGÅNGSSAGA inför FRAMTIDEN

45. Rälla tall 6:47

Som boende i området är vi, jag och min familj, mycket kritiska till kommunens plan att anlägga ett stort antal bostäder mitt i den vackra Rällaskogen. Det är stora naturvärden som då förstörs. Här finns gott om insekter som lever här, bl. a. många ekoxar som lever och förökas här. Varje år ser vi insekterna och gläds åt dess existens. Skogen öster om Vincents Väg innehåller ett stort antal stigar som används flitigt både som promenadstråk och av mountainbike-åkare. Det är ett flitigt använt rekreationsområde. Att förstöra denna vackra natur vore fruktansvärt. Som Sjuksköterska har jag lite funderingar på att söka jobb i Kalmar. Om jag då hade haft barn som skulle gå i skola så hade jag inte velat åka norr ut till Rälla för att lämna barn. Det naturliga hade varit att då lämna barnen i skolan i Glömminge, då det ändå är på rätt håll på väg till jobbet. Då detta inte torde vara möjligt får man göra som andra barnfamiljer i området redan gjort: Sätta barnen i friskola i Färjestaden. Innan man planerar för utökat boende i området bör man lösa den tidvis infekterade trafikoch parkeringssituationen nere i Stora Rör. Då höjdskillnaderna är betydande kan man inte förutsätta att alla skall cykla. Många barnfamiljer kommer behöva ta bilen ner till bad vid hamnen då man som regel skall ha med badleksaker mm. Kommunen behöver först säkerställa ett stort antal parkeringsplatser för att undvika ytterligare framtida konflikter. Parkeringssituationen i Stora Rör, som det är nu, är emellanåt kaotisk. Vägföreningen för Vincents Väg har sedan lång tid tillbaka använt ett i planen inritat tomtområde invid infarten till stigen mitt emot Vincents Väg 19, att användas som grusupplag för att förbättra vägen, samt vintertid som snöupplag. Med ökat antal boende måste snöröjningen förväntas öka. Därför önskar vi att denna tomt även i framtiden får vara fri från bebyggelse för dessa ändamål. Denna tomt bör hållas till-

Rälla tall 6:47

gänglig för vägföreningens verksamhet. Vill kommunen ha fler Åretruntboende i området bör man titta på områden närmare väg 136 och närhet till samhället Rälla. Skall kommunen locka barnfamiljer till området, som skall vara åretruntboende, måste det vara närhet till skola, busshållplats och övrig service. Detta tillgodoses inte mitt i skogen. Det tillgodoses närmare väg 136 och närmare Rälla.

Det är intressant att kommunen i sin utställning på torget gör reklam för Mörbylånga kommun, då vallmo-fälten brukar vara vid Isgärde.

46. Rälla tall 6:12

Fastighetsägarens synpunkter:

Vi välkomnar nybyggnation i Stora Rör. Vill gärna att byn utvecklas till en plats där många olika typer av fastigheter och personer kan bo och trivas. Blandad bebyggelse med villor och mindre hyreshus. Permanentboende är särskilt önskvärt så att vi kan behålla den fina servicen som finns i närområdet.

MEN, den tänkta utfarten mitt i Stora Rörs backen är ingen bra lösning. Svårt att komma säkert ut både på sommar och vinter. Nej där ställer vi oss bakom vägföreningens förslag. Dra vägen upp längs stenmuren (ni vet vad jag menar).

Lycka till.

47. Rälla 1:63

Fastighetsägarens synpunkter:

Barnfamiljer kommer inte att flytta till det nya bostadsområdet. De flyttar till Färjestaden med omnejd, eftersom det byggs där och all service finns där och det är nära till Kalmar.

Barnfamiljer kommer inte att bosätta sig i Stora Rör, bara för att skjutsa barnen till Rälla skola, och sedan behöva vända söderut till jobbet i Kalmar.

De enda som kommer att köpa i Stora Rör

Rälla tall 1:63

är sommargäster. De vill ha fritidshus, och inga radhus.

Inget byggbolag kommer att exploatera området för sommargäster.

En enkel lösning är att kommunen säljer av 8-10 tomter i anslutning till Vincents väg, utan investeringar i infrastruktur som nya vägar. Fler fastigheter med tillhörande bilar tål inte Vincents väg, eftersom den utöver dagens biltrafik används som promenad- och cykelväg för väldigt många. Kommunen skulle få in 6 till 8 miljoner kronor för dessa tomter. Med tanke på vad kommunen betalat för marken, och det jobb man lagt ner på planeringen, skulle man i slutändan gå med vinst. Södra Rällaskogen kan då bevaras för framtida generationer.

Den långsiktiga lösningen är att Borgholms kommun slås ihop med Mörbylånga kommun och helst med Kalmar också.

48. Rälla 6:55

Fastighetsägarens synpunkter:

Planen är dålig på alla sätt och borde inte ha lagts ut på granskning. Jag ansluter mig till vad som anförts från föreningen Rällaskogens Vänner och Övre Stora Rörs Vägförening.

49. Rälla tall 6:31

Fastighetsägarens synpunkter:

Namn på Rälla tall 6:31 har problem med sin dator och blev förhindrad att åka in till Borgholm i dag.

Å hennes vägnar skickar jag, namn, in det hon vill säga och få beaktat i det fortsatta arbetet:

”Jag ansluter mig till yttrandet från Övre Stora rörs vägförening.”

50. Rälla tall 5:8

Fastighetsägarens synpunkter:

Tack för er strävan att som tjänstemän i Borgholms kommun finna en gynnsam lösning i arbetet med förslaget gällande detaljplan Stora Rör 2:1.

Det finns dock fortfarande en hel del att förändra, förbättra och förnya i nämnda planförslag!

I den nu framtagna planen verkar mycket taget ur luften och saknar både relevans och grund.

Ett exempel är tanken om det som i planen kallas närhet till Rälla och den service som finns där, alla påståenden om den saken känns inte realistiska.

Så även tankarna i planen om cykelväg för barnfamiljer i en stressig småbarnsvardag. Likaså tron att småbarnsföräldrar som pendlar söderut kommer välja Rälla skolområde till sina barn och därmed vara tvungna att färdas i fel riktning först.

Inte heller känns argument från tjänstemännen i de digitala debatterna om att istället för att pendla till Kalmar så finns det jobb i Borgholm och på östra sidan i tillräcklig utsträckning att pendla till som någon väl underbyggd utsago.

Det är så mycket som är felaktigt tänkt och gjort i planen att man stundtals knappt vet var man ska börja! Den känslan delas av många, såväl bofasta skattebetalare som sommarolänningar som lever och konsumerar på Öland.

Det är många som känner sig överkörda redan nu och tydligt är att många människors intressen av de som bor sedan länge i området är sekundära för handläggarna och styrande i Borgholms kommun.

Våga att möta folk på plats i praktiska diskussioner som med allas kunskaper och önskemål kan skapa en sammantaget betydligt mycket bättre framtid för invånarna i området, såväl människor, djur och växter. Forma kommande generationers livsrum genom att verkligen ta vara på värdefull kompetens som finns bland alla som värnar Rällaskogen, Stora Rör, Rälla och Borg-

holms kommun
gemensamt.

Denna kompetens tillhandahålls av människor som helt gratis är villiga att dela med sig av lösningar för långt mer kostnadseffektiva och på längre sikt mer hållbara alternativ till fortsatt

utveckling för samtliga fyra ovan nämnda intresseområden, alltså Rällaskogen, Stora Rör, Rälla och Borgholms kommun.

Det är viktigt att se dessa intresseområden som en helhet.

Allt som gynnar fortsatt ekonomisk tillväxt hörs alltid i de främsta leden.

I den här planen sågar man av den gren man själv sitter på för att framhärda de ekonomiska syften planen beskriver som ledande. Är inte det i sig ett rent tjänstefel? Tomma tunnor skramlar mest!

På sikt kommer det att visa sig stämma om nu aktuell plan går igenom när den tidigare bevarade skogen ekar ödsligt tom bland de nybyggda husen och vägdragningarna. Några så kallade sparade korridorer som grönområden göra sig icke besvär för den population som kommunen verkligen behöver.

Avvakta hellre en avverkning av skogen. Tänk igenom med förnyad kraft och styrka tack vare en vidare samverkan än den som ses idag tillsammans med kompetens bland människorna på plats i området. Det vore demokrati värd namnet. Ett förhållningssätt värdigt den samklang Borgholms kommun säger sig villig att uppnå som landets bästa kommun på en rad områden.

Ingen av oss nu levande kan återställa det som i dumhetens framhårdande fördärvas av kommande generationers rätt till oskadd natur.

51. Rälla tall 6:41

Fastighetsägarens synpunkter:

Vi ställer oss generellt sett positiva till den planerade bostadsutvecklingen kring Stora Rör. Det vi vill kommentera och få utrett ytterligare är trafikfrågan, då i första hand matningen till de tänkta bostäderna i den NV delen av planområdet.

Vi anser att den föreslagna, ca. 400m långa, tillfartsvägen längs branten till detta område, starkt försämrar möjligheterna till att ströva fritt i området och då i synnerhet mellan de olika bebyggelserna i väst-östlig riktning. Detta område och brant är en naturlig grön korridor som är en oerhört stor tillgång vid en förtätning på föreslaget sätt och binder samman områdena på ett helt naturligt sätt. Detta bör därför bevaras. Vi tycker därför att man bör se över möjligheten att mata trafik via Vincents väg alternativt norrifrån via Hellners väg.

Vad gäller den lokala trafiken i den södra delen av planområdet anser vi att WSPs förslag till trafiklösning är tilltalande. Med endast en anslutning till Stora Rörsvägen borde det vara både det ekonomiskt smartaste samt det bästa gällande trafiksäkerheten.

Vi ser det som positivt (dock ej nödvändigt) med fortsatt grusbeläggning av vägnätet i området. Dock bör anläggande, skötsel och drift belasta kommunen och inte fastighetsägarna. Vi ser heller inte någon form av belysning i området som något negativt, snarare tvärt om.

52. Rälla tall 1:66

Fastighetsägarens synpunkter:

1. Vi är måna om att behålla karaktären som finns idag i Stora Rör. Detaljplanen innehåller för många och för små tomter.

2. Ökad trafik i.o.m så många tomter innebär hårt tryck på vägar i planområdet och parkeringsplatser nere i Stora Rørs hamn. Det känns i dagsläget ej riktigt genomtänkt.

3. Ett önskemål att ej lämna ut hela området till byggherre utan sälja tomter var för sig.

53. Rälla tall 6:40 och 6:44

Som två av de närmast boende i Stora Rör vill vi uttrycka vårt ogillande mot den plan som presenterats för bebyggelse i Södra Rällaskogen. Våra invändningar stödjer de invändningar som bl a vägföreningen velat framhålla i sitt yttrande. Vi vill komplettera och understryka från vårt perspektiv på framförallt följande punkter:

1. Planen vilar enligt vår bedömning på orealistisk grund. Baserat på den information som kommunen gjort tillgänglig är det inte sannolikt att det kommer att vara just permanentboende barnfamiljer som kommer att besitta fastigheterna i planområdet.

2. Storskaliga exploateringsprojekt hör inte hemma i Stora Rör. Vår by har blivit till under sekel genom att bebyggelse vuxit fram i sin egen takt. Under planarbetet har kommunens politiker tydligt framfört Stora Rørs goda anseende som en viktig faktor. Att på ett aggressivt sätt expandera bebyggelse riskerar att göra vår by till något annat.

3. Planen saknar uppgifter om antalet tomter och byggnader. Det är idag oklart exakt vad som kommer att byggas. Siffror mellan 8 och 80 hus har nämnts. Hur ska någon kunna uppbåda entusiasm över en plan som är så otydlig och uppenbart ofullständig?

4. Det saknas helt lösning för trafikfrågan. Varje fastighet behöver en smidig väg ut, till badet, hamnen och till väg 136. Hur transporter och leveranser ska kunna genomföras är inte klarlagt eftersom dragning av vägarna i förslaget minst sagt är skissartade.

5. Planen tar inte med i beräkningen hur detta skyddsvärda område ska bevaras. Södra Rällaskogen är biologiskt sett samma som Naturreservatet Rällaskogen i Norr och Rosti grustag i Söder och är i allra högsta grad lika skyddsvärd. Hur vattentäkt, natur och strövområden ska tas till vara omfattas inte av planen.

Enligt vår mening är detta inte en fullstän-

Rälla tall 6:40 och 6:44

dig plan, vars grundpremiss saknar förankring och som nu ska klubbas till varje pris, utan hänsyn varken till de som bor i området idag och de som förväntas flytta in i framtiden. Rälla Tall blev Stora Rör 2. Stora Rör anses vara ett starkt varumärke och Borgholms kommun marknadsför redan nu den omfattande etablering som planeras i det område, som tidigare hette Rälla Tall men som Dnr S 2014-000043 Ankom 2021-10-25 Borgholms kommun döpt om till Stora Rör 2. Det utgör en del av Södra Rällaskogen. Reklamen är helt orealistisk. Vem tycker t ex att skolan och affären i Rälla ligger i närområdet och vem har sett vallmofält i Stora Rör eller i Södra Rällaskogen? Personerna som citeras är också mer eller mindre påhittade. Planen gynnar inte Stora Rör. Stora Rör är en by med 199 fastboende. Många besökare uppskattar att komma hit, inte minst på sommaren. Samhället behöver fler nya aktiva invånare och inflyttare är mycket välkomna. Men den jättestora byggnationen i Södra Rällaskogen, med fokus på Rälla och Kalmar, är inte planerad för att gagna samhället i Stora Rör. Det enda i planen, som gynnar byn, är ett kommande parkeringsförslag, men det är dimensionerat för dagens trafik, inte för de 80 nya fastigheter som ska tillkomma enligt planen. En försiktig utbyggnad vid Vincents väg är möjlig. Vi boende vid Vincents väg, som ligger i kanten av planområdet, är positiva till en fortsatt utbyggnad vid vår väg och kanske även i skogen. Det ska dock ske hus för hus, så

som det alltid har fungerat här och bara så länge Vincents väg och utfarten mot Stora Rörsvägen kan bära trafiken. Den etablering av ett 80-tal fastigheter med hårdgjorda ytor och intensiv trafik i skogen innebär ett stort intrång i naturen. De nya vägarna, antagligen med asfalt och gatlyktor, genom skogsområdet är oerhört främmande i den unika naturen. Därför vill vi bevara skogen! Planområdet hotar en skyddsvärd skog. Planområdet i Södra Rällaskogen, tillhör samma skog som Naturreservatet Rällaskogen i norr och det skyddade Rosti grustag i söder. Det är ett delta av sand, som en gång bildades av den smältande inlandsisen. Skogen har bara delats av en ganska begränsad bebyggelse. Rällafältet har karaktäristiska geologiska formationer och unika insekter och växter. Geologin och flödet av vatten kräver mer komplicerad planering än i andra bebyggelseområden. Bevara skogen för människors hälsa och framtida generationer. Under pandemin har det ofta debatterats hur mycket skogen betyder för människors hälsa och välbefinnande. Det har också framkommit hur trångt det har blivit i Naturreservatet Rällaskogen. Den hotade skogen används redan nu av många, för rekreation, och kommer att bli en ännu mer betydelsefull resurs för Borgholm i framtiden. Hugger vi ner skogen nu får vi den självklart aldrig tillbaka. Vi vet redan nu att trafikproblemen inte har någon lösning. Om Borgholm, trots alla invändningar vill

Rälla tall 6:40 och 6:44

fylla skogen med tät bebyggelse kommer trafiken att var ett problem som är förutsägbart redan under planeringsfasen. Kommunen vill locka nya boende med närheten till bad och hamn i Stora Rör, väl medveten om hur svår trafiksituationen och parkeringsfrågan är redan i dagsläget. Bara en begränsad utbyggnad kan ske innan en rejäl upprustning av Stora Rörsvägen genomförs och innan det byggs många fler p-platser i Stora Rör. Att som planavdelningen förutsätta att barnfamiljer och andra boende i de 80, eller flera nya fastigheterna kommer att cykla till badet är rent självbedrägeri. Redan nu är det naturliga för de flesta att ta bilen med alla grejer till badet. En utmaning att köra till Rälla skola för den som jobbar i Kalmar Resan mot Rälla kommer att vara ett stort hinder för att få barnfamiljer, särskilt sådana som jobbar i Kalmar, att bosätta sig i Stora Rör 2 och sätta sina barn i Rälla skola. De som ska bo i den norra delen av planområdet och köra till Rälla med barnen, kommer att möta en utmaning varje dag. De ska först köra söderut genom planområdet ut på Stora Rörsvägen uppför backen, till den nya utfarten nära kommungränsen. Sedan vända för att köra norrut igen, 2,4 kilometer till Rälla. Eftersom förhoppningen är att föräldrarna ska arbeta i Kalmar och dra in skattepengar till Borgholm ska de vända kosan mot söder igen och köra förbi Stora Rör på vägen till Kalmar. Redan nu väljer barnfamiljer, som bor i området, att sätta sina barn, t ex i friskolan i Färjestaden på väg till jobbet i Kalmar. Om

man vill ha barn till Rälla skola ska man bygga nära Rälla, där det också finns annan service och kommunikationer. En cykelbana längs väg 136, plogad på vintern, är nödvändig. En ny cykelväg, som plogas på vintern, måste dras längs väg 136 så att barn kan cykla till skolan. Att använda Tomtestigen i Rällaskogen som skolväg är orealistiskt. Den är numera nedsliten med hala rötter, saknar belysning och plogas inte på vintern. Ska KLT lägga ner två busshållplatser och flytta en längre bort? Att räkna med att barn och vuxna i Södra delen av Borgholms kommun ska kunna resa med buss kan man också glömma. I sin reklam för planen skriver Borgholms kommun: Enligt förslag från Trafikverket och KLT ska befintlig busshållplats längs planområdet flyttas till Stora rörs korsning och kombineras med en gång- och cykeltunnel. Busshållplats vid Ljungheden och i södra Rälla föreslås att ersättas av dessa planskilda lägen vid ICA i Rälla och i Stora Rörs korsning. Busshållplatslägen är dock ännu inte fastställda och samråd sker med Trafikverket och KLT. Läs noga! Busshållplatserna längs vägen ska ersättas av tunnlar vid Stora Rörsvägen och ICA Rälla. Hur kan busshållplatser ersättas av s.k planskilda lägen? Det här innebär att hållplatsen vid Tallhöjden, dit barnen från Stora Rör brukar gå genom skogen, flyttas söderut och nästa hållplats som är planerad kommer vid ICA Rälla, 2,4 km bort. Både hållplatserna vid Stugbyn och Södra Rälla upphör enligt det aktuella förslaget.

Rälla tall 6:40 och 6:44

Förklara för de boende!

Fråga politikerna

Hur ska kommunen få familjer som inte har bil eller som väljer att åka med kollektivtrafik att flytta till den södra delen av kommunen. Särskilt om de har barn som går i skola i Borgholm eller Kalmar om beslutsfattarna bestämmer sig för att ”slå ihop flera hållplatser längs väg 136.

Här behövs svar från politikerna i Borgholm och samråd inte bara med Trafikverket och KLT utan framför allt med de medborgare som bor i området. Situationen här behöver underlättas, inte försvåras.

Bara genom en varsam utbyggnad kan ”charmen” i Stor Rör bestå.

Det går alltså inte av plankartan att utläsa antalet hus som kommer att byggas, 8, 80 eller 100 har nämnts under granskningen.

Hur ska invånarna kunna ta ställning till ett förslag om exploatering i ett ekologiskt känsligt område utan möjlighet att föreställa sig hur stor bebyggelsen faktiskt kommer att bli? Ska vi medborgare, in blanco, godkänna ett projekt som har potentialen att sänka det varsamt framvuxna varumärke som Stora Rör utgör?

Kommunen har genom åren om och om igen talat om ”Charmen” i Stora Rör och ”Det starka varumärket”.

Nu nämns inte med ett ord i planen hur kommunen med sin exploatering ska förvalta dessa viktiga värden för framtiden.

Det är stor risk att vi som redan bor här och de som flyttar hit kommer att få något helt annat än det som utlovas i reklamen!

POLITIKER

1. Ölandspartiet

Ölandspartiet är en organisation som verkar för kommunal demokrati i Borgholms kommun - alltsedan tillkomsten som lokalt politiskt parti 1976 under namnet Kommunens Bästa - och som vill att de bofasta kommunmedborgarna ska få bestämma hur det ska vara i en kommun, att lokalbefolkningen ska ha sista ordet rörande hur deras samhälle ska utvecklas.

Inför valrörelsen 2010 slog partiet fast att Grunden för demokrati är att de styrande ska rätta sig efter folkopinionen och en av partiets paroller var JA till att bevara hela Rällaskogen. Sedan dess är partiet som organisation berört av vad som händer i och med Rällaskogen och har agerat därefter. Inför de båda följande valen - 2014 och 2018 - har partiet haft ett valmanifest där det under rubriken MER DEMOKRATI, MEDBORGARINFLYTANDE OCH ÖPPENHET står kravet: att kommunen i samspel med kommunmedborgarna värnar om Ölands natur- och kulturvärden vid all planering, som t ex att Rällaskogen värnas för friluftslivet och skyddas från exploateringsingrepp. Så nu vet ni det.

Föreliggande förslag till detaljplan berör delvis Rällaskogen och många röster har hörts. En del skriker högre än andra - och det hörs många som inte är bofasta i kommunen. För Ölandspartiets del är det viktigt att få veta vad flertalet av de bofasta i området tycker om planförslaget för att vi ska kunna ta klar ställning. Vill därför att de röstberättigade i det valdistrikt som Högsrum socken tillhör ska ges möjlighet att vid en rådgivande kommunal folkomröstning i samband med nästa val säga JA eller NEJ till föreliggande planförslag. //

I egenskap av kommunmedborgare och därmed ägare av cirka en knapp tiotusendel av Borgholms kommun och personlig representant för att antal väljare från bland annat berörda område vill jag gärna delge

några av mina synpunkter. För det första är Rällaskogen klart värdefull för rekreation, avkoppling, svampplockning m m så länge som den är sammanhängande. Den bör inte sprängas sönder av inkilad bebyggelse. Nybebyggelse bör hellre skr i kilen mellan Stora Rörsvägen i nordväst, 136:an i öster och kommungränsen i söder.

För alla nybildade fastigheter måste man finna en lösning som ska framgå av detaljplanen och som gör att de blir permanentbebodda - vilket vi får antaga är själva huvudavsikten med planen - och att det inte ska få uppstå några nya fritidshusgrupper i området, vilket det lätt lär bli (med fler fritidshus än permanentboende) om man inte styr upp det hela.

Ska Stora Rör bli populär för permanentboende är en förskola i Stora Rör angeläget, liksom seniorboende/trygghetsboende för pigga äldre centralt beläget med utsikt över sundet nära hamnen. Bra att man tänker på bättre parkeringsmöjligheter vid hamnen, där det bör finnas kajutrymme för eventuell arbetspendling med båt/cykelfärja till Kalmar. Önskvärt är även att mark reserveras för en framtida livsmedelsbutik även i Stora Rör - eftersom Rälla inte ligger inom normalt gångavstånd.

Vad trafiken beträffar instämmer jag med förslaget om att biltrafiken från Stora Rör flyttas till ett sydligare läge ungefär vid kommungränsen. Varför inte med en rondell?

Tycker också idén om en informativ "kommunport" till vår kommun just där är tilltalande. Därifrån borde också kraftledningen upp genom Rälla gå under jord och en gång- och cykelväg läggas ovanpå för trygg cykling till skolan, idrottsanläggningen, Rällabutiken m m. Samtidigt kunde Rälla samhälle utvidgas med centralt belägen permanentbebyggelse österut.

Läs, begrund och ta till er och skit i vem som kommit med idéerna. Dom bjussar jag på. Fler tycker faktiskt likadant.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Victoria Bengtsson
Planarkitekt

Åsa Bejemar
Plansamordnare

Anders Magnusson
Tillväxtchef