

Granskningsutlåtande

Översiktsplan 2040

Godkänt av kommunfullmäktige
2025-03-17 §43



Borgholms
kommun

Innehållsförteckning

Inledning	3
Vad är ett granskningsutlåtande	3
Processen	3
Sammanfattning av synpunkter	3
Ändringar	4
Inkomna yttranden	5
Statliga myndigheter	5
Grannkommuner och regionen	12
Nämnder och bolag	14
Föreningar, organisationer och företag	17
Privatpersoner	61

Borgholms kommun
Översiktsplan 2040
Granskningsutlåtande, 2025-03-17
Dnr KS 2019/117

Inledning

Vad är ett granskningsutlåtande?

När kommunen upprättar ett förslag till översiktsplan ska vissa krav uppfyllas. Förslaget ska samrådas med myndigheter, kommuner och andra som är berörda. Efter samrådet bearbetas förslaget och kommunens ska låta förslaget granskas för att slutligen antas av kommunfullmäktige. För att beskriva hur granskningen har gått till, vilka synpunkter som framkommit och visa vilka justeringar som gjorts inför antagande sammanställs ett särskilt utlåtande enligt 3 kap 17 § plan- och bygglagen.

Granskningsprocessen

Kommunstyrelsen beslutade 2024-04-30 § 61 att godkänna förslaget till översiktsplan för granskning. Granskning av förslaget till ny översiktsplan genomfördes mellan 23 maj och 25 augusti 2024. Granskningshandlingar och information om granskningen skickades till berörda remissinstanser enligt separat sändlista. Handlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga fysiskt på biblioteken i Löttorp och Borgholm och i servicecenter i stadshuset. De var även tillgängliga digitalt på kommunens webbplats borgholm.se/oversiktsplanering.

Samrådet för förslaget till ny översiktsplan genomfördes mellan 1 juni och 31 augusti 2022. Allmänheten gavs även möjlighet att tycka till om den kommande översiktsplanen vid de sju dialogmöten som hölls digitalt under 2021 och genom en digital enkät under vintern 2021/2022.

Översiktsplanens möjligheter och begränsningar

Översiktsplanen har en bred ansats men syftar främst till att redogöra för kommunens framtida mark- och vattenanvändning. Översiktsplanen är viktig som övergripande planeringsinstrument och underlag för hela kommunen men många frågor måste redas ut i senare skeden. Det finns synpunkter som framförs som är väsentliga men som berör aspekter som inte är lämpliga att behandla i en översiktsplan.

Inkomna yttranden

Under granskningen inkom totalt 116 yttranden, varav 30 stycken från myndigheter, bolag och föreningar samt 86 yttranden från privatpersoner. Inkomna yttranden är offentliga handlingar och fullständiga yttranden med tillhörande bilagor finns tillgängliga hos kommunen.

I detta utlåtande har kommunen sammanställt inkomna yttranden tillsammans med kommunens kommentarer och redogörelse av de justeringar som synpunkterna gett anledning till. Yttranden från privatpersoner är delvis förkortade och sammanfattade till förmån för läsbarheten. Samtliga yttranden från privatpersoner finns samlade i bilaga 1.

Sammanfattning av ändringar inför granskning

Alla inkomna synpunkter har tagits i beaktande och efter granskningen har en bedömning gjorts gällande behovet av kompletteringar och justeringar av planförslaget.

Följande justeringar av planförslaget har gjorts inför antagandet, angiven sida i översiktsplanen inom parentes.

- Hänvisning till MB 3 kap 4 § andra stycket under rubriken jordbruksmark (s 30).
- Förtydligat behov av kartläggning av förorenad mark (s 140).
- Ändrat riktlinje för havsnivåhöjning till + 3.05 m i RH2000 (s 120,123)
- Förtydligat behovet av att beakta havsnivåhöjning för delar av utredningsområde U6 (s 45)
- Förtydligat ställningstagandena gällande riksintresse vindkraft och kommunikationer (s 142, 143 och 158)
- Förtydligat i avsnitten **Klimatanpassning** och **Hälsa, risk och säkerhet** avseende behovet av att säkerställa räddningstjänstens möjlighet att nå bebyggelse, även vid extremhändelser (s 120, 140).
- Lagt till Ölands museum Himmelsberga under avsnittet **Mellankommunala frågor** (s 158).
- Förtydligat att byggnadsminnet Ölands forngård är Borgholms stadsmuseum (s 74).
- Justerat beskrivningen för område MB11 med siktlinjer mot Kalmarsund samt beaktande av skyddsavstånd från reningsverket (s 83).
- Omformulerat riktlinje om tillägg i befintlig miljö (s 74).
- Förtydligat att enskilt huvudmannaskap ska gälla framgent (s 65, 89).
- Uppdaterat texten utifrån korsningsåtgärder som genomförts (s 66).
- Förtydligat formulering om framtida möjlig användning för område MB3 (s 58).
- Uppdaterat skrivningar om avfall, bland annat utifrån nya direktiv om fastighetsnära insamling (s 50, 154, 166).
- Ersatt begreppet ”rörlig camping” med ”campingplatser avsedda för enkelt flyttbara enheter” (s 86, 127).
- Noterat länsstyrelsens avvikande mening angående vattenskydd (s 117).
- Riktlinjen om att utpekade kulturmiljöer ska beaktas har förtydligats (s 97).
- Uppdaterat vattenskyddsområdet till nu gällande i kartan för fokusområde Rälla - Stora Rör (s 90).
- Uppdaterat kartan för fokusområde Djupvik med naturvärde i södra delen av området (s 67).
-

Inkomna yttranden

Statliga myndigheter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Granskning över förslag till Översiktsplan 2040 för Borgholms kommun

Beskrivning av ärendet

Borgholms kommun har i enlighet med 3 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, översänt ett förslag till översiktsplan till Länsstyrelsen för granskning.

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 3 kap. 16 § PBL. Yttrandet utgör statens samlade uppfattning om planen vad gäller Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL i ett senare planeringskede. Enligt 3 kap. 16 § PBL ska det av yttrandet framgå om:

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB,
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5 kap. MB inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och 5. verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Yttrandet är en del av översiktsplanen och ska därför läggas till planen då den antagits. Där Länsstyrelsen inte har godtagit planen i viss del, ska det anmärkas i översiktsplanen (3 kap. 20 § PBL).

I rollen att ta tillvara och samordna statens intressen har Länsstyrelsen inhämtat synpunkter på förslaget till översiktsplan från berörda myndigheter. Yttranden över planförslaget har inkommit från Sveriges geologiska undersökning (SGU), Statens geotekniska institut (SGI), Energimyndigheten samt Trafikverket. Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

Länsstyrelsen har lämnat samrådsyttrande med ärendenummer 5048-2022 den 12 oktober 2022.

Länsstyrelsens övergripande synpunkter

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen på många punkter gjort ett bra jobb med arbetet med den nya översiktsplanen och har bearbetat planförslaget efter Länsstyrelsens samrådsyttrande. Några synpunkter kvarstår dock. Rådgivande synpunkter bifogas i ett separat dokument.

Länsstyrelsens synpunkter - enligt 3 kap. 16 § PBL

Riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB)

Riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § MB

Kommunens prioriteringar avseende natur och kulturmiljö riskerar att stå i målkonflikt med utvecklingen av väg 136 som också prioriteras. Målkonflikten innebär att olika riksintressen står mot varandra och utan tydlig vägledning i översiktsplanen försvåras framtida planering.

För rådgivande synpunkter se Trafikverkets yttrande.

Riksintresse för energiproduktion, vindkraft enligt 3. kap. 8 § MB.

Kommunen ska förtydliga om det finns områden där riksintresset för vindkraft ska prioriteras framför andra riksintressen.

Riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § MB

Länsstyrelsen bedömer i stort att det inte finns uppenbara konflikter mellan statens och kommunens intressen. Några synpunkter kvarstår dock:

Länsstyrelsen saknar fortsatt kommunens bedömning av hur de marina riksintressena ska behandlas eftersom översiktsplanen inte hanterar kustområdet.

I övriga fall där riksintressen eller mellankommunala frågor som rör naturvärden berörs så är Länsstyrelsen bedömning att kommunen tydligt anger vilka fortsatta utredningar som kommer att krävas av en eventuellt fortsatt planering.

I Mittlandsområden finns (fortfarande) i Utvecklingsstrategins angivna bebyggelsestråk (karta sid 21) som kolliderar med väsentliga naturvårdsintressen inom riksintresseområdet Mittlandet. Här kommer fortsatt detaljplanering kräva särskild anpassning till riksintresseområdets värdekärnor för att undgå risk för påtaglig skada.

Område U6 har till granskningsskedet utökats med flera utredningsområden. Områdena ligger i eller i anslutning till strandskyddade områden, naturreservat, natura 2000-område samt flera riksintressen. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen genomför utredningar för att undersöka markens lämplighet och exploaterings påverkan på ovan nämnda allmänna intressen. Exploatering kan innebära särskild tillståndsprövning enligt miljöbalken. Länsstyrelsen kan inte utifrån det material som presenterats i översiktsplanen med tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen ta ställning till hur vida en detaljplaneläggning är möjlig.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark och buller

Borgholms kommun har generellt sett arbetat föredömligt med frågor som rör föroreningar och buller inom ramen för översiktsplanarbetet.

Då kommunen inte har någon övergripande kartläggning/sammanställning över konstaterat förorenade områden som länsstyrelsen bedömer lämplig, bedömer länsstyrelsen att kommunen behöver beskriva att det för detta sakområde behövs ett utvecklingsarbete i den löpande ÖP-processen.

Rådgivande synpunkter bifogas i ett separat dokument.

Klimatrelaterade risker

Länsstyrelsen utgår från Boverkets tillsynsvägledning vad gäller fysisk planering i strandnära läge. Den säger att för samlad bebyggelse ska kommuner i plansammanhang utgå från beräknad högsta översvämningsnivå utifrån medelvattennivån i RH 2000 och beräknad planeringshorisont. Länsstyrelsen utgår från planeringshorisonten på 100 år det vill säga 2125 och då blir nivån 3,05 meter över medelvattennivån i RH 2000. Det är upp till varje kommun att räkna om nivåerna för beräknad högsta översvämningsnivå utifrån den planeringshorisont för nybyggnationer som länsstyrelsen bestämt. Länsstyrelsen påpekar att kommunen behöver ta hänsyn till denna miniminivå om 3,05 meter i kommande planarbeten.

Dricksvatten och vattenskyddsområden

Länsstyrelsen bedömer att Borgholms kommun har gjort tydliga ställningstaganden för när byggnation skulle kunna medges inom vattenskyddsområden, men bedömer att den hänsyn som behöver tas till dricksvattenintresset har kommit i skymundan till förmån för exploatering. Länsstyrelsen anser att kommunens ställningstaganden gällande möjlighet till exploatering inom vattenskyddsområden är så frikostiga att de behöver justeras.

Kommunen gör följande ställningstaganden:

- Inom primär skyddszon för vattentäkt bör ingen ny exploatering tillåtas.

Länsstyrelsens bedömning om denna skrivning ska vara kvar i någon form: Inom primär och sekundär skyddszon bör ingen ny exploatering tillåtas.

- Inom primär skyddszon för Solbergafältet ska ingen ny exploatering tillåtas.

Länsstyrelsens bedömning om denna skrivning ska vara kvar i någon form: Inom primär skyddszon för Solbergafältet ska ingen ny exploatering tillåtas. Inom sekundär zon bör ingen ny exploatering tillåtas.

- Inom sekundär och tertiär skyddszon för vattentäkt ska nya tomter tillåtas endast om de kan anslutas till kommunalt avlopp.

Länsstyrelsens bedömning om denna skrivning ska vara kvar i någon form: Inom sekundär och tertiär skyddszon för vattentäkt ska nya tomter tillåtas endast om de kan anslutas till kommunalt avlopp. Inom primär zon avses ingen exploatering medges (om så ändå skulle vara fallet ska samma skrivning gälla som för sekundär och tertiär zon).

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Pär Hansson med planarkitekt Hanna Nilsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har även Katarina Sundberg, kulturmiljöenheten, Tomas Järnetun, naturskydds-enheten, Åsa Axheden, vattenenheten, samt Mikael Anjar Ödegården, miljöenheten deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilagor

Yttranden från

Sveriges geologiska undersökning

Trafikverket

Statens geotekniska institut

Statens Energimyndighet

Kommunens kommentar:

Förtydligat på sidan 142 att kommunen är positiva till en utbyggnad av vindkraft utanför Kårehamn och prioriterar riksintresset framför andra riksintressen.

Förtydliganden har gjorts i översiktsplanen avseende riksintresse för kommunikation, se svar på Trafikverkets yttrande.

Förtydligat på sidan 140 att kommunen avser arbeta med sammanställning av miljötekniska utredningar.

Översiktsplanen har uppdateras med länsstyrelsens uppdaterade riktlinje gällande havsnivåhöjning.

Kommunen står kvar vid de ställningstaganden angående vattenskyddsområden som framgick i granskningsversionen och ändrar inga riktlinjer inför antagandet av översiktsplanen. På sidan 114 i planen framgår att ny bebyggelse under inga omständigheter får inverka negativt på den allmänna dricksvattenförsörjningen. Kommunen anser att riktlinjerna är väl avvägda och tillsammans med riktlinjen "För verksamheter eller åtgärder som kan inverka negativt på vattentäktens kvalitet eller kvantitet gäller tillståndsprövning, skyddsåtgärder eller försiktighetsmått" säkerställer att frågan om vattenskydd hanteras mer i detalj i vidare planering. Kommunen för in en notering om länsstyrelsens avvikande mening på sidan 117 i översiktsplanen.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter rörande Borgholms översiktsplan

Hälsa och säkerhet

Vatten

Ställningstagande kring dricksvattenresurser och vattenskyddsområden.

Sammantaget är översiktsplanen det mest betydelsefulla verktyget för att säkerställa en trygg dricksvattenförsörjning genom fysisk planering. Vattenförsörjning utgör ett allmänt intresse enligt 2 kap. 5 § plan- och bygglagen. Genom översiktsplanen gör kommunen en övergripande avvägning mellan olika intressen som grund för planläggning av användningen av mark- och vattenområden. Det är viktigt att de aktuella dricksvattenresurserna redovisas på karta i översiktsplanen, eftersom det utgör ett viktigt underlag för avvägning mellan olika intressen vid planläggning.

Det behövs också tydliga ställningstaganden som anger vilken hänsyn som krävs i anslutning till dessa dricksvattenresurser, samt om och i så fall vilken typ av användning som kan tillåtas i de aktuella områdena.

Länsstyrelsen bedömer att det saknas skrivningar som i högre grad tillgodoser det skydd som redan är avsatt för vattentäkterna inom kommunen. Exempel på skrivningar som Länsstyrelsen gärna hade sett ingå i översiktsplanen och som tar sikte på att skydda viktiga vattentillgångar (även om de är generellt hållna):

- Vattenområden som är särskilt lämpliga för vattenförsörjning ska så långt som möjligt skyddas mot exploatering.
- Tillgången till dricksvatten ska alltid väga tungt i förhållande till andra intressen.
- Vattenskyddsområden ska beaktas genom att kommunen är mycket restriktiv när det gäller byggnation inom primär och sekundär skyddszon. Inom skyddsområden kommer endast nya verksamheter som inte påverkar vattentäkten negativt att tillåtas.

En detaljupplösning: På kartan på sidan 90 finns vattenskyddsområdet med i kartan, men det saknas förklaring om detta i legenden (dvs info saknas i legenden).

Föroreningar

Förorenade områden – Risk för klimatpåverkan för förorenade områden

Kommunen har i samrådsredogörelsens redovisat:

En analys av vilka konstaterade förorenade områden som sammanfaller med riskområden för höga vattenstånd från havshöjning eller skyfall är genomförd av Norconsult.

Korsreferens till kapitel om klimatanpassning.

Bedömning: Bra genomförd fördjupning av kommunen. Viktigt att de tar omhand den problematik som uppmärksammas och som de själva har skrivit: ”Det finns ett behov att fortsätta utreda havsnivåhöjningens påverkan på potentiellt och konstaterat förorenade områden.” Hur kommer det säkerställas att detta verkligen tas om hand och att det sker fortsatta utredningar inom området?

Förorenade områden – Hantering av lovgivning inom detaljplaner där föroreningssituationen eventuellt inte uppmärksammas i tillräcklig omfattning.

Kommunen har i samrådsredogörelsens redovisat:

Andelen förorenade tomter med byggrätt är liten inom kommunen och frågan är därför inte relevant för översiktsplanen. 2 kapitlet i Plan- och bygglagen ska alltid uppfyllas vid lovgivning.

Bedömning: Om det inte är något stort problem inom kommunen behöver de ju inte tillsätta utredning/omprövning av några detaljplaner.

Men även om detta inte är ett stort problem inom kommunen bör det finnas någon översiktlig beskrivning, referens till rutiner eller bedömt behov att ta fram rutiner för detta. Detta för att säkerställa att bygglovshandläggare + miljöhandläggare ska veta hur dessa ärenden ska hanteras.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen har granskat de delar som berör kulturhistoriskt värdefulla miljöer och samband. Borgholms kommun har tagit till sig synpunkterna förtydligt i hela dokumentet.

Det är positivt att kommunen gör ett tydligt ställningstagande för att det krävs ett kommunövergripande kulturmiljöprogram för att bevara och utveckla dessa värden.

Koppling till de kulturmiljöpolitiska målen i huvuddokumentet saknas. Detta är inget kommunerna måste ha med men det är en viktig grund att stå på i tanken hur kulturmiljön och kulturarvet ska bli en resurs för hållbar utveckling i kommunen. Begreppet fast fornlämning används i vissa fall. Detta begrepp övergavs för flera år sedan, idag används bara fornlämning.

Arkeologisk utredning beskrivs som åtgärd i områden med många fornlämningar. Detta är ett verktyg som Länsstyrelsen har att tillgå när myndigheten misstänker att idag okända fornlämningar kan beröras i ett område. Inte något kommunen själv kan använda Det kan även bli aktuellt med andra typer av arkeologiska åtgärder beroende på fornlämningsbilden i området. Kommunen kan dock ta fram kulturmiljöutredningar inför detaljplaner som underlag för att anpassa ny bebyggelse och därmed undvika skador på fornlämningar eller fornlämningsmiljöer.

Naturmiljö

Utbredningen av NF 2 har justerats och delar av området ingår nu i område för bostadsutveckling, SB14. Detta område utgör del av ett värdenätverk för ädellöv, vilket bör tas i särskilt beaktande inför kommande planering.

Kommunens kommentar:

Tack för era rådgivande synpunkter.

Begreppet fast fornlämning har tagits bort ur översiktsplanen enligt er rekommendation.

De kulturmiljöpolitiska målen beskrivs kortfattat på sidan 9 i översiktsplanen.

Trafikverket

Granskningsyttrande

Av samrådsredogörelsen framgår att inga sådana ändringar av förslaget till ny översiktsplan för Borgholms kommun har gjorts som ger Trafikverket anledning att ändra sitt tidigare yttrande. Kommunens arbete är fortsatt ambitiöst och i granskningsversionen presenteras på det stora hela ett väl utvecklat förslag.

Trafikverket anser fortsatt riksintresse kommunikationer, MB 3 kap 8§, ännu inte samspelar med den i övrigt höga ambitionen. Kommunen har stora möjligheter att förstärka de kvaliteter som finns i Trafikverkets riksintresseanspråk och värna dessa i kommunens utveckling. Kommunen har också möjlighet att argumentera emot, ifrågasätta och säga sin mening om anspråket. Kommunens uppfattning om riksintressena ska framgå av översiktsplanen. Det är viktigt att det framgår om kommunen och staten i form av länsstyrelsen har olika åsikter om något riksintresseanspråk i översiktsplanen. Riksintressen - Bransch (trafikverket.se)

Väg 136 är utpekad som anspråk enligt kriteriet - väglänkar som bidrar till att upprätthålla nationellt viktiga strukturer och ska som sådant skyddas mot åtgärder som kan försvåra möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling. Det är först i översiktsplaneringen som det går att få en tydlig bild av hur ett riksintresse harmoniserar med andra riksintressen och den utveckling som kommunen önskar. Det är viktigt att redovisa hur den planerade markanvändningen tar hänsyn till Trafikverkets riksintresseanspråk.

Sträckan mellan Stora Rör och Rälla utgör en stor del av det Riksintresse för kommunikationer som Trafikverket aviserat anspråk för genom MB 3 kap 8 §. Av riksintressekartan framgår inte i attributtabeln hur hänsyn ska tas till riksintresset. I kommunens förslag till översiktsplan finns all den information och ställningstagande som behövs. En fördel vore om korsreferenser tydliggjorde/ samlade informationen samt att attribut hänsyn adderas i karttjänst med hänvisning till relevant avsnitt. Exempelvis framgår det av avsnittet fokus Rälla att nya anslutningar till väg 136 ska undvikas. Detta är ett ställningstagande till förmån för riksintresset som bör framgå tydligare.

Från Rälla till Borgholm föreslås ingen sammanhållen bebyggelseutveckling och/eller verksamhetsutveckling som riskerar att påverka väg 136 negativt. Det är fortsatt viktigt att vägens funktion skyddas och beaktas i frågor som rör markanvändning.

Kommunens prioriteringar avseende natur och kulturmiljö riskerar att stå i målkonflikt med utvecklingen av väg 136 som också prioriteras. Målkonflikten innebär att olika riksintressen står mot varandra där kommunikationer, väg 136, enligt Trafikverket tydligare bör prioriteras och anspråk klargöras. Riksintresse kommunikationer bör omnämnas som ett mellankommunalt intresse och med hänsyn till det samt föreslagen utvecklingsinriktning ”Goda kommunikationer” ges ett tillgodosett markanspråk.

Övrigt

Trafikverket ser gärna att förslag till översiktsplan uppdateras så att det framgår att åtgärder på väg 136 är genomförda i de fall så skett, ex korsning Djupvik är vid antagandet redan ombyggd och bör beskrivas så. Vid genomförande av byggnation i bebyggelsestråk som sammanfaller med statliga vägar i kommunen är det väsentligt att Trafikverket involveras i ett mycket tidigt skede innan ny bebyggelse blir aktuell. Det är inte klargjort att tillkommande bebyggelse är lämplig i stråken som helhet med hänsyn till trafiksäkerheten mm.

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Kommunens ställningstagande gällande riksintresse kommunikationer har förtydligats i attributtabeln på sidan 143.

Beskrivningen av riksintresse kommunikationer har förtydligats under avsnittet mellankommunala frågor på sidan 158.

Översiktsplanen har uppdaterats så att genomförda åtgärder beskrivs korrekt.

Skogsstyrelsen

Planförslaget följer Boverkets modell för översiktsplanering och har det innehåll som förväntas av en kommun motsvarande Borgholm. Översiktsplanen har en relativt bra struktur och man kan via karttjänsten få en bra överblick och möjlighet att fördjupa sig i olika teman.

Det som förändrats något sedan samrådsomgången 2022 är att efterfrågan på mark för anläggning av solenergianläggningar har ökat på nationell nivå. Med det stora antalet soltimmar är Öland av stort intresse för solenergi. Detta kan till viss del leda till konflikter med andra markanvändningsintressen.

En stor del av den skogbevuxna marken har höga natur- och kulturmiljövärden och är viktig för biologisk mångfald, friluftsliv och turism. Av naturliga skäl är skogsbruk inte en särskilt viktig näring i kommunen även om det i norra delen finns relativt stora arealer med skog som brukas för virkesproduktion.

I översiktsplanen är skogsbruket omnämnt i betydligt kortare ordalag än andra areella näringar. Skogsstyrelsen ser dock inte detta som något anmärkningsvärt, då merparten av produktions-skogen inte är kommunägd och skogsbruket är relativt oberoende av vad som står i översiktsplanen.

Kommunens kommentar

Tack för visat intresse, yttrandet föranleder ingen justering av planen.

Grannkommuner och regioner

Mörbylånga kommun

Kommunens synpunkter

I granskningsversionen har Borgholms kommun uppdaterat och förtydligat de gemensamma frågor och resurser som togs upp i Mörbylånga kommuns samrådsyttrande. Sedan samrådsskedet har robusthet inför kris, höjd beredskap och krig lyfts ytterligare i hela samhället. Som exempel kan nämnas skyddet av civillbefolkningen och behovet av att upprätthålla livsmedels- och dricksvattenförsörjning och energiproduktion i störda förhållanden och förändrat klimat. I dessa frågor rumsliga dimensioner har kommunerna flera uppdrag som bör ses gemensamt och i ett större geografiskt perspektiv. Även fysiska kopplingar till fastlandet (el, vatten, mobilitet och transporter) är gemensamma frågor och hur dessa kan upprätthållas även i störda förhållanden kan uppmärksammas tydligare.

Det tematiska tillägget till översiktsplanen gällande vindkraft togs fram gemensamt med Mörbylånga kommun. Mörbylånga kommun kommer i sitt pågående arbete med ny översiktsplan att se över förutsättningar för vindkraft.

Borgholm och Mörbylånga kommuner kommer fortsatt att ha tät kontakt för att på bästa sätt förvalta och utveckla de gemensamma intressena.

Kommunens kommentar:

Tack för visat intresse, yttrandet föranleder ingen justering av planen.

Kommunen delar bilden av att frågor som rör samhällets robusthet inför kris, höjd beredskap och krig blivit allt viktigare. Beaktat den känsliga karaktären på vissa av dessa frågor menar vi att översiktsplanen inte är rätt forum för dessa, även om de kan behöva beaktas i den fysiska planeringen.

Fortsatt samarbete med Mörbylånga kommun inom områden som vatten, avlopp, kollektivtrafik och vindkraft är avgörande för båda kommunernas utveckling och vi ser samma utmaningar som ni.

Kalmar kommun

Kalmar kommun har tidigare lämnat yttrande i samband med översiktsplanen under 2022. Kalmar kommun har tagit del av granskningsförslaget och har inget ytterligare att erinra.

Kommunens kommentar:

Noteras.

Oskarshamns kommun

Sedan Oskarshamns kommun lämnade sitt yttrande över samrådsförslaget till översiktsplan för Borgholms kommun, har Region Kalmar län påbörjat en dialog med länets kommuner kring revideringen av den regionala utvecklingsstrategin, RUS. Den regionala utvecklingsstrategin realiseras till stor del på lokal nivå i kommunernas översiktsplaner. I samband med

revideringen har en kunskapssammanställning tagits fram tillsammans med andra sydsvenska regioner kring funktionella, regionala och interregionala rumsliga samband. Region Kalmar län har också tagit fram tre olika scenarier som man utgått ifrån i dialogen med länets kommuner. Sammanfattningsvis kan Oskarshamns kommun konstatera att det finns stora geografiska utmaningar i länets mellersta kommuner, oavsett vilken rumslig utveckling som sker. Samma utmaningar har Borgholms kommun.

Oskarshamns kommun erfar att samtliga aktörer är förhållandevis överens om att infrastruktursatsningar är viktiga för att stärka de funktionella sambanden. Att förlita sig på denna typ av åtgärder är emellertid tidskrävande och osäkra. I Oskarshamn är vi medvetna om att det kommer att krävas mer för att uppnå den utveckling som eftersträvas i kommunen och i länet som helhet. Oskarshamns- och Borgholms kommuner har en geografisk närhet till varandra. Den fysiska närheten är emellertid lång då möjligheten att resa mellan våra kommuner är tidskrävande. Med detta sagt, är vi måna om att upprätthålla mellankommunala angelägenheter som stärker våra funktionella och rumsliga samband, oavsett om det handlar om fysisk eller digital mobilitet, besöksnäring, arbetspendling eller utveckling av besöksnäring. En färjelinje mellan Oskarshamn och Borgholm som trafikeras året runt, hade exempelvis kunnat medföra möjlighet att utöka vår gemensamma arbetsmarknadsregion. Vi är också måna om att gemensamt med Borgholms kommun möjliggöra för färleder och färjetrafik. För Oskarshamns kommun är Farled 33 mellan Oskarshamn och Visby särskilt viktig. Kansli- och utvecklingsenheten konstaterar att tidigare ställningstaganden kring vindkraftsetableringar i Kalmarsund kvarstår. Oskarshamns kommun har nu ett tematiskt tillägg till översiktsplanen på remiss till och med den 30 juni, en plan som omfattar både vindkraft och solkraft. Inget område har pekats ut som lämpligt för vindkraft i Kalmarsund.

Dock har ett område norr om Ölands norra udde pekats ut, se figur nedan.

Kommentar

Tack för visat intresse, yttrandet föranleder ingen ändring av planen.

Borgholms kommun ser fram emot fortsatt samarbete med Oskarshamns kommun för att utveckla färjetrafiken mellan våra båda kommuner.

Region Kalmar län

Region Kalmar län har inga synpunkter på granskningsförslaget av Översiktsplan 2040 för Borgholms kommun.

Kommunens kommentar

Noteras.

Nämnder, bolag och förbund

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och Byggnadsnämnden har getts möjlighet att yttra sig över granskningsversionen av Översiktsplan 2040 för Borgholms kommun.

Nämnden instämmer i att översiktsplanen är ett av kommunens viktigaste strategiska dokument och det viktigaste för den fysiska planeringen. Det är därmed också i högsta grad styrande för nämndens arbete. Nämnden välkomnar därför att den tidigare översiktsplanen från 2002 uppdateras för att möta dagens förutsättningar.

Som konstateras under rubriken ”Rekommendationer för detaljplan, bygglov och förhandsbesked” på sidan 33 så ska ny bebyggelse och nya byggnadsverk lämplighetsprövas genom detaljplan, förhandsbesked eller bygglov. Vidare lyfts att detaljplanekravet gäller vid ny sammanhållen bebyggelse om det behövs med hänsyn till bebyggelsens karaktär, omfattning eller inverkan på omgivningen, eller om det finns ett större behov av samordning samt att en detaljplan också kan krävas i områden där det råder stor efterfrågan.

Nämnden upplever ett högt bebyggelsetryck i vissa områden utan detaljplan och med äldre detaljplaner. I flera fall ligger dessa i de fem områden som tidigare utretts i fördjupade översiktsplaner och i granskningsversionen kallas fokusområden. Under åren 2018 till 2023 har drygt 200 förhandsbesked för nya tomter beviljats, och en stor mängd bygglovsansökningar med avvikelser, inom attraktiva områden med äldre detaljplaner, har hanterats.

Nämnden ser det därför som mycket angeläget att kravet på att upprätta detaljplan följs, särskilt i områden där det råder stor efterfrågan, för att kunna göra en samlad prövning av markanvändningen. Vidare är det av stor vikt att delvis föråldrade detaljplaner uppdateras eller i vissa fall upphävs. Dessa planer omfattar i flera fall de viktigaste utvecklingsmöjligheterna för framtiden - inte minst tätortsnära.

När det gäller Utvecklingsområde 6, Kårehamn, konstaterar nämnden att flera delområden ligger i eller i direkt anslutning till utpekade riksintressen för naturvård och kulturmiljövård och två delområden ligger i direkt anslutning till Natura 2000-områdena Petgårde träsk och Djurstads träsk. Här sägs att ”närheten till Natura 2000-områden kan innebära särskild tillståndsprövning enligt miljöbalken” och att ”utredningar som kan komma att krävas är naturvärdesinventering, fördjupad fågelutredning, utredning om markförhållanden och markfuktighet, dagvattenhantering och arkeologisk utredning”. Nämnden menar att det är ställt utom rimligt tvivel att det kommer att krävas och anser att det i stället ska formuleras så.

Vidare konstaterar nämnden att de fem glest utspridda delområdena i Utvecklingsområde 6 inte har någon motsvarighet i andra utvecklingsområden i ÖP och går emot ställningstagandet under rubriken ”Bebyggelseutveckling” på sidan 29: Att samla bebyggelsen främjar en effektiv markanvändning och stärker nyttjandet av befintlig infrastruktur. Det minimerar även ianspråktagandet både av jungfrulig mark som prioriteras i miljöbalken 3 kap. 2 § och brukningsvärd jordbruksmark enligt miljöbalken 3 kap. 4 §.

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Det är länsstyrelsen som bestämmer om huruvida en viss åtgärd kräver natura 2000-tillstånd. Därav skrivningen i översiktsplanen. Länsstyrelsen skriver i sitt granskningsyttrande att exploatering kan innebära särskild tillståndsprövning enligt miljöbalken, men att de utifrån underlaget i översiktsplanen inte kan ta ställning till detta i nuläget.

Avseende vilka utredningar som kommer att krävas har skrivningen på sidan 45 i översiktsplanen justerats utifrån nämndens synpunkter. Ny skrivning lyder: "Naturvärdesinventering, fördjupad fågelutredning, utredning om markförhållanden och markfuktighet, dagvattenutredning och arkeologisk utredning kommer att krävas. Krav på ytterligare utredningar kan tillkomma".

I arbetet med översiktsplanen har utbredningen av område U6 noga övervägts. Ett alternativ som övervägts var att peka ut ett större sammanhängande område som skulle innefatta samtliga nuvarande delområden. Detta alternativ förkastades då det utifrån ett jordbruks- och arronderingsperspektiv inte bedömts som lämpligt att utreda ändrad markanvändning för mellanliggande mark. De områden som pekats ut ligger därtill i anslutning till befintlig bebyggelse, vilket överensstämmer med riktlinjen om att ny bebyggelse ska ansluta till befintlig bebyggelse.

Borgholm energi AB

Borgholm Energi, avdelningen Återvinning och avfall, vill lämna följande synpunkter och förslag på Översiktsplan 2040.

Sid 42, 44 och 46: Mark- och vattenanvändningskartor

I tecknanvändning för de tre kartorna finns inte kategorin Teknisk anläggning med, även om Kalleguta ÅVC är markerad som en TA i kartorna för mellersta och södra kommundelen. Böda reningsverk är inte markerat på kartan, och inte heller Böda ÅVC. Ska även återvinningsstationer finnas med som teknisk anläggning? Vissa av dem kan komma att tas bort inom några år, men ännu inte klart vilka.

Sid 50: avsnittet Avfall

Borgholm Energi är sedan 2024-01-01 ansvarig för de återvinningsstationer som finns i kommunen. Därför önskar vi att texten i den första meningen ändras till: Kommunen ska i samråd med Borgholm Energi utreda ...

Vad innebär meningen: "Även alternativa metoder för att hantera avfallet bör studeras"?

Sid 154

Lägg till följande miljömål:

3 God hälsa och välbefinnande

11 Hållbara städer och samhällen

14 Hav och marina resurser

"Det pågår en översyn för att skapa ett mer fastighetsnära insamlingssystem av förpackningar": Här har vi kommit längre sedan den förra texten skrevs. Ändra till: "Fastighetsnära insamling av förpackningar kommer att införas under hösten 2025. Detta är ett krav i hela Sverige och kommer av ett EU-direktiv. Syftet är att öka materialåtervinningen. Utvecklingen går snabbt när det gäller utsortering av fler avfallsfraktioner för materialåtervinning. EU-direktiv och lagstiftning driver utvecklingen framåt i hela Europa."

Lägg även till text: "Det pågår ett arbete med att förbättra arbetsmiljö och säkerhet i avfallshämtningen. Det innebär krav på åtgärder för framkomlighet på mindre vägar i kommunen. Det är viktigt att hänsyn tas till farbarhet och säkerhet i all kommunal

planering.”

Under Se även, lägg till
Föreskrifter för avfallshantering för Borgholms kommun
Borgholms kommuns Avfallsplan
Sid 166

Lägg till Föreskrifter för avfallshantering i Borgholms kommun och Riktlinjer för farbar väg under Styrdokument.

Kommunens kommentar

Tack för era synpunkter.

Kommunen har inte redovisat återvinningsstationer då det är mindre enheter med begränsad miljöpåverkan, de är relativt lätta att omlokalisera och det vore synd att låsa vid sin nuvarande placering. I övrigt har översiktsplanen justerats utifrån synpunkterna.

Räddningstjänsten sydost

Utöver räddningstjänstens tidigare yttrande i ärendet lämnas följande kommentarer, som kan ses som reflektioner utifrån räddningstjänstens perspektiv och intressen.

- Rekrytering av deltidbrandmän är en högt prioriterad fråga för räddningstjänsten. Svårigheten ligger i att man behöver bo och arbeta inom 5 minuters avstånd från brandstationerna. Saker som påverkar är att det finns tillgång till bostäder och arbetstillfällen på orterna Löttorp, Borgholm och Runsten. I förlängningen är man således även beroende av exempelvis skola, matvaruhandel, drivmedel osv, dvs. saker som gör det attraktivt att bo på orten. Andra exempel är badplatser, grönområden, lekplatser mm.
- Kommunen behöver ha en strategi för att i större utsträckning än idag arbeta för att dess medarbetare ska ges möjlighet att vara en del av räddningstjänstorganisationen, eftersom räddningstjänst är en kommunal angelägenhet.
- Framkomlighet till hamnar/badplatser behöver säkerställas.
- Strategi för ett redundant samhälle bör finnas - reservkraft för samhällsviktiga anläggningar såsom vattenverk, vård/omsorg, räddningstjänst och ambulans, drivmedelsanläggningar, även för verksamheter där ett strömavbrott kan innebära fara för omgivningen.
- Placering av verksamheter med inneboende risker för omgivningen (liv/hälsa, egendom, miljö) begränsas av vad som redan är byggt i dagsläget. Tex är det olämpligt att placera en verksamhet med stora mängder giftig gas i närheten av bostadsområden. Ställningstagande bör vara att tidigt i samhällsbyggnadsprocessen beakta placering av verksamheter som kan komma att klassas som farlig verksamhet och omfattas av Sevesodirektivet, i syfte att placera dessa på ett sådant sätt att risken för skada på omgivningen minimeras.
- Vid etablering av vindkraft bör kastlängd vid fallerande vindkraftverk beaktas, detta för att minimera skador på omgivande bebyggelse vid olycka. Man bör även beakta om det finns riskobjekt (exempelvis biogasanläggningar) i omgivningen som kan påverkas av iväggkastade delar från vindkraftverk.

- Räddningstjänstens möjlighet att nå bebyggelse behöver säkerställas med hänsyn till klimatförändringar (havsyntans höjning). Riktvärde – max 50 meter till byggnaders angreppsväg.
 - Befintlig bebyggelse – säkerställande av framkomligheten när havsnivån höjs
 - Planerad bebyggelse – havsnivåhöjningen styr hur nära vattnet man kan bygga. (Alternativet är om det finns andra tekniska lösningar).
- Värmebölja/torka/vattenbrist
 - Ökad risk för omfattande bränder i skog och mark.
 - Tomma brandbrunnar ställer högre krav på ett fungerande och väl utbyggt brandpostnät.

Kommunens kommentar

Tack för era synpunkter, vi tar med oss dessa i kommande planering och arbete med risk- och sårbarhetsanalyser.

Borgholms kommun strävar efter att skapa förutsättningar för en levande landsbygd och att människor ska välja att bo och verka i alla delar av vår kommun. Att det finns bofast befolkning är avgörande för möjligheterna att upprätthålla en fungerande samhällsservice.

Kommunen avser att arbeta vidare med en strategi för klimatanpassning i kommunen för att hantera de frågor ni lyfter. Förtydliganden har gjorts i avsnitten Klimatanpassning och Hälsa, risk och säkerhet avseende behovet av att säkerställa räddningstjänstens möjlighet att nå bebyggelse, även vid extremhändelser.

Företag, organisationer och föreningar

E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter att framföra.

Kommunens kommentar

Noteras.

Skanova AB/Telia Company

Skanova har tagit del av förslag till översiktsplan enligt ovan, och låter framföra följande: Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på planeringsunderlaget. Kontakta ledningskollen.se

För ledningsamordning kontakta
Nätförvaltningen telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommunens kommentar

Noteras.

LRF sydost

LRF är en intresse- och medlemsorganisation med drygt 140 000 medlemmar som företräder de gröna näringarna. LRF har 17 regioner. LRF Sydost är en av dessa och har ca 14 300 medlemmar. Regionens medlemsorganisation är uppbyggd av lokalavdelningar, kommungrupper och en regionstyrelse.

LRFs synpunkter beskrivs ur ett perspektiv där vikten av hållbarhet, möjlighet till utveckling av de gröna näringarna och framtida livsmedelsproduktion, inte minst ur ett beredskapsperspektiv, är grunden. LRF värnar om landsbygdsutveckling och äganderätt. LRF har under samrådstiden skickat in sina synpunkter till kommunen och vill nu komplettera med följande.

Utredningsområde U6, Kårehamn

I jämförelse med samrådsversionen så har det i granskningsversionen lagts till flera delområden avseende U6 Kårehamn, vilka föreslås för bostadsbebyggelse. De områden som har lagts till berör delvis jordbruksmark som idag används som bete. Det är viktigt för de gröna näringarna på Öland att det finns såväl åker- som betesmark att tillgå för att fortsatt kunna bedriva sina verksamheter. Förmågan att producera livsmedel får inte hindras eller begränsas av framtida exploateringar. Det är viktigt att i framtida utredningar kring om det är möjligt att exploatera de föreslagna områdena ta hänsyn till livsmedelsproduktion och beredskap. Granskningsversionen presenterar tydliga riktlinjer om hur jordbruksmark får exploateras vilka LRF ställer sig bakom. Vi vill dock poängtera att när lagstiftningen skriver jordbruksmark så avses både åker och bete.

Nybyggnation av enstaka bostäder

För att fortsätta utveckla landsbygden och för att underlätta generationsskiften är det viktigt att bygglov för enstaka bostadsbebyggelse hanteras utifrån varje områdes specifika förutsättningar. Vissa skiften har det historiskt bedrivits jordbruk på men med dagens förutsättningar dessa för små för att kunna bedriva ett rationellt och modernt jordbruk på. Dessa områden kan dock vara lämpliga för enstaka bostäder, vilket i vissa fall blir avgörande för om jordbruket kan leva vidare på övrig mark.

Kommunens kommentar

Tack för era synpunkter. Yttrandet föranleder ingen ändring av översiktsplanen.

Kalmar läns museum

Kalmar läns museum (KLM) lämnade ett omfattande yttrande under samrådstiden 2022. I samrådsredogörelsen framgår att KLMs synpunkter har noterats, kommenterats och i flera fall åtgärdats. KLM väljer därför att inte lämna ett nytt yttrande över granskningsförslaget som helhet.

Ett tillägg som gjorts av kommunen mellan samrådsversionen och granskningsversionen vill KLM dock kommentera. Det gäller planerna på utvecklingen av Petgårde Gårdsby, området som kallas U6 Kårehamn på kartorna och beskrivningarna över mark- och vattenanvändning. Eftersom det är relativt stor exploatering som föreslås på flera ytor i ett känsligt kulturlandskap vill KLM särskilt betona vikten av att ta fram bra kunskapsunderlag inför eventuell exploatering och lägga stor vikt vid utformning av eventuell ny bebyggelse. Som framgår av översiktsplanen är landskapets känsligt utifrån kulturmiljö-/landskapsbild och det finns också risk att fornlämningar berörs.

Kommunens kommentar

Tack för era synpunkter. Enligt översiktsplanens generella riktlinjer ska ny bebyggelse förhålla sig till den kringliggande miljön, såsom befintlig bebyggelse och det omgivande landskapet. Vad detta innebär för ny bebyggelse på en specifik plats utreds inom ramen för detaljplaneprocessen för att utifrån områdes karaktär uppnå en god helhetsverkan.

Borgehage byalag

Ang. Översiktsplan 2040 Granskningsversion & Samrådsredogörelse mm Synpunkter mm jämte begäran, särskilt avseende område Borgehage SB 36 (västra o. östra)

1.1 Borgehage Byalag har tagit del av Översiktsplan 2040 Granskningsversion KS 2024-04-30 § 61 & Samrådsredogörelse Översiktsplan mm, (nedan även "Granskningsförslaget") vari bla anges att områdena västra och östra SB 36 i Borgehage, skall upphöra att vara jordbruksmark för att i stället nyttjas för "Sammanhängande bostadsbebyggelse".

1.2 Översiktsplanen berör området SB 36 särskilt (direkt och indirekt) å sid 47, sid 73 [avsnittet "Jordbruksmark"], sid 77 [området "SB 36"], sid 80 samt i Bilagan "Områdesspecifika varsamhetskrav för fokusområde Borgholm-Köpingsvik", särskilt sid 175 där varsamhetskraven för Borgehage numera infogats vid p. 29.

2.1 Borgehage Byalag har i skrivelse av den 30 augusti 2022 lämnat synpunkter på Översiktsplan 2040 Samrådsversion KS 2022-05-03 § 63.

2.2 Borgehage Byalag hänvisar till samt vidhåller och åberopar vad som anförts i skrivelsen av den 30 augusti 2022 med avseende även på nu föreliggande Granskningsförslag. Skrivelsen bilägges (Bilaga 1).

3.1 Borgehage Byalags synpunkter i skrivelsen av den 30 augusti 2022 berörs i Samrådsredogörelsen under avsnittet "Borgehage Byalag" (sid 46-47).

3.2 Borgehage Byalag noterar bland Kommunens kommentarer, särskilt:

- "I detaljplaneringsprocessen utreds platsens lämplighet bland annat utifrån trafikförutsättningar, ianspråktagande av jordbruksmark och hänsyn till kultur och naturvärden".

3.3 Borgehage Byalag finner att de synpunkter mm som Borgehage Byalag anför i sin skrivelse av den 30 augusti 2022 således ej närmare beaktats med avseende på nu föreliggande Granskningsförslag men att så rimligen bör och måste komma att ske i vart fall senast under kommande detaljplaneringsarbete.

4 Begäran och omständigheter till stöd för denna

4.1 Borgehage Byalag begär med åberopande av vad som anförs i denna skrivelse och i skrivelsen av den 30 augusti 2022 (Bilaga 1) att det i Översiktsplan 2040 angivna jordbruksmarksområdet SB 36 i Borgehage, såväl de västra som östra delarna, ej skall användas för bostadsändamål utan även i framtiden förbli jordbruksmark och därför i sin helhet utgå som utredningsområde för byggnation.

4.2 Sammanfattningsvis anser Borgehage Byalag att exploatering av jordbruksmarksområdet SB 36 i Borgehage för bostadsändamål kommer

- att utarma ett månghundraårigt kulturarv
- att förstöra en av norra Europas mest unika biologisk miljöer
- att drabba förutsättningarna att bedriva jordbruk, livsmedelsproduktion och således livsmedelsförsörjningen samt
- att medföra en svår och trafikfarlig miljö i Borgehage

Kommunens kommentar

Tack för era synpunkter. Som framgår av samrådsredogörelsen ligger det i kommunens intresse att utveckla Borgehage. Med sin placering nära väg 136 söder om Borgholm är det en plats med goda förutsättningar för permanentboende.

För området är planbesked sökt och beviljat, vilket innebär att kommunen ser positivt på att utreda möjligheten att tillskapa nya bostadsfastigheter i en detaljplaneprocess. I detaljplaneprocessen utreds platsens lämplighet utifrån de riktlinjer som finns i översiktsplanen gällande bland annat ianspråktagande av jordbruksmark, dagvattenhantering, trafikfrågor, och hänsyn till kultur- och naturvärden. Kommunen har också att förhålla sig till gällande lagstiftning, kunskap från utredningar och synpunkter och information som framkommer i planprocessen. Kommunen tar med sig de synpunkter ni nu framfört i det kommande planarbetet. De som äger fastigheter i området och bedöms som sakägare har möjlighet att yttra sig i detaljplaneprocessen. Information kommer skickas ut till berörda när planarbetet påbörjas.

Borgehage vägsamfällighet

Ang. Översiktsplan 2040 Granskningsversion & Samrådsredogörelse mm Synpunkter mm jämte begäran, särskilt avseende område Borgehage SB 36 (västra o.

östra)

1.1 Borgehage Vägsamfällighet, (enskild väg med nr 19032), även benämnd Borgehagevägen, Borgehage, har tagit del av Översiktsplan 2040 Granskningsversion KS 2024-04-30 § 61 & Samrådsredogörelse Översiktsplan mm, (nedan även "Granskningsförslaget") vari bla anges att områdena västra och östra SB 36 i Borgehage, skall upphöra att vara jordbruksmark för att i stället nyttjas för "Sammanhängande bostadsbebyggelse".

1.2 Översiktsplanen berör området SB 36 särskilt (direkt och indirekt) å sid 47, sid 73 [avsnittet "Jordbruksmark"], sid 77 [området "SB 36"], sid 80 samt i Bilagan "Områdesspecijika varsamhetskrav för fokusområde Borgholm-Köpingsvik", särskilt sid 175 där varsamhetskraven för Borgebage numera infogats vid p. 29.

2.1 Borgehage Vägsamfällighet har i skrivelse av den 30 augusti 2022 lämnat synpunkter på Översiktsplan 2040 Samrådsversion KS 2022-05-03 § 63

2.2 Borgehage Vägsamfällighet hänvisar till samt vidhåller och åberopar vad som anförts i skrivelsen av den 30 augusti 2022 med avseende även på nu föreliggande Granskningsförslag. Skrivelsen bilägges (Bilaga 1).

3.1 Borgehage Vägsamfällighets synpunkter i skrivelsen av den 30 augusti 2022 berörs i Samrådsredogörelsen under avsnittet "Borgehage Vägsamfällighet" (sid 47-48).

3.2 Borgehage Vägsamfällighet noterar bland Kommunens kommentarer, särskilt:

- "I detaljplaneringsprocessen utreds platsens lämplighet bland annat utifrån trafikförutsättningar, ianspråktagande av jordbruksmark och hänsyn till kultur och naturvärden".

3.3 Borgehage Vägsamfällighet finner att de synpunkter mm som Borgehage Vägsamfällighet anført i sin skrivelse av den 30 augusti 2022 således ej närmare beaktats med avseende på nu föreliggande Granskningsförslag men att så rimligen bör och måste komma att ske i vart fall senast under kommande detaljplaneringsarbete.

4 Begäran och omständigheter till stöd för denna

4.1 Borgehage Vägsamfällighet begär med åberopande av vad som anføres i denna skrivelse och i skrivelsen av den 30 augusti 2022, att det i Översiktsplan 2040 angivna jordbruksmarksområdet SB 36 i Borgehage, såväl de västra som östra delarna, ej skall användas för bostadsändamål utan även i framtiden förbli jordbruksmark och därför i sin helhet utgå som utredningsområde för byggnation.

5 Omständigheter till stöd för Begäran

Trafikmiljön

5.1 Enda möjliga tillfarten till området SB 36 är via Borgehagevägen. Borgehagevägen

sträcker sig från väg 136 över allvarsmarken ned genom Borgehage by mot Kalmarsund.

5.2 Borgehagevägen är en enskild smal enfilig väg utan möjlighet till möte mellan bilar undantaget några få mötesplatser. Borgehagevägen är till icke ringa del brant och har därtill flera skymda kurvor, vissa i kombination med stark lutning. Borgehagevägen präglas av dålig sikt.

5.3 Borgehagevägen är redan i dag, särskilt sommartid, underdimensionerad för befintlig trafik.

5.4 Borgehage är en gammal radby från artonhundratalet med närhet till Solliden, Borgholms slottsruin och Borgholms kungsgård. På en karta från ca 1646 benämns platsen Ekeskog och omnämns redan i skrift från 1515.

5.5 Borgehages karaktär präglas av jordbruk och betesmark. Jordbruksfastigheterna är traditionellt parallella och långsmala. Husen i byn står nära varandra med den smala Borgehagevägen emellan sig med murar som avgränsningar på vägens båda sidor.

5.6 Markområdena som direkt omger bägge sidor av Borgehagevägens östra sträckning från muren vid alvarsporten vid väg 136 och infarten fram till byn (nedan även "Markområdet"), är biotopskyddsområden med tillhörande skötselplan från Naturvårdsverket med finansiering från Länsstyrelsen för att bli bevara rödlistade arter. Även delar av SB 36 - särskilt lövskogsområdena - är biotopskyddsområden med tillhörande skötselplan.

5.7 Markområdet är även föremål för ett Naturvårdsavtal i ett sk KOMET-projekt för restaurering av bla alvarsmark och lövskog.

5.8 Enligt naturvårdsavtalet får Markområdet inte tas i anspråk för anläggande av väg, grävning, schaktning mm.

5.9 Den västra delen av Borgehagevägen från Nedre Gärdesvägen beläget vid mitten av SB 36, ner till Kalmarsund, är en mycket smal gmsväg som inte tillåter möten förutom på ett par mötesplatser.

5.10 Denna del av Borgehagevägen går genom strandskogen i vilken det enligt en Naturvärdesinventering utförd 2018, konstaterades finnas ett mycket stort antal skyddsvärda arter.

5.11 Borgehagevägen är en enskild väg och inte möjlig att till någon del bredda, således bla på grund av hänsyn till omgivande naturområden, rådande naturvårdsavtal, omgivande stenmurar och icke minst rådande ägoförhållanden avseende såväl vägen i sig, som avseende kringliggande fastigheter vilka skulle ha ett tagas i anspråk.

5.12 Det saknas därför adekvat vägförbindelse till ett exploaterat område SB 36. Redan detta omöjliggör de facto helt exploatering av jordbruksmarken.

5.13 Skulle SB 36 upphöra att vara jordbruksmark för att istället nyttjas som "Sammanhängande bostadsbebyggelse", skulle detta innebära en mångdubbling av dagens trafik och bli medföra en väsentligt försämrade trafiksituation i Borgehage och särskilt avseende

Borgehagevägen i hela dess sträckning från väg 136 till och förbi det avsedda exploateringsområdet SB 36.

5.14 En ökad trafik på Borgehagevägen till följd av exploatering skulle således medföra betydande risker för trafikolyckor och andra trafikproblem, något som redan i dag kan inträffa. 5.15 Detta påverkar direkt inflödet av fordon från Övre Gärdesvägen. Övre Gärdesvägens anslutning till Borgehagevägen (i krysset vid brevlådorna) är redan idag problematisk vad gäller sikt och framkomlighet vilket otaliga mindre incidenter och tillbud kan vittna om.

5.16 Övre Gärdesvägens anslutning till Borgehagevägen kommer att drastiskt försämrats om område SB 36 tillåts att exploateras för boendeändamål.

5.17 En ytterligare belastning på Borgehagevägen och därmed ökad köbildning på Borgehagevägens anslutning till väg 136, innebär sammantaget även en menlig påverkan på Borgehagevägens - och Övre Gärdesvägens - användning för bland annat jordbruksmaskiner, uttryckningsfordon, Sollidens försörjning och säkerhet/bevakning.

Kommunens kommentar

Tack för era synpunkter. Se svar till Borgehage Byalag

Övre Gärdesvägens vägsamfällighet

. Ang. Översiktsplan 2040 Granskningsversion & Samrådsredogörelse mm Synpunkter mm jämte begäran, särskilt avseende område Borgehage SB 36 (västra o. östra)

1.1 Övre Gärdesvägens Vägsamfällighet, Borgehage, (enskild väg med nr 19473), har tagit del av Översiktsplan 2040 Granskningsversion KS 2024-04-30 § 61 & Samrådsredogörelse Översiktsplan mm, (nedan även "Granskningsförslaget") vari bla anges att områdena västra och östra SB 36 i Borgehage, skall upphöra att vara jordbruksmark för att i stället nyttjas för "Sammanhängande bostadsbebyggelse".

1.2 Översiktsplanen berör området SB 36 särskilt (direkt och indirekt) å sid 47, sid 73 [avsnittet "Jordbruksmark"], sid 77 [området "SB 36"], sid 80 samt i Bilagan "Områdesspecifika varsamhetskrav för fokusområde Borgholm-Köpingsvik", särskilt sid 175 där varsamhetskraven för Borgehage numera infogats vid p. 29.

2.1 Övre Gärdesvägens Vägsamfällighet har i skrivelse av den 30 augusti 2022 lämnat synpunkter på Översiktsplan 2040 Samrådsversion KS 2022-05-03 § 63

2.2 Övre Gärdesvägens Vägsamfällighet hänvisar till samt vidhåller och åberopar vad som anförts i skrivelsen av den 30 augusti 2022 med avseende även på nu föreliggande Granskningsförslag. Skrivelsen bilägges (Bilaga 1).

3.1 Övre Gärdesvägens Vägsamfällighets synpunkter i skrivelsen av den 30 augusti 2022 berörs i Samrådsredogörelsen under avsnittet "Övre Gärdesvägens Vägsamfällighet"

(sid 48-49).

3.2 Övre Gärdesvägens Vägsamfällighet noterar bland Kommunens kommentarer, särskilt:

- ”I detaljplaneringsprocessen utreds platsens lämplighet bland annat utifrån trafikförutsättningar, ianspråktagande av jordbruksmark och hänsyn till kultur och naturvärden”.

3.3 Övre Gärdesvägens Vägsamfällighet finner att de synpunkter mm som Övre Gärdesvägens Vägsamfällighet anfört i sin skrivelse av den 30 augusti 2022 således ej närmare beaktats med avseende på nu föreliggande Granskningsförslag men att så rimligen bör och måste komma att ske i vart fall senast under kommande detaljplaneringsarbete.

4 **Begäran och omständigheter till stöd för denna**

4.1 Övre Gärdesvägens Vägsamfällighet begär med åberopande av vad som anförs i denna skrivelse och i skrivelsen av den 30 augusti 2022, att det i Översiktsplan 2040 angivna jordbruksmarksområdet SB 36 i Borgehage, såväl de västra som östra delarna, ej skall användas för bostadsändamål utan även i framtiden förbli jordbruksmark och därför i sin helhet utgå som utredningsområde för byggnation.

5 **Omständigheter till stöd för Begäran**

Trafikmiljön

5.1 Enda möjliga tillfarten till området SB 36 är via Borgehagevägen. Borgehagevägen är en smal enfilig väg utan möjlighet till möte mellan bilar undantaget några få mötesplatser. Vägen är redan i dag, särskilt sommartid, underdimensionerad för befintlig trafik.

5.2 Borgehagevägen är en enskild väg och inte möjlig att till någon del bredda, bla på grund av hänsyn till omgivande naturområden, rådande naturvårdsavtal, stenmurar och icke minst rådande ägoförhållanden avseende såväl vägen i sig, som avseende kringliggande fastigheter vilka skulle ha att tagas i anspråk.

5.3 Det saknas därför adekvat vägförbindelse till ett exploaterat område SB 36. Redan detta omöjliggör de facto helt exploatering av jordbruksmarken.

5.4 Skulle SB 36 upphöra att vara jordbruksmark för att istället nyttjas som ”Sammanhängande bostadsbebyggelse”, skulle detta innebära en mångdubbling av dagens trafik och bla medföra en väsentligt försämrad trafiksituation i Borgehage och särskilt avseende Borgehagevägen i hela dess sträckning från väg 136 till och förbi det avsedda exploateringsområdet SB 36.

5.5 En ökad trafik på Borgehagevägen till följd av exploatering skulle således medföra betydande risker för trafikolyckor och andra trafikproblem, något som redan i dag kan inträffa.

5.6 Detta påverkar direkt Övre Gärdesvägen. Övre Gärdesvägens anslutning till Borgehagevägen (i krysset vid brevlådorna) är redan idag problematisk vad gäller sikt och fram-

komlighet vilket otaliga mindre incidenter och tillbud kan vittna om.

5.7 Övre Gärdesvägens anslutning till Borgehagevägen kommer att drastiskt försämrats om område SB 36 tillåts att exploateras för boendeändamål.

5.8 En ytterligare belastning på Borgehagevägen och därmed ökad köbildning på Borgehagevägens anslutning till väg 136, innebär sammantaget även en menlig påverkan på Övre Gärdesvägens - och Borgehagevägens - användning för bland annat jordbruksmaskiner, utryckningsfordon, Sollidens försörjning och säkerhet/bevakning.

Kommunens kommentar

Tack för era synpunkter. Se svar till Borgehage Byalag

Ölands hembygdsförbund

Vi framför våra synpunkter sammanfattat i följande punkter.

1. Ett önskemål är att ÖP hade innehållit mera ingående riktlinjer för förändringar i kulturmiljön. Alternativt utpekade detta som ett kommande uppdrag. (Jämför kap "riktlinjer för byarna" Översiktsplan Mörbylånga kommun 2015.)
2. Under kapitlet "Mark och vattenanvändning", Bebyggelseutveckling finns utpekade ett behov av ett kommunövergripande kulturmiljöprogram (sid 30). Detta främst med hänvisning till planering. ÖP i förslaget föreslås vidare "Rekommendationer för detaljplan, bygglov och förhandsbesked" med tillhörande riktlinjer. Detta är mycket positivt även om ÖP även skulle kunna innehålla något mera konkreta och pedagogiska riktlinjer. De förslag som redovisas riktar sig främst till myndighetsbeslut och inte till enskilda fastighetsägare. Det är angeläget med ett ökat samarbete mellan Ölands båda kommuner.
3. I avsnittet om näringslivsutveckling (sid 38) betonas vikten av att förvalta kulturmiljön för "fortsatt attraktivitet". För att kunna tillämpa de föreslagna riktlinjerna krävs kunskap, inte bara i samhällsplaneringen och lovgivning utan också hos allmänheten och fastighetsägare vid små och stora förändringar. Över tid kan "de små förändringarnas tyranni" slå sönder de värden som finns och som kan vara svåra att återskapa. När det gäller visuellt exempel och kunskapsbank för allmänheten är Ölands museum Himmelsberga idag den enda platsen på Öland som är tillgänglig för allmänheten. Tillsammans med Hembygdsrörelsen, Ölands hembygdsförbund och Ölands hembygdsföreningar kan kommunerna på Öland gemensamt skapa ett än mera tydligt pedagogiskt centrum för att föra kunskap om vår öländska miljö vidare. Det finns ett ökande intresse från allmänhet och fastighetsägare att lära mera och förstå och "göra rätt" vid förändringar i miljön. Det är ett intresse som rimligtvis borde finnas även på kommunal nivå.
4. Ölands Hembygdsförbund och Ölands hembygdsmuseum Himmelsberga ser fram emot brett och utökat samarbete med Ölands båda kommuner. Redan nu finns ju samarbeten i dessa frågor med Ölands Folkhögskola och Capellagården. Tillsammans kan det då spridas bred kunskap om Ölands specifika värden och traditioner hur dessa kan beaktas.

5. I avsnittet "Övergripande riktlinjer Borgholm – Köpingsviksområdet" anges bl a att " vid byggnation förordas att den avspeglar och uttrycker vår tids arkitektur hellre än att imitera äldre bebyggelse". Denna formulering bör förändras eller förtydligas då det finns risk för att den kan uppfattas. Äldre bebyggelse och byggnadsteknik utgår i större utsträckning från ett hållbart och cirkulärt synsätt än den byggnadsteknik och de byggnadsmaterial som "vår tids arkitektur" har inneburit.

Två av planens utpekade fyra utvecklingsområde (sid 15) berör bebyggelsetradition och kulturmiljö. "Småskaligheten och närhet till natur, kultur, rekreation, kust och hav skapar attraktiva boendemiljöer" samt "Ett starkt näringsliv skapar växtkraft i en levande landsbygd." Vi vill framhålla att dessa intressen kan värnas genom ökad kunskap och förståelse för den bebyggda miljön och för kulturlandskapet.

6. Under rubriken "Utvecklingsstrategi", "Bebyggelseutveckling", finns en uppräknning av de större besöksmålen. Ölands museum Himmelsberga finns med som en punkt. Tyvärr är det endast i denna uppräknning som museet nämns i Översiktsplanen.

Det hade varit önskvärt om ÖP kunde ha belyst museets värde och verksamhet mera ingående utifrån ovanstående möjligheter och inte endast noterat platsen som "besöksmål" utan vidare visioner.

Den publika radbyn liksom dess verksamhet bör därför beskrivas utifrån ett något mera visionärt arbete (synsätt) tillsammans med kommunen än vad ÖP redovisar. Det är dess unika kulturmiljövärden för inte enbart landskapet Öland utan även i ett nationellt och europeiskt perspektiv som platsen att vara ett attraktivt "besöksmål".

7. Vidare noteras att Ölands Museum Himmelsberga inte återfinns som ett mellan-kommunalt intresse i ÖP. Det kunde vara värt att nämnas för att tydliggöra det öländska intresset av att bevara hela öns kulturmiljö. Ölands Museum Himmelsberga är viktigt för att öka förståelsen för kulturlandskap och byggs miljö i hela landskapet Öland.

8. Under kapitlet "Mark och vattenanvändning", "Bebyggelseutveckling" finns utpekat ett behov av ett kommunövergripande kulturmiljöprogram (sid 30). Detta främst med hänvisning till planering. Vilket vi starkt biträder och ser som angeläget.

9. ÖP i förslaget föreslås vidare "Rekommendationer för detaljplan, bygglov och förhandsbesked" med tillhörande riktlinjer. Detta är mycket positivt även om ÖP även skulle kunna innehålla något mera konkreta och pedagogiska riktlinjer.

De förslag som redovisas riktar sig främst till myndighetsbeslut och inte till enskilda fastighetsägare.

10. I fråga om visuellt exempel och kunskapsbank för allmänheten är Ölands Museum Himmelsberga i dag den enda platsen på Öland som är tillgänglig för allmänheten. Tillsammans med Hembygdsrörelsen, Ölands hembygdsförbund och Ölands hembygdsföreningar kan kommunerna på Öland gemensamt skapa ett än mera tydligt pedagogiskt centra för att föra kunskap om vår öländska miljö vidare. Det finns ett ökande intresse från allmänhet och fastighetsägare att lära mera och förstå och "göra rätt" vid förändringar i miljön. Det är ett intresse som rimligtvis borde finnas även på kommunal nivå.

Ölands Hembygdsförbund och Ölands Museum Himmelsberga ser därför fram emot brett och utökat samarbete med Ölands båda kommuner. Redan nu finns ju samarbeten i dessa frågor med Ölands Folkhögskola och Capellagården. Tillsammans kan det då spridas bred kunskap om Ölands specifika värden och traditioner hur dessa kan beaktas.

11. Det är angeläget att det tydligare och mer konsekvent framgår att avsikten är, när det gäller planering av nya boendeområden, att medverka till ökad året runt boende med möjligheter till arbete samt möjligheter till offentlig och kommersiell service. Det är därför angeläget att den fortsatta analysen kring kommande utvecklingsområden, s k U-områden har anknytning till de servicestråk som föreslås. Så är inte fallet för samtliga Utvecklingsområden som nämns för ytterligare konsekvensanalys.

Kommunens kommentar

Tack för era synpunkter. Kommunen har valt att hålla en relativt övergripande och generell nivå på riktlinjerna i översiktsplanen, detta för att planen inte ska bli alltför omfattande. Tanken är att ett kulturmiljöprogram i stället kan innehålla de mer detaljerade riktlinjer ni efterfrågar. I ett sådant kommande arbete ser kommunen fram emot att ta del av det kunnande som hembygdsrörelsen besitter.

Av samma skäl som ovan, och av den anledningen att det är ett tydligt fokus på mark och vattenanvändningsfrågor i översiktsplanen, har kommunen valt att inte beskriva Ölands museum Himmelsberga mer ingående i planen. Detta görs med fördel i andra strategiska dokument, så som kultur- och fritidsstrategi.

Avsnittet mellankommunala frågor har justerats, Ölands museum Himmelsberga finns med som ett mellankommunalt intresse.

Riktlinjen avseende arkitektur och tillägg i befintlig miljö har omformulerats. Ny riktlinje lyder: "Tillägg i befintlig miljö bör anpassas till det befintliga, utan att en otydlighet gentemot den äldre autentiska bebyggelsen uppkommer."

De utpekade utvecklingsområdena ligger i huvudsak inom central-, service- eller småort eller inom bebyggelsestråk eller landsbygdsområde som pekats ut på strategisk nivå. Beroende på inom vilket område det aktuella utvecklingsområdet är beläget finns vägledande resonemang om vilken hänsyn och förutsättningar som är viktiga att beakta, detta framgår på sidan 23 i översiktsplanen.

Ölands kulturminnesförening

Vi har tittat speciellt på området Borgholm Köpingsvik och vill anföra följande.

* Glädjande noterar vi i texten...

Borgholm och Köpingsvik har en historik av att jordbruk och djurhållning är en integrerad del i samhället. Upplevelsevärdet och landskapsbilden som är en följd av betesdjuren framför exempelvis Borgholms slottsruin är ytterligare ett starkt argument för att bevara djurhållningen även tätortsnära.

* Här vill vi starkt påpeka hur synnerligen unik vår entré Porten till Borgholm är, med den orörda kulturhistoriska miljön som Slottet, Vasahuset, Vilo hemmet och den stora kungsladugården utgör! Var rädda om detta, låt oss slippa all industribebyggelse här!

* Glädjande läser vi också...

Borgholms hamn nyttjas främst av fritidsbåtar men även en del fiskebåtar. Tidigare färjetrafik liksom möjlighet att i beredskapssyfte angöra hamnen innebär att plats för färjeläge, ytor för uppställningsplatser för köande bilar och transporter till hamnen via buss ska

finnas med i arbetet med utveckling av yttre hamnen. Vidare ska hamnen kunna erbjuda bunkringsmöjlighet för fiskefartyg och fritidsbåtar.

* Däremot blir vi tveksamma till vad som menas med...

Vid nybyggnation förordas att den avspeglar och uttrycker vår tids arkitektur hellre än att imitera äldre bebyggelse.

* Ska man inte kunna få bygga nya hus i äldre stil? Det tycker vi naturligtvis är fel! Vi ser gärna fler nya hus i den gamla klassiska Borgholmsstilen från tiden före badorten.

* men det fortsätter bra ...

Tillägg i en befintlig miljö kan göras på olika sätt med anpassning till det befintliga, utan att en otydlighet gentemot den äldre autentiska bebyggelsen uppkommer. • Vid ändringar i områden av särskilt kulturhistoriskt värde ska detta ske så att stadsbilden kan behålla sitt tidstypiska uttryck.

* Slutligen vill vi påpeka att vårt museum visserligen är byggnadsminnesförklarat under namnet Ölands Forngård 1985, men är officiellt numera känt som Borgholms stadsmuseum.

Kommunens kommentar

Riktlinjen avseende arkitektur och tillägg i befintlig miljö har omformulerats.

Handlingarna har förtydligats med att Ölands forngård är stadsmuseet.

Köping - Egby hembygdsförening

Föreningen anser att ny bebyggelse bör planeras för att binda samman Borgholm och Köping inåt ön samt utgå från att bygga vidare på befintlig tätorts- och bybebyggelse. Utgångspunkten bör vara att planera utifrån behovet av social service och infrastruktur för fastboende i kommunen och att skapa förutsättningar att köpa bostäder i prislägen som inte blir orimliga för fastboende med normalinkomst. Vidare planering av bebyggelse i kustnära lägen utmed köpingsviken och norrut bör ske med stor restriktivitet.

Kommunens kommentar

Tack för era synpunkter. Yttrandet föranleder ingen ändring av översiktsplanen.

Löts hembygdsförening

ÖP 2040:s samrådsversion för utvecklingen i Löts socken är tydlig och ligger i linje med kommunens intentioner och kriterier. Där talas om att viss förtätning kan ske i Löt (Palmelund) och att ett mindre område i Kårehamn kan betraktas som utvecklingsområde (U6). Vi ansåg då att vi inte behövde yttra oss.

I samband med samrådet har U6 utökats med 4 delområden vart och ett större än det ursprungliga U6.

Föreningens styrelse hyser oro för att exploateringen av de nya områdena förändrar natur- och kulturarvslandskapet på ett negativt sätt, vilket inte kan uppvägas av den av exploatören skisserade visionen.

Kommunens kommentar

Tack för era synpunkter.

Det det finns en vilja hos kommunens om att tillskapa bostäder i kommunens östra delar. Skälet att utredningsområdet U6 utökats är flera; att kommunen genom det kommunala bolaget Borgholm Energi genomför en utbyggnad av allmänt vatten- och avlopp mellan Borgholm och Djurstadtorp; att det under samrådet inkommit yttranden med förslag att bygga bostäder kring Petgårde och Kårehamn; men även att områdena ligger i anslutning till befintlig bebyggelse som till viss del är detaljplanelagd sedan tidigare.

Enligt översiktsplanens generella riktlinjer ska ny bebyggelse ska förhålla sig till den kringliggande miljön, såsom befintlig bebyggelse och det omgivande landskapet. Vad detta innebär för ny bebyggelse på en specifik plats utreds inom ramen för detaljplaneprocessen för att utifrån områdes karaktär uppnå en god helhetsverkan. Vad gäller en enskild exploatörs skisser är inte den en del av översiktsplanen. Markens lämplighet för bebyggelse samt bebyggelsens utbredning och utformning prövas i en eventuell framtida detaljplaneprocess.

Karsevägens samfällighetsförening

I kommunens översiktsplan 2040 framgår det att söder om Karsegatan är det planerat för ett utvecklingsområde (U6) Kårehamn. För det första vill vägföreningen för Karsegatan med denna skrivelse ifrågasätta varför befintliga fastigheter vid Karsegatan är med i det norra utvecklingsområdet U6.

För det andra vill vi informera och tillika understryka att om denna plan genomförs finns det ingen möjlighet för trafik till och från detta område via Karsegatan. Med tanke på gatans uppbyggnad, bredd och beläggning samt de barn som bor längs vägen delar av året gör att den inte är anpassad för en ökad trafikmängd än den som är i dag. På motsvarande sätt är gatans befintliga fastigheter bebyggda efter den trafik som råder idag.

Sammantaget vill vi med denna skrivelse med bestämdhet således understryka att vi från vägföreningens sida inte, utifrån de planer kommunen har idag, kommer att tillåta någon framtida trafik till och från utvecklingsområde 6 via Karsegatan.

Kommunens kommentar

Tack för era synpunkter. Frågan om väganslutning hanteras i efterföljande detaljplaneprocess.

Bostadsrättsföreningen Landmärket

Vi har naturligtvis i huvudsak ägnat oss åt det område där vår fastighet är belägen i Yttre hamnen. I Översiktsplanen med beteckningen MB11 på sidorna 82-83 har vi följande synpunkter:

Vi anser, att den detaljerade beskrivningen av hur bebyggelsen bör utformas inom området inte hör hemma i en Översiktsplan! Det är ett ensidigt ställningstagande från kommunen! En detaljerad beskrivning hör hemma i detaljplaner och bör vara föremål för den demokratiska processen. Vi uppfattar det som ett sätt att föregripa det pågående arbetet med ny detaljplan för Yttre hamnen.

1. Meningen på sid 82, som tillkommit, och börjar med ” Stadsdelen bör utformas med tät bebyggelse i kvartersstruktur för att uppnå en effektiv markanvändning” skall utgå! Jfr med vad som står på sid 144 som tar upp Kulturmiljövård (3 kap. 6§) som ett Riksintresse för Borgholm! ”Borgholm som småstadsmiljö, trästad och badort samt slottsmiljö från medeltiden som visar den historiska kungliga närvaron.”

2. Samma synpunkt har vi på detaljerna kring att den gamla spannmålssilon tillåts vara ett riktmärke på en ny byggnad med höjd och utbredning likt den gamla siloanläggningen. Det finns inga skäl som styrker, att detta ska regleras i Översiktsplanen! Effektiv markanvändning kan uppnås på många sätt och ett behov av höghusbebyggelse i Yttre hamnen förklaras inte som ett absolut behov. Det är den unika Borgholmskaraktären som är så viktig för staden!

Vi yrkar således på att meningen överst på sid 83, som också tillkommit, skall utgå: ”I läget för den stora spannmålssilon som var ett landmärke för staden bör en ny byggnad med höjd och utbredning lik siloanläggningen kunna godtas.” Jfr med vad som står på sid 97 Kulturmiljövården. Skydd enligt Plan och bygglagen som säger att: ”I plan- och bygglagen anges bland annat att hänsyn ska tas till stads- och landskapsbilden och platsens natur- och kulturvärden vid all exploatering och förändring.”

3. Vi anser också att det som verkligen utmärker området är läget invid Kalmarsund. Detta bör tydligt framgå i tredje stycket på sid 83 som handlar om siktlinjer. ”Siktlinjerna mot Borgholms slottsruin och Kalmarsund ska hållas fria så att den klassiska silhuetten av slottet och utsikten mot vattnet kan upplevas från både land och hav.”

4. Den 9 november 2023 nådde EU-länderna en överenskommelse om en våtmarkslag som bland annat innebär att grönområden och totala antalet träd i städerna inte får minska. Detta framgår inte av Översiktsplanen och är av betydelse för området MB11!

5. För området MB10 påtalas skyddsavståndet till fjärrvärmeverket. För område MB11 saknas motsvarande uppgift med avseende på skyddsavståndet till reningsverket. Det är viktigt för nybyggnation inom området att det framgår. Något som Länsstyrelsen har påtalat i det pågående detaljplanarbetet för området.

Vi anser att tillräcklig hänsyn inte har tagits i föreliggande Översiktsplan i de fall vi yttrar oss över. Vi anser också att de i p 1 och p 2 ovan tillförda meningarna har tillkommit för att tillgodose kommunens förslag i det pågående detaljplanarbetet. Det är anmärkningsvärt att på detta sätt köra över medborgarna i den pågående demokratiska processen! Våra synpunkter ger utrymme för en fortsatt utveckling av området utan detaljerade lösningar i en Översiktsplan! Lyssna på medborgarna!

Kommunens kommentar

Tack för era synpunkter.

Det stämmer att detaljplaner är mer detaljerade än översiktsplaner. Det finns dock möjlighet för kommunen att i översiktsplanen redovisa delar av kommunen med en annan detaljeringsgrad än kommunen i övrigt. I översiktsplanen redovisas de områden som sedan tidigare omfattas av fördjupade översiktsplaner med en högre detaljeringsgrad än kommunen i övrigt, dessa områden benämns fokusområden. Borgholm och Köpingsvik är ett av dessa fokusområden.

Vad gäller skrivningen av om kvarterstruktur och spannmålssilon har dessa tillkommit mellan samråd och granskning till följd av att vi sett över översiktsplanens innehåll. Ingen av dessa skrivningar är dock nya utan återfinns i nu gällande fördjupad översiktsplan för Borgholm-Köpingsvik och har således varit föremål för den demokratiska processen i samband med att den planen togs fram. Kommunen bedömer att en hög exploateringsgrad i Borgholms hamn bör vara möjlig att pröva vidare i detaljplaneprocessen.

Formuleringen gällande siktlinjer justeras enligt ert förslag.

Att skyddsavstånd till reningsverket ska beaktas förtydligas i översiktsplanen.

Föreningen Rällaskogens vänner

Granskningsförslaget är i princip oförändrat jämfört med samrådsförslaget. Det har bara gjorts några små ändringar som inte alls är tillräckliga för att bota bristerna som länsstyrelsen, andra myndigheter och kritiska medborgare har lyft fram i sina samrådsyttranden. Synpunkterna som föreningen lämnat i skrivelse 2022-08-27 kvarstår i sin helhet.

Dialog med medborgarna saknas

Föreningen pekade i sitt samrådsyttrande på att förslaget lades fram utan att det föregåtts av någon dialog med medborgarna och att remisstiden löpte under sommaren 2022. Även Länsstyrelsen har lyft frågan om vikten av en tidig dialogstrategi i sitt samrådsyttrande och rekommenderat kommunen att ur ett tillgänglighets-, jämlikhet- och jämställdhetsperspektiv ställa frågor om t.ex. Hur arbetar vi? Vem är det vi bygger för och på vilket sätt gör vi det? Vad får besluten och planerna för konsekvenser för olika grupper? Som länsstyrelsen påpekar kan olika kritiska frågor göra att negativa förhållanden uppmärksammas och det blir också möjligt att hitta nya lösningar.

Ändå har kommunen även när det gäller granskningsförslaget lagt remisstiden under sommaren utan att annonsera kungörelsen på annat sätt än i små närmast osynliga tidningsannonser och utan presentation på hemsidan. Inget utåtriktat förberedelsearbete har ägt rum under två års tid. Kommunen kunde ju t.ex. ha presenterat samrådsyttrandena som diskussionsunderlag. Nu gjordes dessa tillgängliga först i samband med kungörelsen i maj 2024. De som yttrat sig över samrådsförslaget har inte fått underrättelse om granskningen, alltså är det en ren slump om de har fått möjlighet att yttra sig igen. Föreningen fick kännedom om förslaget först i slutet av juli.

Planen fungerar inte som underlag för detaljplanering

Planen har i inledningen och i avsnittet planeringsförutsättningar, sid 94, bra beskrivningar av agenda 2030 och olika miljömål och lagar som kommunen ska följa. Men det saknas kopplingar till bebyggelseområdena i planen. I Länsstyrelsens yttrande konstateras att det kommer att krävas djupare analyser och utredningar inför varje detaljplanering, både ur vatten och natursynpunkt så att inte landskapet och stadens/ortens gröna miljöer fragmenteras i alltför stor omfattning. Föreningen instämmer och konstaterar också att det inte går att utläsa några vägledande prioriteringar för planeringen.

I Borgholm/Köpingsvik, i serviceorterna Rälla och Löttorp, i småorter, på landsbygden och längs vägstråk mellan orter, överallt i kommunen ska det kunna byggas. Det innebär att

planen i praktiken saknar värde som planeringsinstrument.

Det saknas analyser av demografi och bostadsbyggande

Det finns fortfarande ingen redovisning av befolkningsutvecklingen i Borgholms kommun eller näraliggande kommuner. Enligt alla rimliga uppskattningar kommer invånarna i Borgholms kommun att bli färre. Även Kalmar och Mörbylånga som under senare år ökat antalet invånare, kan förväntas minska. Barnafödandet minskar i Sverige och ännu mer i Europa, samtidigt som politiken går ut på att stoppa arbetskraftsinvandring av andra än högavlönade forskare och tekniker. Inget tyder på att barnafödandet kommer att öka eller på att inflyttning kommer att ske till Kalmar län. Risken är stor för utflyttning till storstäder och Norrland.

Det finns ingen analys t.ex. av vad det växande antalet äldre innebär för utmaningar i form av äldreboenden och service. Konsekvenserna av att unga inte kan köpa bostäder som byggs för en köpstark grupp av delårsboende diskuteras inte. Det saknas beräkning av barnantal för planering av förskolor och skolor.

Det finns ingen redovisning av hur mycket bostäder som byggts sedan den gällande översiktsplanen antogs 2002. Det framgår inte vad som håller på att byggas eller var det finns färdiga detaljplaner eller pågående detaljplanearbete. På kartorna över det som kallas fokusområden betecknas vissa områden som utvecklade, andra som ändrade. Detta bygger dock inte på verkliga förhållanden utan grundas på jämförelser mellan den gamla översiktsplanen och den nu föreslagna, jämförelser som idag är helt irrelevanta.

Det finns inga kopplingar till översiktsplanerna i Mörbylånga och Kalmar eller till byggnationen och utvecklingen i regionen.

Det görs ingen analys av skillnaderna mellan bostäder för permanentboende, för delårsboende eller för tillfälliga besökare. Och det sägs inget om faktiska problem och behov av byggnation i samband med utvecklingen av besöksnäringarna.

Besöksmål nämns som viktiga att stödja för kommunens attraktivitet, men vilken kopplingen är till byggnationen förklaras inte. Långe Erik, Bödabukten, Byrum, Borgholms Slottsruin, Sollidens slott, Ekerum Resort och Himmelsberga nämns särskilt, men det saknas analys av deras olika förutsättningar och deras helt olika slags besökare och hur det påverkar eventuell ny bebyggelse och kommunikationer.

Det saknas också en översikt och genomgång av kommunens badplatser, där åtminstone EU-badplatserna bör vara viktiga besöksmål som kräver utvecklingsinsatser.

Natur-och friluftsliv

Utvecklingsstrategins intention är att bevara kommunens unika naturmiljöer samt att knyta ihop dem med varandra och med bebyggelsestrukturen. Länsstyrelsen påpekar i sitt samrådsyttrande att det är svårt att förstå vad som menas med att knyta ihop naturområden och bebyggelsestruktur. Frågan är befogad. Ska bebyggelsen spridas ut i naturområden som saknar skydd eller ska idag oexploaterade naturområden behållas oexploaterade? Det är två olika strategier. Föreningen anser att huvudmålet för kommunen bör vara att se till att inte bara jordbruksmark utan all sammanhängande naturmark behålls och utvecklas för hållbarhet, friluftsliv och turism. Borgholms kommuns stora konkurrensfördel är tillgången

till många olika typer av natur och stränder inom korta avstånd. Därför är det så viktigt att behålla oexploaterad naturmark.

Gröna samband och spridningskorridorer i bebyggda områden är nödlösningar för att kunna behålla biologisk mångfald. Kommunen verkar istället se dem som något eftersträvsvärt, som legitimerar nybyggen i naturområden.

Kommunen vill bevara de unika natur- och kulturmiljöerna. Vilka som anges som unika utgår helt från Länsstyrelsens naturvårdsplan "Natur och kultur på Öland" som det hänvisas till ett antal gånger i planen. Föreningen har inte kunnat hitta någon senare naturvårdsplan än utgåvan från 2010. Sedan dess har mycket hänt. Framför allt har det tillkommit nya natur 2000-områden och naturreservat och fler förväntas. Nya lagar om miljö och hållbarhet innebär ändrade prioriteringar för naturvårdsinsatser.

Översiktsplanens MKB ger ingen ledning alls. Som föreningen påpekat tidigare bygger MKB:n på underlag från 2002 och har inget med verkligheten att göra. Även Länsstyrelsen anser att MKB:n borde innehålla konsekvensbeskrivningar med utgångspunkt från vad som anges i planen och anser också att det är viktigt att identifiera mindre naturvärdeskärnor och skyddsvärda arter inom oexploaterad natur.

De besöksmål som utpekats som lockande för naturintresserade är Trollskogen, Neptuni åkrar, Ekopark Böda, Byrums raukar, sjömarkerna längs östra kusten och Stenkusten norr om Djupvik. De ses som tyngdpunkten i naturturismen och ska stärkas och tillgängliggöras. Inget om t.ex. Halltorps hage, Skede mosse, Ismanstorps borg eller Mittlandskogen och alla de naturreservat som finns inom Borgholms kommun och ingen tanke på att det finns en mängd besöksmål att utveckla och göras tillgängliga inom gång- och cykelavstånd från orter med många besökare.

Kommunikationer

Länsstyrelsens har kritik mot att det saknas samband med övriga kommuner och resone-mang om väg 136. Men i planen står bara att det är avgörande för kommunen att tillgängligheten på väg 136 är god.

Tillgängligheten till kollektivtrafiken ska också vara god enligt planen. Lokaltrafiken ska komma hela kommunen till del genom bytespunkter i Rälla, Borgholm, Köpingsvik, Söd-vik/Sandvik och Löttorp. Men det står inget om kollektivtrafiken till Mörbylånga kommun och Färjestaden. Något mål för hur kollektivresandet ska kunna utvecklas på Öland för pendlare och till besöksmål finns inte. Kommunikationerna förutsätts även i fortsättningen ske med biltransporter längs vägstråken till bytespunkterna. Föreningen anser att kollektivtrafiken måste ha högsta prioritet.

Länsstyrelsen anser att översiktsplanen också ska ge stöd och vägledning i frågan om vem som ska vara huvudman för vägnätet. Staten strävar efter att vägar med nummer under 500 ska vara statliga, tätortsvägar vara kommunala och små vägar på landsbygd enskilda. Föreningen instämmer i att det behövs klargörande. Ombyggnaden av vägnätet i Rälla har lett till stor förvirring om vem som ska vara huvudman för nybyggda Paviljongvägen som byggts för en ännu inte i anspråkstagen detaljplan "Järnnian" som omfattar ett femtiotal hus. Den ännu inte antagna vägplanen Isgärde -Rälla bygger på att kommunen antar en detaljplan för Stora Rör 2:1, där det föreslås att en enda enskild vägförening ska bildas för ett område med upp till 180 nya fastigheter, vilket borde räknas som tätort.

Hamnarnas roll framställs som i det närmaste försumbara. Bara Borgholm och Byxelkrok bedöms ha visst strategiskt intresse. Annars är de bara viktiga för fritidsbåtar. Men när det under avsnittet Näringslivsutveckling på sid 37 redogörs för yrkesfisket framkommer att två hamnar Byxelkrok och Kårehamn är utpekade som riksintressen och att flertalet hamnar har betydelse för det kustnära fisket och att det är viktigt att bevara hamnarnas funktion. Kommunen borde göra en framtidsanalys när det gäller möjlighet att utveckla hamnarna för båttransporter.

Övriga riksintressen

När det gäller kulturmiljövård påpekar Länsstyrelsen att det saknas underlag i form av kulturmiljöprogram, inventering eller liknande för bebyggelsen. Det ska tydliggöras hur existerandevärden ska tas om hand och inte skadas. Och ges styrmedel för hur offensivt framåtsyftande kulturmiljöarbete. Föreningen instämmer.

När det gäller kvalitetsnormer för vatten efterlyser Länsstyrelsen mer specifika planeringsmål som är relevanta för att uppnå lagstadgade krav. Underlag för god naturbaserad hantering av vatten behövs både för ny bebyggelse och för den redan byggda. I avsnittet vatten och avlopp borde alla vattenskyddsområden beskrivas mer ingående och systematiskt. Föreningen instämmer och undrar också varför det inte står något om avsaltningverket eller ledningen från fastlandet till Stora Rör i översiktsplanen. Det finns ingen länk till Borgholms kommuns VA-plan. Det saknas en vattenresursplan kopplad till översiktsplanen. På kartan över vatten saknas alla källor från Rällafältet som skapar sumpskogen nedanför branten.

När det gäller Hälsa och säkerhet anser länsstyrelsen att det behövs ytterligare kartläggning av förorenade områden och hur de ska hanteras inför hot om naturolyckor, höjda havsnivåer, skyfall och stridare strömmar. Man vill också att trafikbuller ska behandlas med utgångspunkt i att det är helt skilda bullernivåer vinter och sommar och att det inte går att använda medelvärden.

Gällande Klimat och risker efterlyser Länsstyrelsen mer om förebyggande åtgärder för hållbar tillgänglighet till friluftsliv, infrastrukturenpassningar, fossilfri energiförsörjning och naturturism och analys av samhällsförändringar och trender t.ex. rörelsemönster, turism och säsongvariationer. En del av det ingår i det som föreningen har efterlyst tidigare och som finns med i Kalmar kommuns analys av olika framtidsbilder. Inget sådant finns i översiktsplanen. När det gäller att förebygga skador, är klimatriskerna bara bedömda i Borgholm-Köpingsviksområdet. Enligt Länsstyrelsen bör översiktsplanen identifiera riskområden, ge strategisk inriktning för lokalisering av bebyggelse, fastställa planeringsnivåer och peka ut områden med särskilda krav på riskreducering.

Föreningen instämmer och kan konstatera att översiktsplanen inte alls uppfyller länsstyrelsens krav eller följer länsstyrelsens goda råd.

Fokusområdet Rälla -Stora Rör

Tyngdpunkten i översiktsplanen utgörs av redovisningen av ett antal fokusområden från norr till söder. Föreningen har i sitt samrådsyttrande tagit upp ett antal problem som gäller området Rälla- Stora Rör. Kommunen har dock varken kommenterat problemen eller gjort några ytterligare analyser.

Förslaget bygger i denna del på den fördjupade översiktsplan över området Rälla- Ekerum-Stora Rör som efter flera års utredningar, samråd och granskning antogs 2011. Vad gäller området Rälla-Stora Rör har de utpekade områdena i den fördjupade översiktsplanen flyttats över till förslaget om ny översiktsplan utan att det gjorts några nya analyser. Underlagen för planförslagen är närmare tjugo år gamla och mycket har hänt sedan dess både vad gäller utveckling och miljö- och klimatanpassning, bl.a. har naturreservatet Rälla-Ekerum tillkommit 2020.

Området Ekerum ingick i den fördjupade översiktsplanen, men ingår inte i fokusområdet, vilket föreningen påtalade i sitt samrådsyttrande. Kommunen har inte kommenterat eller förklarat varför.

Det har skett en stor utveckling av bostäder inom Ekerum Resorts område och färdiga detaljplaner finns för mer bebyggelse. Bostäder har tillkommit både för fastboende, delårsboende och för tillfällig uthyrning inom bekvämt gångavstånd till Rälla centrum. Ekerum Resort pekats av kommunen ut som ett av de stora besöksmålen och det är anmärkningsvärt att bebyggelseutvecklingen inom området inte ens nämns i förslaget till översiktsplan.

Vida museum, Halltorps gästgiveri och Halltorps Hage är andra viktiga besöksmål i nära anslutning till Rälla. Där har bostadsutveckling med inriktning på fritids och uthyrningsboende lett till problem, vilket borde belysas i översiktsplanen. Området Halltorpsbyn som ligger norr om Rälla på ungefär samma avstånd som söderut belägna Stora Rör och dessutom på rätt sida av väg 136 bör ingå fokusområdet, eftersom det bör vara lätt att knyta ihop området med Rälla centrum.

Området Stora Rör - Rälla behandlas i planen som ett enda område trots att det är 3,5 km avstånd mellan orterna och väg 136 ligger som en barriär emellan.

Hela området Halltorp-Ekerum-Rälla-Stora Rör måste behandlas samlat som ett fokusområde. Och ett helt nytt underlag bör tas fram.

Analysera behovet av bostäder och verksamhetsområden inom området

Hur mycket nya bostäder är det rimligt att planera för i området Halltorp-Ekerum- Rälla -Stora Rör om hela kommunen ska leva och utvecklas? Vilken sorts bostäder behövs och för vilka kategorier? Hur bevara naturen i området och utveckla besöksnäringen?

När samråd hölls 2009 om den fördjupade översiktsplanen bodde 750 personer permanent i området Stora Rör, Rälla, Ekerum och Rönnerum. Förhoppningen var att 676 till 711 bostäder skulle byggas och att man inom 25 till 30 år skulle öka invånarantalet till 2243. Femton år senare är invånarantalet ungefär detsamma som 2009. De nya områden som har byggts har i i huvudsak byggts för delårsboende eller uthyrning. En realistisk uppskattning av möjlig inflyttning av permanentboende måste göras med hänsyn till befolkningsutvecklingen och behovet av att utveckla hela kommunen.

Orten Stora Rör borde enligt översiktsplanens definitioner behandlas som en småort på landsbygden där olika lokala funktioner och lokal service ska stärkas och främjas och bostäder byggas med stor hänsyn till landskapets värden. I stället föreslås en kraftig utbyggnad som skulle göra Stora Rör betydligt större än Rälla och helt förändra tyngdpunkten i områ-

det. Enda skälet till att offra naturvärdena i Rällaskogen är att Stora Rör ligger i anslutning till kommungränsen och att nya bostäder ska locka pendlare att bosätta sig i Borgholms kommun i stället för i Mörbylånga kommun. Det är inte ett bra skäl för att helt bryta mot de principer som man i övrigt säger sig stå för i översiktsplanens utvecklingsstrategi för miljö, hållbarhet, natur och bevarande av levande kultur.

Den utbyggnad som efter analys bedöms vara nödvändig, bör i enlighet med kommunens utvecklingsstrategi ske i serviceorten Rälla, Orten har alla möjligheter att vara attraktiv för inflyttare, med affär, barnomsorg, skola, bibliotek, idrottsplats, närheten till besöksmålet Ekerum och naturreservaten i Halltorp, Rälla-Ekerum och Mittlandsskogen. För en pendlare är skillnaden mellan att bo i Stora Rör i stället för i Rälla två minuters körtid. Men skolvägen kommer att kännas lång för ett barn som ska ta sig mellan Stora Rör och Rälla.

Rädda den oexploaterade naturmarken i Stora Rör

Stora Rör gränsar till naturreservat både i norr och söder och har stora möjligheter att bli ett nav för naturturism och friluftsliv längs kusten och i Rällaskogen. Tillgången till naturen i Rällaskogen är en viktig för invånarna både i Stora Rör och Rälla. Skogen ligger mellan de båda orterna. Det är ett tallskogsområde med höga natur-, kultur- och friluftsvärden på en unik isälvsavlagring med höga rasbranter och sandkullar mellan Ekerum och grustaget Rosti vid kommungränsen. Länsstyrelsen har i ”Natur och kultur på Öland” pekat ut hela området som värt att skydda både på grund av geologin och naturvärdena. Genom bildandet av naturreservatet Rälla -Ekerum 2020 har den norra delen närmast Rälla, d.v.s. cirka halva skogen, fått skydd.

Hela den södra delen av skogen väster om väg 136 är i översiktsplanen utlagd för bebyggelse och verksamhetsområden, trots att den har samma natur-, kultur- och friluftsvärden som naturreservatet. Det borde vara självklart att bevara den hittills oexploaterade skogen, med dess stora naturvärden och stora betydelse för friluftslivet. Skogen utgör också en viktig kolsänka.

Detaljplanarbetet för nya bostadsområden på kommunens mark, Stora Rör 2:1, f.d. Rälla-Tall, i södra delen av Rällaskogen har mött svårigheter på grund av dåligt utredningsarbete. Kommunen, som från början hävdade att området saknar naturvärden, har tvingats göra nya utredningar och ändra sina bedömningar. Detaljplaneområdet har minskats med mer än hälften. Men de områden som tagits bort ur detaljplanen ligger fortfarande kvar som bebyggelseområden i översiktsplanen (område SB 42). Ingen analys har gjorts med utgångspunkt från erfarenheterna av detaljplaneringsarbetet. Gränserna på kartan för bebyggelsen i SB 42 stämmer inte med utformningen av detaljplanen för Stora Rör 2:1. Det visar att man inte brytt sig om att uppdatera materialet. Det finns inga nya naturvärdesanalyser i planen. Kommunen hänvisar till att utredningar i detaljplaneskedet får visa hur stor exploatering som är möjlig, trots att det framkommit nytt underlag i samband med detaljplanearbetet.

Översiktsplanen har till uppgift att stämna av mål och strategier med vad som händer i kommunen. Det står helt klart att översiktsplanen misslyckats med detta. Och MKB:n uppfyller inte på något sätt kraven på avvägningar mellan intresset av att bevara naturen och intresset av utbyggnad. Intresset av hållbarhet och att bevara naturen har helt fått ge vika för ett påstått behov av utbyggnad.

Rädda Stora Rörs miljö- och kulturvärden

Stora Rör uppräknas inte bland småorterna och finns inte markerad som småort på kartan som illustrerar bebyggelsestrategi på sid. 22. Det verkar finnas en tydlig avsikt bakom detta. Det ska för den som inte känner till området framstå som Rälla-Stora Rör är ett samlat område och att skogen i Stora Rör är ett naturligt utvecklingsområde för Rälla tätort. Men så här beskrivs ändå Stora Rör på sid. 88 i översiktsplanen: ”Stora Rör är en mindre ort med en stor andel fritidshus, precis vid kommungränsen till Mörbylånga. Det är ett mycket attraktivt område med en del äldre bebyggelse som hamnmagasin och äldre sommarvillor. Orten har en lång historia och idag används hamnen främst för fritidsbåtar och hobbyfiske”.

Beskrivningen stämmer. Stora Rör är huvudsakligen en sommarort, med ett viktigt inslag av fastboende. Den är belägen i både Borgholms och Mörbylånga kommuner. Postadresserna är Färjestaden, även för bostäderna i Borgholms kommun och förbindelsen med service i Färjestaden är viktig. För Stora Rörsborna är samarbetet mellan kommunerna och hänsynstagandet till vad som händer med bebyggelse, natur och miljövård i Mörbylånga kommun vitalt. Men i översiktsplanen nämns inget om detta.

Stora Rör kan utvecklas ytterligare när det gäller besöksmål och aktiviteter, men då krävs det fokus på att lösa miljö och trafikproblem. Tyvärr har kollektivtrafiken upphört. Bara busshållplatserna är kvar. Avståndet från väg 136 till hamnen är närmare 2 km. I översiktsplanen berörs detta inte alls.

Stora Rör har en kulturell historia, som kan följas genom de olika lager av bebyggelse som kommit till i samband med förändring av kommunikationerna. Postrodd, färjereglementen, ångbåtstrafik, järnväg och biltrafik har ändrat förutsättningarna för arbete och boende. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande påpekat att kommunen saknar underlag i form av kulturmiljöprogram. Det behövs tydlig vägledning för hur kulturmiljöerna ska utvecklas. I Stora Rör har kulturmiljöerna inte analyserats och riskerar att gå förlorade vid en massiv utbyggnad av nya radhus, villaområden, flerbostadshus och verksamheter.

I planen pekas hamnen i Stora Rör ut som en plats med högt kulturvärde som ska skyddas, men man har inte på något sätt förklarat vad som är skyddsvärt och hur det ska gå till. Hamnen är den plats som hittills ändrats mest genom historien och den måste naturligtvis fortsätta att utvecklas. Men förutsättningarna för hamnen blir helt olika om det byggs en förstad till Kalmar med många hundra fastboende eller om Stora Rör fortsätter att i huvudsak vara en sommarort med ett mindre tillskott av bebyggelse.

Tänk om när det gäller utbyggnad i Stora Rör

All fokus är på att bygga nya bostäder och verksamhetsområden för pendling vid kommungränsen. Det är en farlig väg att gå om hela kommunen ska leva.

En utbyggnad av den storlek som planeras i Stora Rör, med verksamhetsområdet på båda sidor av väg 136 och många hundra bostäder minskar underlaget för utveckling i serviceorten Rälla, som i översiktsplanen pekas ut som navet i den södra kommundelen. Kommunen vill, sid 88, att Rälla utvecklas vidare som serviceort för hela det närliggande området. En ny förstad till Kalmar i Stora Rör skulle orientera sig helt mot Mörbylånga och Kalmar kommuner.

Det föreslås att ett verksamhetsområde för vård, skola, handel och kontor ska ligga söder om nuvarande Stora Rörsvägen (område MB17) och på båda sidor av väg 136. Hela skogsområdet mellan Stora Rörsvägen och kommungränsen täcks av verksamhetsområdet. Länsstyrelsen påpekar i sitt samrådsyttrande att det kommer att gå en ny väg genom området och att detta borde framgå av karta och beskrivning. Det gör det fortfarande inte, trots att vägplanen, med ny utfart från Stora Rörsvägen, är klar för antagande.

Det kommer att bildas en marktriangel mellan den nya utfarten och den nuvarande Stora Rörsvägen. Föreningen anser att fastigheten som ägs av kommunen borde vara lämplig och räckta till för att bilda ett verksamhetsområde, med plats också för eventuella nya bostäder om behov finns. Närmast väg 136 skulle det kunna byggas en välkomnande entré till Borgholms kommun med presentation av kommunens sevärdheter och natur. Det skulle göra det möjligt att lämna skogen norr om Stora Rörsvägen orörd och ge skäl att ompröva detaljplanen för Stora Rör 2:1.

Stora Rör bör behandlas som den småort den är och utvecklas som den hittills gjort med småskalig utbyggnad av bostäder när behov uppstår. Det finns möjlighet både till tätning och nya mindre bostadsområden i anslutning till befintlig bebyggelse. Rälla bör utvecklas till en attraktiv tätort, gärna med satsningar på flerfamiljshus, äldreboende m.m. servicefunktioner som kan skapa ett gott samhälle där allt finns inom bekvämt gångavstånd. Då blir det trovärdigt att som på sid. 88 säga ”Det finns potential att utveckla de två orterna utifrån deras olikheter och samtidigt behålla deras karaktär.”

Kommunens kommentar

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Den ska spegla den politiska majoritetens uppfattning och beslutas av kommunfullmäktige. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska nyttjas, utvecklas och bevaras.

I översiktsplanen hanteras de allmänna intressen som framgår av plan- och bygglagens andra kapitel. Det innebär att avvägningar också måste göras mellan de olika allmänna intressena. Kommunen avgör utifrån sina förutsättningar och behov vilka allmänna intressen som är relevanta för kommunens fysiska planering. I arbetet med Översiktsplanen har det underlag som bedömts relevant tagits fram. Omvärldsanalyser och framtidsspaningar blir sällan precisa nog att planera efter och våra resurser har därför lagts på annat material. Bland annat en kommunövergripande riskanalys gällande havsnivåhöjning. Se mer i avsnittet klimatanpassning på sidan 118.

Översiktsplanens övergripande strategi är att utveckla bebyggelsen i prioriterade knutpunkter och stråk, i första hand i anslutning till befintlig bebyggelse. Att samla bebyggelsen främjar en effektiv markanvändning och stärker nyttjandet av befintlig infrastruktur och att bygga kollektivtrafikhäna bidrar till att skapa hållbara transportsystem.

Det är kommunens intention att möjliggöra för inflyttning. Att ha en god planberedskap är ett led i att vända trenden med en minskande befolkning. I den nyligen antagna tillväxtstrategin har kommunen pekat ut Stora Rör och Rälla som intressanta att utveckla på grund av närhet till förskola, skola, affär, service och kollektivtrafik men också på grund av närhet till friluftsliv och rekreation.

Vid sidan av pågående planarbete i både Rälla och Stora Rör ser kommunen också en stor möjlighet att kunna utveckla Löttorp, Borgholm-Köpingsvik, Gärdslösa och Runsten. Att möjliggöra för byggnation av bostäder är ett allmänt intresse och kommunen har ett ansvar att genom planläggning bidra till att minska bostadsbristen i landet. Eftersom alla har olika preferenser för sitt val av boende är det kommunens uppgift att kunna erbjuda planlagd mark med olika förutsättningar.

*I kartan för fokusområdena innebär begreppet **utvecklad** att markens redan etablerade funktion föreslås fortsätta utvecklas inom området, exempelvis genom förtätning av befintlig bostadsbebyggelse. **Ändrad** innebär att ny användning föreslås jämfört med idag, se sidan 40 i översiktsplanen.*

Kommunen har en strategi för badplatser och offentliga toaletter, hänvisningen till denna finns på sidan 124 i översiktsplanen.

Hänvisning till VA-planen finns på sidan 114 i översiktsplanen. VA-planen finns tillgänglig på kommunens hemsida. VA-planen kommer inom kort ersättas av en vattentjänstplan. I vattentjänstplanen avhandlas vattenfrågor mer i detalj.

Kommunens ställningstagande vad gäller utgångspunkt för bullerberäkning framgår tydligt på sidan 135 i översiktsplanen.

Att enskilt huvudmannaskap ska vara huvudspåret även i framtiden förtydligas.

Det finns ingen lagakraftvunnen vägplan, kommunen har därför valt att inte redovisa ny utformning av korsningen Stora Rörsvägen/väg 136.

Behovet av förbättrade bytesmöjligheter för bussresenärer mellan norra och södra Öland framgår på sidan 158.

De delar av den fördjupade översiktsplanen som är utbyggda har inte inkluderats i den nya översiktsplanen, exempelvis den befintliga planen norr om Rälla strandväg. Det är förtydligt i inledningen av planen.

Information om granskning av översiktsplanen har lagts upp på kommunens hemsida och sociala medier samt annonserats i tidningen och anslagits på kommunens anslagstavla. Då kommunen har som flest kommunmedlemmar på plats under sommaren har kommunen valt att förlägga samråd och granskning av översiktsplanen under sommaren, med syftet att nå så många som möjligt. Inkomna yttranden är allmän handling och kan begäras ut. Samrådsredogörelsen med inkomna yttranden och kommunens bemötande av desamma är politiskt beslutad och blir således fastställd först efter att handlingen beslutats av kommunstyrelsen.

Stora Rörs intresseförening

Det är med beklagande Stora Rörs Intresseförening konstaterar att den föreslagna översiktsplanen inte kommer att fungera som en vägledning för framtida detaljplanering. Det gäller särskilt för fokusområdet Rälla - Stora Rör, där underlaget har stora brister.

I översiktsplanen inledning och i kapitlet planeringsförutsättningar, sid 94, finns beskrivning av olika miljömål och lagar som kommunen är skyldig att följa när beslut fattas om användningen av mark och vatten. Men det har inte gjorts tillräckliga prövningar av hur de föreslagna bebyggelseområdena stämmer överens med miljökraven, vilket bl.a. framgår av Länsstyrelsens samrådsyttrande. Det innebär att allt måste prövas i detaljplanearbetet och

att översiktsplanen i praktiken saknar värde som planeringsinstrument. Det är också svårt att utläsa några vägledande prioriteringar i materialet.

Borgholms kommuns målbild 2040 bygger på fyra allmänt hållna utvecklingsteman: ”Attraktiv livsmiljö”, ”Goda kommunikationer”, ”Levande landsbygd” och ”Värna vattnet”. I dessa betonas småskalighet, utveckling av småorter och landsbygd, rik natur- och kulturmiljö, hållbarhet m.m. Såväl tätorter som landsbygdsområden ska växa och utvecklas. Målet är att få fler invånare och ett starkt näringsliv. Det omsätts till tre lika allmänt hållna utvecklingsstrategier för ”Bebyggelse”, ”Natur och friluftsliv” och ”Kommunikationer”. Bebyggelse kan ske i hela kommunen, utan tydliga prioriteringar.

- I centralorten Borgholm-Köpingsvik genom varierad bebyggelse i en relativt tät struktur i stadsmiljö.
- I serviceorterna Rälla och Löttorp genom mer småskaliga bostadsområden och ett varierat utbud av arbetsplatser.
- I ett antal uppräknade småorter på landsbygden, där olika lokala funktioner och lokal service ska stärkas och främjas och bostäder byggs med stor hänsyn till landskapets värden och jordbrukets behov.
- Längs väg 136 och lokala vägar kan attraktiva bebyggelsestråk för nya bostadsmiljöer skapas.
- Även på övriga landsbygden finns behov av bostadsutveckling i samband med jordbruk och näringsverksamhet.

I planen pekas det ut ett stort antal mer eller mindre lämpliga platser för bebyggelse- och verksamhetsområden med spridning över hela kommunen. Det görs utan att det redovisas några siffror om förväntad befolkningsutveckling i Borgholms kommun eller näraliggande kommuner. Enligt alla rimliga uppskattningar kommer invånarantalet i kommunen att minska. Även Kalmar och Mörbylånga som ökat sina invånarantal under senare år kan förväntas minska.

Det finns ingen demografisk analys, t.ex. om vad antalet äldre innebär för bostadsutmaningar eller konsekvenser av att unga inte kan köpa bostäder som byggs för en köpstark grupp delårsboende.

Det finns ingen redovisning av hur mycket bostäder som byggts sedan den gällande översiktsplanen antogs 2002. Det framgår inte vad som håller på att byggas eller var det finns färdiga detaljplaner eller pågående detaljplanarbete. På kartorna över det som kallas fokusområden betecknas vissa områden som utvecklade, andra som ändrade. Detta bygger dock inte på verkliga förhållanden utan grundas på jämförelser mellan den gamla översiktsplanen och den nu föreslagna, jämförelser som idag är helt irrelevanta.

Det finns inget om koppling till översiktsplanerna i Mörbylånga och Kalmar eller till byggnationen och utvecklingen i regionen.

Det görs ingen analys av skillnaderna mellan byggnation för permanentboende, för delårsboende och för tillfälliga besökare. Och det sägs inget om faktiska behov och problem i samband med utvecklingen av besöksnäringarna.

Besöksmål nämns under ”Bebyggelse” som viktiga att stödja för kommunens attraktivitet, men hur kopplingen är till utökad bebyggelse förklaras inte. Långe Erik, Bödabukten, Byrum, Borgholms Slottsruin, Sollidens slott, Ekerum Resort och Himmelsberga nämns särskilt, men det saknas analys av deras helt olika publik och förutsättningar och hur det påverkar eventuell bebyggelse.

Det saknas också en översikt och genomgång av kommunens badplatser, där åtminstone EU-badplatserna bör vara viktiga besöksmål som kräver utvecklingsinsatser.

Natur-och friluftsliv

Utvecklingsstrategins intention är att bevara kommunens unika naturmiljöer samt att knyta ihop dem med varandra och med bebyggelsestrukturen. Länsstyrelsen påpekar i sitt samrådsyttrande att det är svårt att förstå vad som menas med att knyta ihop naturområden och bebyggelsestruktur. Det är mycket som inte är skyddat som naturreservat. Frågan är befogad. Ska bebyggelsen spridas ut i naturområden som saknar skydd eller ska idag oexploaterade naturområden behållas oexploaterade? Det är två olika strategier. Det borde vara ett viktigt mål för kommunen att se till att naturområden inte fragmentiseras. Gröna samband och spridningskorridorer är en nödlösning för att få behålla biologisk mångfald. Kommunen verkar istället se det som något eftersträvansvärt.

De besöksmål som utpekade som lockande för naturintresserade är Trollskogen, Neptuni åkrar, Ekopark Böda, Byrums raukar, sjömarkerna längs östra kusten och Stenkusten norr om Djupvik. De ses som tyngdpunkten i naturturismen och ska stärkas och tillgängliggöras. Inget om Halltorps hage, Skede mosse, Ismanstorps borg eller Mittlandskogen och alla de naturreservat som finns inom Borgholms kommun och ingen tanke på att det finns en mängd besöksmål att utveckla.

Kommunikationer

Väg 136 och Ölandsbron är grunden för Borgholms kontakt med omvärlden. Länsstyrelsen anser i sitt samrådsyttrande att kommunen bör utveckla ett resonemang om hur riksin-tresset väg 136 Brofästet- Borgholm tillgodoses och om samarbetet mellan kommunerna. Om detta står det ingenting i planen. Det står bara att det är avgörande för kommunen att tillgängligheten på väg 136 är god.

Inget står om utvecklingen av cykelleder. Inget står om utveckling av elflyg, eller laddinfra-struktur.

Tillgängligheten till kollektivtrafiken ska vara god. Kopplingen till Kalmar anges som viktig. Lokaltrafiken ska komma hela kommunen till del genom bytespunkter i Rälla, Borgholm, Köpingsvik, Södvik/Sandvik och Löttorp. Men det står inget om kollektivtrafiken till Mörbylånga kommun och Färjestaden. Och något mål för hur kollektivresandet ska kunna utvecklas på Öland för pendlare och till besöksmål finns inte. Kommunikationerna förutsätts även i fortsättningen, ske med biltransporter längs vägstråken till bytespunkterna.

Hamnarnas roll framställs som i det närmaste försumbara. Bara Borgholm och Byxelkrok bedöms ha visst strategiskt intresse. Annars är de bara viktiga för fritidsbåtar. Men när det under avsnittet Näringslivsutveckling på sid 37 redogörs för yrkesfisket framkommer att två hamnar Byxelkrok och Kårehamn är utpekade som riksin-tressen och att flertalet hamnar har betydelse för det kustnära fisket och att det är viktigt att bevara hamnarnas funktion.

Kommunen borde göra en framtidsanalys när det gäller möjlighet att utveckla hamnarna för båttransporter.

Fokusområdet Rälla -Stora Rör

Tyngdpunkten i översiktsplanen utgörs av redovisningen av ett antal fokusområden från norr till söder. Intresseföreningen begränsar sitt yttrande till att gälla området Rälla- Stora Rör.

Förslaget bygger i denna del på den fördjupade översiktsplan över området Rälla- Ekerum-Stora Rör som efter flera års utredningar, samråd och granskning antogs 2011. Vad gäller området Rälla-Stora Rör har de utpekade områdena i den fördjupade översiktsplanen flyttats över till förslaget om ny översiktsplan utan att det gjorts några nya analyser. Underlagen för planförslagen är närmare tjugo år gamla och mycket har hänt sedan dess både vad gäller utveckling och miljö- och klimatanpassning, bl. a. har naturreservatet Rälla-Ekerum tillkommit.

Förvånande nog ingår inte längre området Ekerum i fokusområdet, trots att det skett en stor utveckling av bostäder inom Ekerum Resorts område och att färdiga detaljplaner finns för mer bebyggelse. Bostäder har tillkommit både för fastboende, delårsboende och för tillfällig uthyrning inom bekvämt gångavstånd till Rälla centrum. Ekerum Resort pekas av kommunen ut som ett av de stora besöksmålen och det är anmärkningsvärt att bebyggelseutvecklingen inom området inte ens nämns i förslaget till översiktsplan.

Vida museum, Halltorps gästgiveri och Halltorps Hage är andra viktiga besöksmål i nära anslutning till Rälla. Där har bostadsutveckling med inriktning på fritids och uthyrningsboende lett till problem, vilket borde belysas i översiktsplanen. Området Halltorpsbyn som ligger norr om Rälla på ungefär samma avstånd som söderut belägna Stora Rör och dessutom på rätt sida av väg 136 bör ingå fokusområdet, eftersom det bör vara lätt att knyta ihop området med Rälla centrum.

Området Stora Rör - Rälla behandlas i planen som ett enda område trots att det är 3,5 km avstånd mellan orterna och väg 136 ligger som en barriär emellan. Orten Stora Rör borde enligt översiktsplanens definitioner behandlas som en småort på landsbygden där olika lokala funktioner och lokal service ska stärkas och främjas och bostäder byggas med stor hänsyn till landskapets värden. I stället föreslås en kraftig utbyggnad som skulle göra Stora Rör betydligt större än Rälla och helt förändra ortens karaktär. Enda skälet till detta är att Stora Rör ligger i anslutning till kommungränsen och att nya bostäder ska locka pendlare att bosätta sig i Borgholms kommun i stället för i Mörbylånga kommun.

Det är inte ett bra skäl för att helt bryta mot de principer som man i övrigt säger sig stå för i översiktsplanens utvecklingsstrategi för miljö, hållbarhet och bevarande av levande kultur.

Utbyggnaden bör ske i serviceorten Rälla som har alla möjligheter att vara en attraktiv ort för inflyttare, med affär, barnomsorg, skola, bibliotek, idrottsplats, närheten till besöksmålet Ekerum och naturreservaten i Halltorp, Rälla-Ekerum och Mittlandsskogen. För en pendlare är skillnaden mellan att bo i Stora Rör i stället för i Rälla två minuters körtid. Men skolvägen kommer att kännas lång för ett barn som ska ta sig mellan Stora Rör och Rälla.

Stora Rör uppräknas inte bland småorterna och finns inte markerad som småort på kartan som illustrerar bebyggelsestrategi på sid. 22. Men så här beskrivs Stora Rör på sid. 88 i översiktsplanen: ”Stora Rör är en mindre ort med en stor andel fritidshus, precis vid kommungränsen till Mörbylånga. Det är ett mycket attraktivt område med en del äldre bebyggelse som hamnmagasin och äldre sommarvillor. Orten har en lång historia och idag används hamnen främst för fritidsbåtar och hobbyfiske”.

Beskrivningen stämmer. Stora Rör är huvudsakligen en sommarort belägen i både Borgholms och Mörbylånga kommuner. Postadresserna är Färjestaden, även för bostäderna i Borgholms kommun och förbindelsen med service i Färjestaden är viktig. För Stora Rörsborna är samarbetet mellan kommunerna och hänsynstagandet till vad som händer med bebyggelse och miljövård i Mörbylånga kommun vitalt. Men i översiktsplanen nämns inget om detta.

Stora Rørs hamn hade innan bron byggdes färjetrafik till Revsudden och hamnområdet var välutvecklat med många verksamheter. Under det senaste årtiondet har hamnen blivit levande igen med samlingslokal i Hamnmagasinet, sommarrestauranger, bageri, ställ platser för husbilar, och besöksmöjligheter för fritidsbåtar.

Det populära badet på Borgholmssidan, med bl.a. simskola, bidrar till att biltrafiken blivit ohållbar. Antalet besökare uppgår till mer än 200 om dagen, vilket medför att kommunen måste följa regler för EU-badplatser.

Stora Rör kan utvecklas ytterligare när det gäller besöksmål och aktiviteter, men då krävs det fokus på att lösa miljö och trafikproblem. Tyvärr har kollektivtrafiken upphört. Bara busshållplatserna är kvar. I översiktsplanen berörs detta inte alls. All fokus är på att bygga nya bostäder och verksamhetsområden för pendling.

Stora Rör har en kulturell historia, som kan följas genom de olika lager av bebyggelse som kommit till i samband med förändring av kommunikationerna. Postrodd, färjereglementen, ångbåtstrafik, järnväg och biltrafik har ändrat förutsättningarna för arbete och boende. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande påpekat att kommunen saknar underlag i form av kulturmiljöprogram. Det behövs tydlig vägledning för hur kulturmiljöerna ska utvecklas. I Stora Rör har kulturmiljöerna inte analyserats och riskerar att gå förlorade vid en massiv utbyggnad av nya radhus, villaområden, flerbostadshus och verksamheter.

Kommunen har satt upp hamnen i Stora Rör som en plats med högt kulturvärde som ska skyddas, men har inte på något sätt förklarat vad som är skyddsvärt och hur det ska gå till. Hamnen är den plats som hittills ändrats mest genom historien och den måste naturligtvis fortsätta att utvecklas. Men förutsättningarna för hamnen blir helt olika om de fastboende ökas med många hundra eller om Stora Rör fortsätter att i huvudsak vara en sommarort med tillskott av fritidsbebyggelse.

Stora Rör gränsar till naturreservat både i norr och söder och har stora möjligheter att bli ett nav för naturturism och friluftsliv längs kusten. Rällaskogen är ett tallskogsområde med höga natur-, kultur och friluftsvärden på en unik isälvsavlagring med höga rasbranter och sandkullar mellan Ekerum och grustaget Rosti vid kommungränsen. Genom bildandet av reservatet Räl la -Ekerum 2020 har den norra delen, cirka hälften av skogen, fått skydd. Hela den södra delen av skogen är i översiktsplanen utlagd för bebyggelse och verksamhets-

områden, trots att den har samma natur-, kultur- och friluftsvärden som i reservatet. Det borde vara viktigt att bevara hittills oexploaterad skog med stora naturvärden.

Detaljplanearbetet för nya bostadsområden på kommunens mark, Stora Rör 2:1, f.d. RällaTäll, i södra delen av Rällaskogen har mött svårigheter på grund av dåliga utredningar. Kommunen som från början hävdade att området saknar naturvärden har tvingats ändra sina bedömningar. Detaljplaneområdet har minskats. Men ändå ligger områden som tagits bort ur detaljplanen kvar som bebyggelseområden i översiktsplanen (område SB 42). Det finns inga nya naturvärdesanalyser. Man hänvisar till att utredningar i detaljplaneskedet får visa hur stor exploatering som är möjlig. Gränserna på kartan för bebyggelsen i SB 42 stämmer inte med utformningen av detaljplanen för Stora Rör 2:1. Det tyder på att man inte brytt sig om att uppdatera materialet.

Det föreslås att ett verksamhetsområde för vård, skola, handel och kontor ska ligga intill kommungränsen (område MB17) söder om Stora Rörsvägen och på båda sidor av väg 136. Länsstyrelsen påpekar i sitt samrådsyttrande att det kommer att gå en ny väg genom området på västra sidan och detta borde framgå av karta och beskrivning. Det finns en färdig, men inte slutligt antagen vägplan, med ny utfart för Stora Rörsvägen. I granskningsförslaget är kartan densamma som vid samrådet och det som sägs om utfarten är obegripligt.

Det kommer att bildas en marktriangel mellan den nya utfarten och den nuvarande Stora Rörsvägen. Fastigheten som ägs av kommunen borde vara lämplig och räcka till för att bilda ett verksamhetsområde, med plats för flerfamiljshus och kanske med en välkomnande entré till Borgholms kommun med presentation av kommunens sevärdheter och natur närmast väg 136.

En utbyggnad av den storlek som planeras i Stora Rör, med verksamhetsområdet på båda sidor av väg 136 och många hundra bostäder riskerar att minska underlaget för utveckling i serviceorten Rälla, som i översiktsplanen pekas ut som navet i den södra kommundelen. Kommunen vill, sid 88, att Rälla utvecklas vidare som serviceort för hela det närliggande området. Då bör det inte byggas en ny förstad till Kalmar i Stora Rör.

Stora Rör bör behandlas som den småort den är och utvecklas som den hittills gjort med småskalig utbyggnad av bostäder när behov uppstår. Det finns möjlighet både till förtätning och nya mindre bostadsområden i anslutning till befintlig bebyggelse. Då blir det trovärdigt att som på sid. 88 säga ”Det finns potential att utveckla de två orterna utifrån deras olikheter och samtidigt behålla deras karaktär.”

Kommentar

Tack för era synpunkter.

Det är kommunens intention att möjliggöra för inflyttning. Att ha en god planberedskap är ett led i att vända trenden med en minskande befolkning. I den nyligen antagna tillväxtstrategin har kommunen pekat ut Stora Rör och Rälla som intressanta att utveckla på grund av närhet till förskola, skola, affär, service och kollektivtrafik men också på grund av närhet till friluftsliv och rekreation. Vid sidan av pågående planarbete i både Rälla och Stora Rör ser kommunen också en stor möjlighet att kunna utveckla Löttorp, Borgholm-Köpingsvik, Gärdslösa och Runsten. Att möjliggöra för byggnation av bostäder är ett allmänt intresse och kommunen har ett ansvar att genom planläggning bidra till att

minska bostadsbristen i landet. Eftersom alla har olika preferenser för sitt val av boende är det kommunens uppgift att kunna erbjuda planlagd mark med olika förutsättningar.

Samtliga hamnar av större betydelse finns med i översiktsplanen, antingen i markanvändningskartorna på sidorna 42 och 44 eller i respektive fokusområde. Kommunens intention är att säkerställa tillgängligheten till hamnarna och deras funktion.

Beskrivningen av riksintresset för kommunikation har förtydligats, se kommunens svar till Trafikverket.

Det finns ingen lagkraftvunnen vägplan, kommunen har därför valt att inte redovisa ny utformning av korsningen Stora Rörsvägen/väg 136.

De delar av den fördjupade översiktsplanen som är utbyggda har inte inkluderats i den nya översiktsplanen, exempelvis den befintliga planen norr om Rälla strandväg. Det är förtydligt i inledningen av planen.

Birdlife Sverige

Efter att ha läst och gått igenom de underlag och dokument som publicerats på kommunens hemsida kan vi konstatera att planen är väl genomarbetad och tydlig. Planprocessen beskrivs tydligt och som läsare erbjuds vi goda inledande förklaringar av översiktsplanens syfte, struktur och funktion.

Det är glädjande att se att två av de fyra utvecklingsteman som presenteras på sid 15 i granskningsversionen, berör de fina styrkor som vi ser att Borgholms kommun har att arbeta med - närheten till värdefull och unik natur samt hantering av vatten i landskapet. Här är tydligt att kommunen är medveten om vilka unika miljöer som finns att värna om och vara stolta över.

I avsnittet för "Natur och friluftsliv" presenteras viktiga och relevanta områden. Dock känns det glesst med utpekande av punkter (sid 24) för viktiga besöksmål på Östra sidan av ön. Vi förstår att de presenterade punkterna i nordväst har flest besökare men för en framtida hållbar besöksnäring vore det kanske klokt att även ta med och planera för några från östra sidan, då t.ex. Böda Hamn, Sandby, Löttorp - Hagbyhamn , Kårehamn, Skedemosse, Petgårde träsk, Kapelludden m.fl.

I avsnittet där det presenteras Mark – och vattenanvändningskartor finner vi en beskrivning av bland annat "Utredningsområden" (geografiska) - områden vars lämplighet för utveckling bör utredas vidare i kommande planering.

Vi vill från BirdLifes Sverige lyfta två av dessa, de som benämns som "U3" och "U6" I båda fallen ser vi redan nu att det kommer bli nödvändigt med noggsamma och fördjupade utredningar kring påverkan av ändrad markanvändning / utökad bebyggelse. Här finns utan tvivel höga naturvärden som behöver utredas och bedömas enligt den lagstiftning vi har för skydd och bevarande av unika biologiska förekomster och livsmiljöer för dessa.

Området U6 utgörs av flera mindre områden, vars placering "omringar" två Natura

2000-områden och ett fågelskyddsområde. Här ser vi att det kommer krävas noggranna utredningar kring hur exploatering av dessa områden eventuellt kommer att behöva ta hänsyn till detta faktum och därmed inte få en negativ påverkan på dessa. Det enskilda område som är utritat direkt nordväst om befintlig bebyggelse i Kårehamn, angränsar och berör en strandängsmiljö som hyser höga naturvärden och här ser vi att otvivelaktigt kommer krävas mycket hänsyn vid en eventuell exploatering. På sid 45 beskrivs också detta mycket tydligt: ” Närheten till Natura 2000-områden kan innebära särskild tillståndsprövning enligt miljöbalken. Exempel på utredningar som kan komma att krävas är naturvärdesinventering, fördjupad fågelutredning, utredning om markförhållanden och markfuktighet, dagvattenhantering och arkeologisk utredning. Delar inom riksintresse kulturmiljö och naturvård.”

Detta är bra att problematiken redan nu nämns i översiktsplanen, men vi ställer oss frågan om det utifrån denna tidiga insikt är värt att ha med U6 som ett tänkt utbredningsområde. Ett mycket svårt område att exploatera helt enkelt utifrån redan kända natur – och kulturvärden! För att gå tillbaka till den skrivning som beskrev syftet med utredningsområdena – ”områden vars lämplighet för utveckling bör utredas vidare i kommande planering”. Lämpligheten för utveckling torde redan här vara tydlig att den är låg.

Svar:

Tack för era synpunkter.

Borgholms kommun strävar efter att skapa förutsättningar för en levande landsbygd och att människor ska välja att bo och verka i vår kommun. Detta genom bland annat tillskapande av nya bostäder men även utveckling av nya och befintliga verksamheter. Hela kommunen, såväl tätorter som landsbygdsområden, behöver ges kraft att växa.

Till detta kommer strävan att värna, tillvarata och utveckla de höga natur- och kulturvärden, landskapets unika karaktär och närheten till kust och hav som finns i kommunen. Borgholms kommun värnar det rika natur- och kulturarvet, tillgången till friluftsområden och det stora utbudet av upplevelser som lockar många människor till Öland.

Att förena dessa intentioner är en komplex uppgift där inte sällan målkonflikter uppstår.

Det finns en vilja hos kommunen om att tillskapa bostäder i kommunens östra delar. Skälet att utredningsområdet U6 utökats är flera; att kommunen genom det kommunala bolaget Borgholm Energi genomför en utbyggnad av allmänt vatten- och avlopp mellan Borgholm och Djurstadtorp; att det under samrådet inkommit yttranden med förslag att bygga bostäder kring Petgårde och Kårehamn; men även att områdena ligger i anslutning till befintlig bebyggelse som till viss del är detaljplanelagd sedan tidigare

Kommunen har genom det så kallade kommunala planmonopolet möjlighet att utreda markanvändningen i detalj, och väga enskilda och allmänna intressen mot varandra i en detaljplaneprocess. Kommunen har som framgår av översiktsplanen kännedom om de många och höga värden som finns på platsen och det många utredningar som bedöms krävas i detaljplaneprocessen.

Kommunen har i översiktsplanen endast pekat ut ett begränsat antal av önska många besöksmål. Urvalet bygger på hur många besökare respektive besöksmål

Ölands vattenråd

Ölands vattenråd tycker att översiktsplanen överlag är bra och att det är klart positivt att vattnet nu får mer utrymme och finns med som ett eget utvecklingstema ”Värna vattnet”. Det är därför positivt att stort fokus avses läggas på vatten i landskapet och de viktiga prioriteringarna att minska näringsläckaget och öka grundvattenbildningen, samt att kanske inse vattnets helt avgörande värden för landskapets biologiska mångfald. Det är också bra att översiktsplanen pekar ut flera utredningsområden lämpliga för vattenvårdsåtgärder.

Det gäller dock att de goda intentionerna blir verklighet och beaktas. Därför vill rådet med skärpa framhålla följande:

Angående ”Vatten i landskapet”:

En insikt att avrinningsområden, eller i flertalet fall delavrinningsområden, är centrala för all landskapsplanering och vattenförvaltning. Anläggningar, bebyggelse och andra åtgärder som förändrar vattenbalansen lokalt kan få stora effekter nedströms i delavrinningsområdet. Det innebär t.ex. att detaljplaner, medförande ändrad/ökad dränering, som påverkar vattnets avrinning kan kräva anläggningar och åtgärder även utanför själva planområdet, i avsikt att hindra oväntad och oönskad uttorkning av såväl ytvatten som mark- och grundvattentillgång, samt givetvis vattnets betydelse för biologisk mångfald. Vi menar därför att riktlinjerna i avsnittet ”Vattnet i landskapet” bör utökas med ytterligare en utgångspunkt: ”All planering beaktar vattnet i landskapet utifrån ett avrinningsområdesperspektiv”. Aktuella exempel där ett negligierande av sådan insikt i hög grad riskerar att få negativa konsekvenser är tänkt detaljplan ”uppströms” Lofta mosse, och förhoppningarna att få bebygga f.f.a. Östra skiftet i projektet Petgårde gårdsby.

Angående ”Utredningsområden vattenåtgärder”:

Med något undantag uppnår inte kommunens vattenförekomster god ekologisk status med avseende på näringsämnen, samt även betydelsen av vattnets kvalitet och säsongsmässiga förekomst för landskapets biologi. Vissa vattendrag är i mycket större behov av åtgärder än andra. Det gäller t.ex. Silverbäcken och Bödakanalen som både har ”dålig status”. Vi menar att översiktsplanen bör beakta skillnaderna i åtgärdsbehov så att arbetet med utredningsområden för vattenåtgärder avspeglar vilka delavrinningsområden som behöver prioriteras.

Generellt måste det alltså föreligga bättre/tydligare koppling mellan åtgärdsbehovet och en hydrologisk helhetssyn, detta nödvändigt för att leva upp till den önskade ekonomiska hållbarheten ska ske med respekt för ekologiska och sociala värden....
(sid. 12 i ÖP).

Ölands Vattenråd samverkar gärna med Borgholms kommun för att genomföra vattenvårdsåtgärder framöver.

Ang utredningsområde 6, sjömarkerna på Petgårde gård

Sjömarkerna på Petgårde gård bedöms i ÖP2040 vara strategiskt lämpliga för utredning om utveckling (U6, sid 45). Vi menar att det är en felaktig bedömning och att några av delområdena måste utgå ur planen. Vegetationstyperna med vätar, kalkfuktängar och alvar typer med uppfrysningsbenägna siltjordar visar att grundvattnet är ytligt och rörligt och att

marken vintertid är dränkt eller vattenmättad. Det innebär att en exploatering av området kommer kräva omfattande dränerings och dikningsarbeten vilket riskerar att kraftigt påverka ytvattnet i avrinningsområdet liksom mark- och grundvattennivåer.

Områden som är av riksintresse för naturvården ska enligt 3 kap. 6 § miljöbalken skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada naturmiljön. Med det menas åtgärder som kan ha en bestående negativ inverkan på det aktuella intresset. I detta fallet omfattar ”östra” och ”södra” skiftet naturtyper, utpekade som särskilt värdefulla i EUs habitatdirektiv (6280, 6210 och 6410).

Det norra delområdet saknar värdefulla naturtyper men läget intill de båda reservaten, Djurstad träsk och Petgårde träsk, gör att exploatering bara kan få ske efter noggranna utredningar av miljökonsekvenserna, både när det gäller effekter på hydrologin och reservatens ekologiska infrastruktur.

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Kommunen har inte haft möjlighet att inom ramen för arbetet med översiktsplanen prioritera i vilken ordning vattenåtgärder bör genomföras. De utredningsområden som pekats ut är områden där förutsättningar för åtgärder bedömts som goda. Att genomföra dessa åtgärder är komplexa processer med många aktörer involverade. Kommunen avser att arbeta vidare med frågan i samverkan med lokala aktörer och ser gärna en samverkan med Ölands vattenråd i arbetet med detta.

Kommunen bedömer att riktlinjerna på sidan 109 i översiktsplanen gällande miljö kvalitetsnormer, ekosystemtjänster och att ”grundvatten, sjöar, vattendrag, vikar och våtmarker ska skyddas mot åtgärder som negativt kan påverka vattnets kvalitet och kvantitet” på ett fullgott vis fångar upp avsikten att hindra oväntad och oönskad uttorkning av såväl ytvatten som mark- och grundvattentillgång, samt givetvis vattnets betydelse för biologisk mångfald.

Plan- och bygglagen ger i sin nuvarande lydelse inte kommunen möjlighet att i en enskild detaljplan förlita sig på åtgärder utanför planområdets gränser oavsett vad som står i kommunens översiktsplan.

Det ligger i kommunens intresse att utveckla Kårehamn då den allmänna VA-anläggningen byggs ut i området samtidigt som det finns en vilja att till skapa bostäder i kommunens östra delar. Därav har utredningsområde U6 utökats mellan samråd och granskning.

Ölands naturskyddsförening och Ölands botaniska förening

Yttrande från Ölands Naturskyddsförening och Ölands Botaniska förening, ang. Översiktsplan 2040 – Granskningsversion (dvs den 2024 reviderade versionen)

Utifrån vår syn på samhällsplanering och dess problem att på ett hållbart sätt beakta natur-

vård och naturens behov för att kunna tillhandahålla dess ekosystemfunktioner diskuterar vi främst det aktuella fallet/exemplet Petgårde Gårdsby och planerna för Rällaskogen. I övrigt hänvisar vi till synpunkterna som 2022-10-09 lämnades på Samrådsversionen av ÖP 2024. Se dock nedan några poängteringar/upprensningar av viktiga synpunkter i yttrandet 2022-10-09.

Ang. ”Mark- och vattenanvändningskartor - Utredningsområden Mellersta kommundelen”, sid. 44 – 45

Sjömarkerna på Petgårde gård bedöms i ÖP 2040 vara strategiskt lämpliga för utredning om utveckling (U6, sid 45). Vi menar att det är en felaktig bedömning och att två av delområdena (kallade ”skiften” i projektplanen för Petgårde Gårdsby, ej nämnd i kommunens dokument) måste utgå ur planen av tre anledningar.

1) En exploatering riskerar att påtagligt skada riksintressen för naturvården och kulturmiljövården.

2) Betesmarkerna är viktiga delar i ekonomin för jordbruksföretag på östra sidan. Exploateringen står alltså i motsättning till kommunens strategiska målsättning att ”värna jordbruksmarken mot ingrepp som försämrar möjligheterna att bedriva ett konkurrenskraftigt jordbruk”.

3) Enskilda exploatörsintressen måste väga lätt i jämförelse med de aktuella riksintressena och det strategiska behovet att säkerställa livskraftiga jordbruksenheter. Inom kommunen finns vidare annan mark som är bättre lämpad för boende av barnfamiljer och andra permanentboende. Det är för övrigt ologiskt att placera ny bebyggelse här i ett område som saknar affär, förskola och andra servicefunktioner och som dessutom har dåliga bussförbindelser.

Områden som är av riksintresse för naturvården ska enligt 3 kap. 6 § miljöbalken skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada naturmiljön. Med det menas åtgärder som kan ha en bestående negativ inverkan på det aktuella intresset. I det föreliggande fallet omfattar ”östra” och ”södra” skiftet naturtyper som utpekats som särskilt värdefulla i EUs habitatdirektiv (6280, 6210 och 6410). En exploatering med vägar och bebyggelse innebär att dessa naturtyper skadas påtagligt. Dels direkt genom anläggandet av bebyggelse och trädgårdstomter, dels indirekt, utanför anläggningarna, genom de dränerings- och dikningsarbeten som kommer att krävas för att kunna bebygga de aktuella markområdena. Vegetationstyperna med vätar, kalkfuktängar och alvartyper med uppfrysningsbenägna siltjordar visar att grundvattnet är ytligt och rörligt och att marken vintertid är översvämmad eller vattenmättad.

Att den nya planen lägger byggnationen ovanför strandskyddets 300 meter förändrar inget i vår bedömning. Dessutom är all påverkan av området ner mot Östersjön, inkl. själva strandlinjen, negativ eftersom det fyller flera funktioner, nämligen:

Område för födosökande fåglar, strandzonens roll för minskning av näringsämnen (från det med närsalter tungt belastade Petgårde träsk), inflygningsväg för rastande fåglar till Petgårde och Djurstad, samt erosionsskydd. Sannolikt är stranden också av stort värde för fåglar från nämnda två träsk (såväl vadare som kanske ängshök), men även från Kåreholm. Området är SPA-klassat (Special Protection Area, en lista på de mest skyddsvärda arterna inom EU:s fågeldirektiv) för sitt fågelliv.

Dessutom visar Jordbruksverkets inventering på många sällsynta växter i det området som är planerat att bebyggas. Detta bekräftas av vårt besök i maj i år och senare (132 arter av kärlväxter hittades, varav 12 rödlistade (mest NT), se bifogad bilaga. Anmärkningsvärd är den ovanligt rika förekomsten av Ölandssolvända (NT) för att vara utanför alvaret. Det samtidigt besökta Södra skiftet uppvisade betydligt färre arter, men en rik förekomst av stenmalört.

Att bebygga och samtidigt bevara områdets biologiska värden, mångfald och ekosystemfunktioner är nog dömt att misslyckas. Att förstöra denna värdefulla natur, gammal slåttermark, med 10-12 exceptionellt stora tomter är oförsvarligt.

Allmänt bör framhållas dels att det föreslagna projektet innebar en kraftig fragmentering av detta kustavsnitt, vilken går stick i stäv med att bevara "det obrutna kustområdet". Dessutom innebär all förändring (\approx irreversibel reduktion/dränering) av ett områdes naturliga vattenregimer, markstruktur och vegetationen att den biologiska mångfalden minskas. Därutöver har dessa områden, kanske främst det östra skiftet, potentiellt stora värden för det rörliga friluftslivet och naturturism, alltså "det allmännas" intressen utestängs av den tänkta bebyggelsen. Som övergripande princip bör man i ett sådant här exploateringsärende i hög grad tillämpa Försiktighetsprincipen.

Konflikterna mellan nödvändig natur- och kulturvårdshänsyn och den i projektplanen för Petgårde Gårdsby önskade exploateringen belyses påtagligt i den nyligen publicerade filmen på <https://www.youtube.com/watch?v=Sr9flw8g6sM&t=7s>.

Det norra delområdet saknar värdefulla naturtyper men läget intill de båda reservaten, Djurstad träsk och Petgårde träsk, gör att exploatering bara kan få ske efter noggranna utredningar av miljökonsekvenserna, både när det gäller effekter på hydrologin och reservatens ekologiska infrastruktur. Byggnation ökar ofta slitage och olämplig användning av närliggande mark, dvs påverkan på denna "kanal" skulle sannolikt ge negativa effekter på framför allt Petgårde träsk, vars näringshalter och hydrologi redan är av klart negativ karaktär, men även längre nedströms och ut i havet.

Ang. Områdesbeskrivningar Rälla – Stora Rör, SB42 på sid 90 – 91

Här föreslås en detaljplaneläggning av planerna på ett omfattande byggande av främst permanentbostäder. Dessa har orsakat en mängd protester vilka förts utifrån andra fördjupade dokument. I översiktsplanen 2040 tas ingen hänsyn till de diskussionerna, vi vill därför åter framföra de viktigaste av de synpunkter vi lämnade till miljö- och byggnadsnämnden 2023-10-16:

Detta område bör inte bebyggas i så stor omfattning som detaljplanerna föreslår, och som är antytt i ÖP 2040. Här måste man i betydligt högre grad beaktas kontinuiteten hos vegetationen mellan Ljungheden och Rosti. Detta eftersom tänkt bebyggelse skulle allvarligt skada/eliminera denna del av den rest av spridningskorridor med skog i nord-syd som ännu finns längs kommunens västra kustområden. (Punkt 1 i vår skrivelse 2023-10-16.)

Samma allvarliga kritik kan riktas mot inlämnade exploateringsplaner vid Borga hage, se vår skrivelse till Miljö- och Byggnämnden 2021-10-20, bör alltså beaktas även i ÖP 2024. Nu, i nya ÖP, anges att skogen mellan de bägge SB36-områdena sparas, men denna korri-

dor i nordsydlig riktning borde kunna utvidgas, på bekostnad av åkermark i det mindre av områdena.

Den östra delen av SB42 är tillsammans med de fuktigare partierna ett viktigt närströvområde, för lokalboende och besökare. Dessa delar bör därför undantas från bebyggelse. Att anlägga en väg snett ner över branten vore olämpligt, och den behövs dessutom inte, enligt ovan. (Punkt 2 nämnd skrivelse 2023-10-16.) Avsätt området som ett kommunalt NR. Vi presenterade viss skepsis mot företagna biologiska värderingar, främst hur de används för slutsatsen att området hyser ganska måttliga biologiska värden. (Punkt 3-5 nämnd skrivelse.)

Bland de i förra yttrandet framförda synpunkterna kring ÖP 2040 vill vi särskilt åter framhålla de följande.

Vi efterlyste en tydligare konkretion, avseende löftenas måluppfyllelse, planinstrument och beslutsvägar. Till exempel: Var ska beaktas/åtgärdas si eller så? Varför? Förväntningar? Konflikter eller svarigheter? Bonuseffekter?

”Gröna kilar” räcker inte som ett framgångsrikt naturvårdsinstrument, deras värde är nog mest estetiskt. För goda effekter på biologisk mångfald och ekosystemtjänster behövs större sammanhållna ytor, utan fragmentering.

För Byxelkrok föreslår vi att man tar bort planerna på byggnation för merparten av områdena SB 1, 3, 4, 6, 8, 10, 13, 14, 15 och 19, så att de blir kvar som ”gröna” i samhället. Även om naturreservat oftast är Länsstyrelsens bord, hade det varit bra med dessa inritade på kartorna, och med lite utförligare kommentarer. Finns kommunala naturreservat, eller planer på? Det nämns att ett kulturmiljöprogram för kommunen behövs, men det behövs också ett kommunövergripande naturmiljöprogram. Även ett övergripande natur-/ekoturismprogram finns god anledning att ta fram, särskilt om man menar om att sådan verksamhet ska kännetecknas av hållbarhet och stor hänsyn till natur och resurser etc. Öland har en enorm potential i detta avseende. Med viss förvåning har vi konstaterat att kommunen inte är särskilt positiv till tanken på en nationalpark i Sveaskogs områden i Böda, man inser kanske inte att de ekonomiska och samhällsutvecklingsmässiga fördelarna av detta vida överstiger några enskilda skogsinnehavares protester och ganska obefogade farhågor.

Var finns omsorgen om naturen för sin egen skull? Inte bara naturen som en resurs för oss.... Etik och estetik? Givetvis lite kopplat till ekosystemtjänster. Problemet är ju dock att kunskapsnivån vad gäller dessas funktioner och deras mätbarhet fortfarande är rätt låg; från vackra ord till mätbara fakta....?

Cykelleder och anpassning för cykling bör lyftas fram och ges högre prioritet. Cykelfrämjande åtgärder kommer sannolikt att bli allt mera nödvändiga i framtiden, inte minst på Öland. Naturen upplevs mer intensivt när den kan nås med cykel, något som allt fler kunnat konstatera, inte minst bland många Ölandsbesökare.

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Borgholms kommun strävar efter att skapa förutsättningar för en levande landsbygd och att människor ska välja att bo och verka i vår kommun. Detta genom

bland annat tillskapande av nya bostäder men även utveckling av nya och befintliga verksamheter. Hela kommunen, såväl tätorter som landsbygdsområden, behöver ges kraft att växa.

Till detta kommer strävan att värna, tillvarata och utveckla de höga natur- och kulturvärden, landskapets unika karaktär och närheten till kust och hav som finns i kommunen. Borgholms kommun värnar det rika natur- och kulturarvet, tillgången till friluftsområden och det stora utbudet av upplevelser som lockar många människor till Öland.

Att förena dessa intentioner är en komplex uppgift där inte sällan målkonflikter uppstår.

Det finns en vilja hos kommunen om att tillskapa bostäder i kommunens östra delar. Skälet att utredningsområdet U6 utökats är flera; att kommunen genom det kommunala bolaget Borgholm Energi genomför en utbyggnad av allmänt vatten- och avlopp mellan Borgholm och Djurstadtorp; att det under samrådet inkommit yttranden med förslag att bygga bostäder kring Petgårde och Kårehamn; men även att områdena ligger i anslutning till befintlig bebyggelse som till viss del är detaljplanelagd sedan tidigare

Kommunen har genom det så kallade kommunala planmonopolet möjlighet att utreda markanvändningen i detalj, och väga enskilda och allmänna intressen mot varandra i en detaljplaneprocess. Kommunen har som framgår av översiktsplanen kännedom om de många och höga värden som finns på platsen och det många utredningar som bedöms krävas i detaljplaneprocessen.

Det är kommunens intention att möjliggöra för inflyttning. Att ha en god planberedskap är ett led i att vända trenden med en minskande befolkning. I den nyligen antagna tillväxtstrategin har kommunen pekat ut Stora Rör och Rälla samt Borgholm och Köpingsvik som intressanta att utveckla på grund av närhet till förskola, skola, affär, service och kollektivtrafik men också på grund av närhet till friluftsliv och rekreation. Att möjliggöra för byggnation av bostäder är ett allmänt intresse och kommunen har ett ansvar att genom planläggning bidra till att minska bostadsbristen i landet. Enligt riktlinjerna i översiktsplanen ska ny bebyggelse i regel ansluta till befintlig och större sammanhållna obebyggda områden i möjligaste mån fortsatt hållas obebyggda.

Kommunen arbetar aktivt med ekosystemtjänster utifrån den av kommunen 2022 upprättade handlingsplanen för ekosystemtjänster.

Kommunens inriktning är att aktivt bidra till ett hållbart friluftsliv genom att förbättra tillgängligheten och kvaliteten i rekreations- och naturområden. Exempelvis genom förbättrad cykelinfrastruktur, vandringsleder och kollektivtrafik. Bland annat samverkar kommunen med Borgholm Energi för att där så är möjligt bygga ut gång- och cykelinfrastruktur i samband med VA-utbyggnad.

Djupviks Samfällighetsförening

Djupviks samfällighetsförening, nedan kallad Dsmf, välkomnar att kommunen nu efter drygt 20 år har tagit fram ett nytt förslag till översiktsplan för kommunen. Vi yttrar oss här

specifikt över fokusområdet Djupvik och då främst över infrastruktur och trafik som är föreningens huvudsakliga ändamål som väghållare i Djupvik. Vi har tidigare yttrat oss 2018 över förslag till FÖP för Djupviksområdet som i flera avseenden även är relevanta i dag.

Av planförslagets angivna syfte framgår att målet är att utreda möjliga exploateringsområden samtidigt som befintliga värden ska skyddas. Vi delar den inriktningen men saknar hur detta mer konkret ska genomföras. Kommunen anger behov av ökat permanentboende men vi tycker att man på flera punkter inte vill ta kostnadsansvaret för kommunens del i den framtida utvecklingen av området.

Vi noterar att arbete på nya detaljplaner (Djupvik Södra, Djupvik Centrala) påbörjats innan den nya översiktsplanen antagits. Gällande detaljplan är 22 år gammal och bör rimligen inte utgöra underlag för en genomgripande detaljplanering av Djupviksområdet. Vi utgår dock ifrån att den fördjupade översiktsplan för Djupvik som antogs 2018 har varit ett viktigt underlag i arbetet med Översiktsplan 2040.

Trafik och vägar

Vi är förvånade över att kommunen bara anger att samtliga vägar inom planområdet är enskilda utan att ange vad som ska gälla i framtiden. Med ökad exploatering för permanentboende kommer också behov av utbyggt vägnät och högre standard som kräver kommunalt huvudmannaskap. Kommunen har tidigare angivit i huvudsak ekonomiska skäl till sitt ställningstagande genom att huvuddelen av fastighetsägarna inte betalar skatt till kommunen. Dock betalas kommunal fastighetsavgift och framför allt Djupviksvägen och kustvägen nyttjas i mycket stor utsträckning av besöksturismen som är en av kommunens två huvudnäringar.

Trafiksäkerhet och oskyddade trafikanter ska prioriteras anges i förslaget vilket föreningen givetvis ställer sig bakom och vi har under lång tid arbetat med denna fråga. Den för området viktigaste trafiksäkerhetsåtgärden att åtgärda korsningen med väg 136 vilket Trafikverket var klar med på försommaren 2024 beskrivs i förslaget som att den ännu inte är genomförd? Här har ett flertal allvarliga olyckor och incidenter inträffat under årens lopp och Dsmf har under de senaste 20 åren argumenterat för åtgärder som nu antligen genomförts. Dsmf har också framfört andra trafiksäkerhetshöjande åtgärder bl.a. en utvidgad hastighetsbegränsning i området sommartid vilket länsstyrelse, polis och transportstyrelse tidigare avslagit! Glädjande att kommunen delar vår uppfattning men behöver också visa detta i handling mot beslutande myndigheter. I förslaget anges behov av GC-vägar vilket vi delar men frågan är vem som ska bekosta dessa investeringar?

Kustvägen berörs allmänt i förslaget där man konstaterar behov av åtgärder som hastighetsbegränsning och parkeringar.

Kommunen har 2016 tillsammans med trafikverk och regionförbundet bekostat en upprustning av kustvägen mellan Äleklinta och Grönvik samt mellan Lofta och Sandvik. Trafiken på sträckan genom Djupvik har ökat drastiskt då åtgärderna som vidtogs gjort vägen mer tillgänglig för husbilar och övrig fordonstrafik. Här behöver åtgärder vidtas vilket vi framfört till kommunen men vi har hittills bara sett Länsstyrelsens skyltar.

Betr. parkering har vi haft en dialog med kommunen om uppgradering av befintlig p-plats norr om campingplatsen för att öka kapaciteten men kommunen valde att inte gå vidare med projektet trots att man nu anger i förslaget att fler parkeringar behövs.

Vi har påtalat att den trafikfarliga parkering som sker vid sidan av kustvägen i direkt anslutning till badplatsen bör förhindras och vi ser ingen möjlighet att tillskapa ytterligare p-platser i anslutning till badplatsen förutom den befintliga norr om campingen.

Vi ser positivt på angivna ambitioner vad gäller trafiksäkerhet m.m. i förslaget och är som väghållare beredda att i dialog med kommunen bidra till en positiv utveckling för ökad trafiksäkerhet.

Områdesbeskrivningar

Angivet avsnitt i planförslaget berör inte direkt föreningens ansvar som väghållare men har avgörande betydelse för föreningens medlemmar varför vi lämnar följande kommentarer: Vi välkomnar att förslaget anger att strandområdet (NF8) ska vara fredat för all form av bebyggelse som inte är ämnad att främja det rörliga friluftslivet samt att detsamma gäller för området NF9.

Vi förutsätter att den gedigna naturvärdesinventeringen som togs fram under arbetet med FÖP Djupvik 2018 fortsatt ska vara vägledande i framtida detaljplanarbeten.

I granskningsförslaget anges fortsatt i viss mån motstridiga ambitioner vad gäller utformning av tillkommande bebyggelse. Dels sägs att ny bebyggelse ska utformas så att de överensstämmer med bebyggelsekaraktären i omgivningarna samtidigt som det anges att bebyggelsen bör vara anpassad för permanentboende.

Dagens krav på permanentboende kan vara svåra att förena med tidigare byggnadstraditioner och nuvarande bebyggelse som till dominerande del utgörs av fritidshushus. Vi hoppas dock att de riktlinjer för utformning av tillkommande bebyggelse som angivits i FÖP Djupvik 2018 ska fortsatt tillämpas i kommande detaljplaner och bygglovshantering. Vi ser det som väsentligt att den vidare utvecklingen av området bevarar områdets karaktär och att grönområden närmast kustvägen samt mellan bakomliggande mark och kustområdet fortsatt skyddas som förslaget anger.

Sammanfattning

Vi yrkar på, att mot bakgrund av vad som ovan angivits, följande synpunkter beaktas/fördjupas i det slutliga förslaget:

- trafiksäkerhetsaspekterna
- hanteringen av parkeringsproblematiken.
- kommunalt huvudmannaskap för ett framtida utbyggt vägnät
- att framtida bebyggelseutformning inte påverkar områdets karaktär i någon större grad.

Kommunens kommentar

Tack för era synpunkter.

Nu gällande fördjupad översiktsplan för Djupviksområdet utgör underlag för pågående detaljplanarbetet i området samt ett viktigt underlag för arbetet med översiktsplan 2040.

Då det sedan tidigare är enskilt huvudmannaskap i Djupviksområdet talar en enhetlig förvaltning av ett större område för ett enskilt huvudmannaskap även framgent, även vid ny eller kompletterande detaljplaneläggning. Enskilt huvud-

mannaskap för allmänna platser i detaljplan kan accepterats även för bostadsområden avsedda för permanent boende, särskilt tydligt framstår den situationen vid ett blandat boende, dvs områden som består av både permanentboende och fritidsboende. Kommunen framhåller följande skäl för ett fortsatt enskilt huvudmannaskap: avsaknaden av kommunalt bedrivna anläggningar; samfälligheter förvaltar sedan tidigare vägar och grönområden; en relativt begränsad utbyggnad; områdets småskaliga karaktär avses att bevaras; grönområden framförallt av stor vikt för de boende; enskilt huvudmannaskap i likartade omvandlingsområden.

Att enskilt huvudmannaskap ska vara huvudspåret även i framtiden förtydligas. Texten om korsningen vid väg 136 uppdateras utifrån Trafikverkets genomförda åtgärder.

Karaktären i ett område beror inte bara på skalan på bebyggelsen utan också på färgsättning och materialanvändning, på hur byggnader är placerade på fastigheterna och standard på vägar för att nämna några parametrar. För att möjliggöra för permanentboende kommer en viss skalförskjutning behöva ske men kommunen bedömer att områdets karaktär i stort kan bevaras.

Kårehamns vägförening

Genom ett nyligen gjort tillägg i översiktsplanen beträffande utvecklingsområdet U6 (ÖP sid 44-45) möjliggörs exploatering av vad exploatören benämner Östra skiftet (det nordöstra av de fem utredningsområdena U6 som finns med i översiktsplanen, reds. anm.). För "Östra skiftet" planerar exploatören totalt tolv huskroppar med havsläge/havsutsikt. Tomtstorlek 4 000 – 6 000 kvadratmeter beroende på hustyp. Östra skiftet ligger i omedelbar anslutning till, och är inramat av, tre fågelskyddsområden; Petgårde Träsk, Djurstad Träsk och Kårholm (Kåreholm). De två förstnämnda områdena är Natura 2000-områden.

Med hänvisning till de betydande natur- och fågelintressen, liksom den unika biotop området representerar, anser vi att området behöver skyddas mot exploatering. Det långsiktiga värdet för dagens och morgondagens generationer, inte bara för Borgholm och Öland utan också som riksintresse, överstiger vida de kortsiktiga vinster och andra effekter som investeringar kopplade till en exploatering av Östra skiftet kan ge.

Vi hemställer att kommunens översiktsplan utformas så att den skyddar områdena i Petgårde/Kårehamn och då särskilt "Östra skiftet" utifrån de intressen som beskrivs i detta brev med bilagor liksom filmen vi refererar till. Detta bl a innebärande att fågel- och naturintressena beaktas och att en exploatering inte medges i delområdet "Östra skiftet"

Skulle en detaljplan komma att utarbetas som inbegriper delområdet Östra skiftet, så hemställer vi att den utformas så att en exploatering inte medges i Östra skiftet.

En insiktsfull beskrivning av de natur-, fågel- och arkeologiska värden, som står på spel beträffande Östra skiftet, ges i en film som tidigare i augusti publicerats av Ölands Naturskyddsförening. Filmen understryker de skyddsintressen som finns liksom behovet att skydda Östra skiftet från exploatering. Vi hänvisar till filmen.

Filmen nås via följande länk:

<https://youtu.be/Sr9flw8g6sM>

Information från Ölands Naturskyddsförening relaterad till den föreslagna exploateringen och nyss nämnda film, kan också läsas på Ölands Naturskyddsförenings [hemsida https://oland.naturskyddsforeningen.se/2024/08/11/hotade-strandangar-pa-oland/](https://oland.naturskyddsforeningen.se/2024/08/11/hotade-strandangar-pa-oland/)

Vi konstaterar att en exploatering av Östra skiftet bland annat innebär att:

- Den fågel- och naturskyddande funktion som Natura 2000-områdena Petgårde träsk och Djurstad träsk liksom fågelskyddsområdet Kårholm har, går om intet alternativt påverkas väsentligt i negativ riktning. Östra skiftet riskerar då att få ett hinder i inflygningsområdet - därmed en allvarlig störning.
- Funktionen att ostört tillhandahålla fåglar inklusive flyttande fåglar, rastlokal och föda i Östra skiftets strandområde samt fuktmarken längre upp på Östra skiftet liksom den grunda vik som ligger mellan Östra skiftet och Kårholm, går om intet. Detta skulle kunna innebära ökad risk för påtaglig störning av fågellivet och försvåra bevarandet av arter i området
- Områdets natur (Östra skiftet) i vid bemärkelse liksom insektslivet, som är viktigt för bevarande av berörda arter och fågellivet, förbyts till ett område med en helt annan karaktär, bl a vägar och hus. Detta riskerar att utgöra en påtaglig störning av fågellivet som kan försvåra bevarandet av arterna i området.
- Områdets flora är anmärkningsvärt rik. Detta visar bl a en inventering gjord i maj 2024 på initiativ av Ölands Naturskyddsförening. Vid inventeringen medverkade bl a en allmänt erkänd och erfaren botaniker. Vad gäller detaljinformation kring inventeringsresultatet, hänvisas till Ölands Naturskyddsförening. De naturvärden som området idag representerar går förlorad för generationer på ett irreparabelt sätt.
- En avsevärd fragmentering görs av kuststräckan ur ett naturperspektiv. Jmfr bl a miljöbalken och syftet att skydda obruten mark liksom det stora allmänintresset av strandängar samt att kuststräckan gränsar till föreslaget nytt utökat Natura 2000-område. Länsstyrelsen beskriver i sin rapport Bilaga 2 till vårt brev 2023-04-11 (sid 11, avsnitt 5.1 om IBA-området Östra Ölands kust och strandängar) fågelskyddsaspekten på detta:

”Att skydda större öppna och sammanhängande sjömarksområden är viktigt för att kunna vidmakthålla livskraftiga bestånd av hotade kustfågelarter. Om sammanhängande miljöer fragmenteras löper häckande fågelbestånd större risk att försvinna när kopplingar mellan områden bryts och antalet individer i varje enhet blir för lågt.”
- Både under bygg- och färdigfas genom grävarbeten och de nya markförutsättningar och markanvändning som byggnation, vägar, el, belysning och annan infrastruktur innebär, så kommer bl a vattenbalans och markstruktur i detta känsliga område (Östra skiftet) att påverkas högst påtagligt. Det blir en dränerande effekt rent allmänt och det befintliga fuktområdet (id H05H3D04) försvinner eller ändrar kraftigt karaktär, med betydande negativa följder för insekts- och djurliv och därtill en direkt och indirekt påtagligt negativ effekt också för fågellivet. Det bör också observeras att effekterna av dränering mm ger en risk för negativa effekter, bl a gällande hydrologi och näringshalter, på intilliggande områden. Allvaret i dessa frågor illustreras av att markavvattning är förbjudet i Kalmar län och det krävs tillstånd från länsstyrelsen för

att genomföra åtgärder som kan påverka de hydrologiska förhållandena i marken.

- I utredning beställd av Borgholms kommun (bilaga Miljöbedömning av föreslagen bebyggelse vid Kårehamn, Borgholms kommun, Norconsult 2023-10-27), noteras bl a:
”En exploatering av området kommer ha permanent påverkan på hydrologin då stora delar av marken är påtagligt fuktpåverkad och vegetationen vittnar om tidvis vattendränkta marker. Huskroppar och tillfartsvägar förändrar mark och vegetation permanent där de anläggs. Sammantaget riskerar en exploatering i området att innebära påverkan på skyddade arter och fornlämningar samt förändring av de hydrologiska förutsättningarna (markavvattning).”
- De nya markförhållanden som uppstår vid en byggnation skadar vidare påtagligt den biotop som byggts upp under lång Ld, en väsentlig rubbning som också ger en indirekt negativ effekt på förutsättningarna för fågelliv och artbevarande kopplat till Petgårde träsk, Djurstad träsk och Kårholm.
- Bebyggande av Östra skiftet innebär att området går från att vara ett naturområde med allt vad det innebär till att få en bebyggelse och infrastruktur med betydande belynings- inslag under större delen av året. De senaste årens forskning och studier har visat att detta har en avsevärd direkt och indirekt negativ effekt på insekts-, fågel- och naturliv.
Se bilaga 8 i vårt brev 2023-04-11 liksom bl a följande artiklar i skriften Biodiverse som ges ut av Sveriges Lantbruksuniversitet, Centrum för biologisk mångfald:
 - i) Insekter och ljusföroreningar.
<https://www.biodiverse.se/articles/insekter-ochljusforeningar/> Jonas Victorson, fil dr i Zooekologi och Samordnare för grön infrastruktur, Länsstyrelsen i Kalmar län samt Olle Håstad, fil dr i Zooekologi och forskningssekreterare.
 - ii) Fåglar och ljus. <https://www.biodiverse.se/articles/faglar-och-ljus/> Susanne Åkesson, Professor i zooekologi vid Lunds universitet.
- De skadeeffekter och störningar som nämnts ovan är irreparabla och kan inte kompenseras med motåtgärder.

Vi uppfattar att regelverket som skall ta tillvara skyddet för fågel- och djurliv samt natur som beskrivs ovan, har innebörden att indirekta effekter och effekter från närliggande områden skall beaktas, se exempelvis Mark- och miljööverdomstolen, 2012-06-20, mål nr M 9438-11. ”Tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken har inte meddelats för bostadsbyggnad i områden utanför eI Natura 2000-område när försämrade spridningsvägar riskerar att medföra stora konsekvenser för en gynnsam bevarandestatus av trädlevande skalbaggsarter inom Natura 2000-området.”

Mark- och miljödomstolen, 2016-12-20, mål nr M 2627-15. Konstaterar att Natura 2000-området Stora Alvaret har ängshök och höksångare som särskilt utpekade skyddsvärden och även om de planerade vindkraftverken faktiskt står utanför själva skyddsområdet så skulle de innebära att syftet med att utpeka området som Natura 2000 motverkas. Det faktum att fågeltrafiken över södra Öland är betydande påpekas också som en viktig punkt. Domen sammanfattas med domstolens egna ord: ”Mark- och miljödomstolen bedömer att bolaget inte på ett övertygande sätt har visat att påverkan på fågellivet, såväl avseende det närliggande Natura 2000-området som fågellivet i allmänhet med flyttfågelsträckningar och

förflyttningar mellan olika fågelskyddsområden i områdets närhet gör området lämpligt för vindkraftsetablering.”

Under alla förhållanden hemställer vi att hänsyn tas till samtliga i brevet beskrivna direkta och indirekta risker för skada utifrån en försiktighetsprincip.

Vi konstaterar vidare att:

- Östra skiftet ansluter geografiskt till förslag om nytt (utökat) Natura 2000-område www.lansstyrelsen.se/kalmar/natur-och-landsbygd/skyddad-natur/nya-natura-2000-omraden-for-faglar.html I en rapport från Länsstyrelsen Kalmar Län 2022-05-03 beskrivs de överväganden och förutsättningar som utgjort grund till förslaget att östra Ölands kust skall ha Natura 2000 status, se Bilaga 2 i vårt brev 2023-04-11 och särskilt sid 11-20.
Övergripande motiv till Länsstyrelsens klassificering av Ölands östra kust som Natura 2000-område (”SPA-område”, Special Protection Area):
”SPA-området längs Ölands Östra kust bildas för att bevara: (a) nationellt unika sjömarker/strandängar med stort antal häckande vadare, andfåglar och måsfåglar, varav flera arter är nationellt hotade, (b) vattenområden med stora antal övervintrande sjöfåglar, inklusive alfågeln som är en regionalt och globalt hotad art, och (c) ett välkänt flyttningsstråk för miljontals europeiska sjöfåglar och andra fåglar.”
- Östra skiftet är en del av ”Riksintresset obruten mark” vilket innebär skyddsregler inskrivna i Miljöbalken, se Bilaga 3 i vårt brev 2023-04-11.
- Östra skiftet är ett område som bl a innefattar strandängar och i dess mitt finns ett fuktmarksområde. Det kan innebära att området också omfattas av biotopskyddsregelverket. Se också nedan beträffande Jordbruksverkets inventering och objektsbeskrivningen i Bilaga 7 till vårt brev 2023-04-11.
- En avveckling av fuktmarksområdet i Östra skiftet går på tvärs mot de åtgärder Sverige nu vidtar samt har att vidta utifrån EUs våtmarksdirektiv, dvs att återställa denna typ av ytor.
- Vi ser varje år under främst vår och höst att Östra skiftet är ett inflygningsområde för fåglar till fågelskyddsområdena Petgårde Träsk, Djurstad Träsk och Kårholm. Fåglarna undviker regelmässigt att flyga över fritidshusområdet Kårehamn och flyger istället över Östra skiftet.
- Östra skiftets strandområde liksom den grunda vik som ligger mellan Östra skiftet och Kårholm, är områden som fågelsträck och enskilda fåglar nyttjar som rastlokal. Strandängarna samt ovan beskrivna fuktmark är attraktiv för fåglarna, vidare kommer de ostört åt föda i den grunda viken. Östra skiftet är också häckningsplats för många fåglar. Östra skiftet har hittills nyttjats av nötkreatur för bete, vilket bidrar positivt till att hålla landskapet öppet.
- Fågellivet är rikt även utanför fågelskyddsområdena vilket vi och andra observerat kopplat till Östra skiftet. Fågellivet på Öland och i dess olika delgeografier framgår av två underbilagor till rapporten från Länsstyrelsen i Kalmar (Bilaga 2 i vårt brev 2023-04-11). Dessa två underbilagor är bilagda som Bilaga 4 respektive Bilaga 5 i vårt brev 2023-04-11. Bilaga 5 speglar en inventering uppdelat på 80 geografiska delområden.

- I en rapport från Länsstyrelsen Kalmar som behandlar strandskyddet och som återger status för den geografiska sträckan Föra-Kårehamn, se Bilaga 6 i vårt brev 2023-04-11 och sid 46-47 i dess underbilaga 1, konstateras bl a följande och där Östra skiftet får anses vara en representativ geografisk delmängd som innehåller ett flertal av nedan beskrivna karaktäristika:

Naturvärden

Funktion: Längs den flikiga kustremsan med vikar och uddar breder i huvudsak öppna havsstrandängar ut sig. I området finns flera fågelskyddsområden som utgörs av hävdade strandängar så kallade sjömarker. Sjömarkerna i området är viktiga häcknings- och rastlokaler för ett flertal fågelarter bl.a. stjärtand, årtå, roskarl, skrântärna, kentsk tärna, svarttärna, småtärna, bergand, sydlig kärnsnäppa, rödspov, svärta och storspov. På strandängarna finns en rik flora som är beroende av välhävdade marker med arter som blåsklöver, dvärgarun, kustarun, gulkämpar och salttåg. Rödlistade hävdberoende kärlväxter är bl.a. saltmålla, trubbstarr och honungsblomster. De marina delarna av strandskyddsområdet utgörs till stora delar av undervattenssandbankar. På dessa finns växtsamhällen med bandtång/ålgräs som är viktiga lekplatser och reproduktionslokaler för fisk. Närmast land har det på vissa håll upplagrats sediment som blottas vid lågvatten och utgör då en mycket viktig matresurs för fågellivet

Kvalitet: Flera rödlistade arter, framförallt knutna till de hävdade strandängarna.

Rödlistade arter

Svampar: pälssticka, oxtungsvamp, saffransticka, borstriska, bleksopp, brunluddig roting

Skalbaggar: guldgrön sammetslöpare, klöverborre

Fåglar: Stjärtand, årtå, roskarl, svärta, skrântärna, kentsk tärna, svarttärna, småtärna, bergand, sydlig kärnsnäppa, kornknarr, rödspov, storspov, raphöna, brushane, småfläckig sumphöna, jorduggla, silltrut, sydlig gulärta

Kärlväxter: honungsblomster, riddarsporre, åkerranunkel, sommarklynne, slidsilja, saltmålla, raggsträfs, trubbstarr

Fjärilar: krisslesorgmott

Grod och kräldjur: långbensgroda

Bedömning: Det höga naturvärdet som områdets hävdade strandängar utgör med flera småbiotoper och ett stort antal rastande och häckande fågelarter tillsammans med områdets orördhet utgör motiv för ett bibehållet strandskydd på 300 meter både på land som i vatten.”

- I en utredning Borgholms kommun beställt (se bilaga, Miljöbedömning av föreslagen bebyggelse vid Kårehamn, Borgholms kommun, Norconsult 2023-10-27) rapporteras bl a följande vad gäller artförekomst:

”Ett antal fynd av arter inom området finns registrerade i Artportalen, bland andra orkidéerna honungsblomster, flugblomster, Johannesnycklar och krut-

brännare, vilka är fridlysta. Det finns även rapporterat fuktängsväxter så som majviva, älvväxing och gåsört. Bland noterade fåglar återfinns till exempel havsörn, ärtsångare, brun kärrhök, och kornknarr.”

Vad avser växtliv och blommor har vi uppfattat att den inventering som gjorts i maj 2024 på initiativ av Ölands Naturskyddsförening, se sid 2, visar en högst betydande artrikedom.

- Ur ett kulturarvsperspektiv innehåller Östra skiftet två platser som fått antikvarisk bedömning som ”Fornlämning” (L1957:37, L1957:36), se bild nedan från Riksantikvarie- ämbetets databas Fornsök. Värdet av dessa är såvitt bekant inte utrett. Berörda platser/områden behöver av försiktighetsskäl bevaras för att medge framtida arkeologisk utgrävning och analys. Eventuellt utgör de del av helhet, se de tre identifierade fornlämningar som finns omedelbart norr om Östra skiftet.
- I utredning beställd av Borgholms kommun (bilaga) noterar man bl a:
”Sammantaget riskerar en exploatering i området att innebära påverkan på skyddade arter och fornlämningar samt förändring av de hydrologiska förutsättningarna (markavvattning).”
- Den å som löper utefter Östra skiftets södra sida och som lite förenklat går österut från området Petgårde träsk för att utmynna i viken mot Kårholm, utgör bl a en komponent ifiskbeståndets reproduktionsprocess. Initiativ pågår enligt uppgift för att vidareutveckla dess funktion, vilket är positivt. Dock riskerar en exploatering av Östra skiftet att negativt påverka den ostördhet som krävs.
- Östra skiftet är inventerat ur ett ängs- och betesperspektiv, se grönmarkerad areal nedan benämnd ”065-TZC” i Jordbruksverkets Tuva-system. I Bilaga 7 till vårt brev 2023-04-11 visas Jordbruksverkets objektbeskrivning. Området ligger i omedelbar anslutning till befintliga Natura 2000-områden och en ändrad markanvändning är bl a känslig mht EUs grundvillkor GAEC 9, inte minst eftersom stranddelen skulle kunna anses ingå i förslaget om nytt utökat Natura 2000-område då arealen överstiger gränsvärdet i regelverket (0,1 ha). Även om den senare frågan primärt berör Länsstyrelsen och inte kommunen, vill vi ändå peka på att detta i grunden illustrerar skyddsintresset för Östra skiftet och vikten av att bevara områdets naturvärden.

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

En enskild exploitörs version vad gäller antal huskroppar, tomtstorlek etc är inte den en del av översiktsplanen. Markens lämplighet för bebyggelse samt bebyggelsens utbredning och utformning prövas i en eventuell framtida detaljplaneprocess. Med andra ord möjliggörs ingen bebyggelse direkt genom översiktsplanen utan vidare prövning av markens lämplighet krävs.

Borgholms kommun strävar efter att skapa förutsättningar för en levande landsbygd och att människor ska välja att bo och verka i vår kommun. Detta genom bland annat tillskapande av nya bostäder men även utveckling av nya och befintliga verksamheter. Hela kommunen, såväl tätorter som landsbygdsområden,

behöver ges kraft att växa.

Till detta kommer strävan att värna, tillvarata och utveckla de höga natur- och kulturvärden, landskapets unika karaktär och närheten till kust och hav som finns i kommunen. Borgholms kommun värnar det rika natur- och kulturarvet, tillgången till friluftsområden och det stora utbudet av upplevelser som lockar många människor till Öland.

Att förena dessa intentioner är en komplex uppgift där inte sällan målkonflikter uppstår.

Det finns en vilja hos kommunen om att tillskapa bostäder i kommunens östra delar. Skälet att utredningsområdet U6 utökats är flera; att kommunen genom det kommunala bolaget Borgholm Energi genomför en utbyggnad av allmänt vatten- och avlopp mellan Borgholm och Djurstadtorp; att det under samrådet inkommit yttranden med förslag att bygga bostäder kring Petgårde och Kårehamn; men även att områdena ligger i anslutning till befintlig bebyggelse som till viss del är detaljplanelagd sedan tidigare

Kommunen har genom det så kallade kommunala planmonopolet möjlighet att utreda markanvändningen i detalj, och väga enskilda och allmänna intressen mot varandra i en detaljplaneprocess. Kommunen har som framgång av översiktsplanen kännedom om de många och höga värden som finns på platsen och det många utredningar som bedöms krävas i detaljplaneprocessen.

Privatpersoner

Totalt har 86 yttranden inkommit från privatpersoner. Av dessa rör 60 yttranden utredningsområde U6 Kårehamn samt 11 stycken Stora Rör. Många av de synpunkter som lyfts återkommer i flertalet yttranden. För att uppnå en god läsbarhet och tydlighet i kommunens bemötande har kommunen valt att sammanfatta dessa yttranden och besvarar således dessa gemensamt för respektive område. Övriga 15 yttranden besvaras var och en för sig. Samtliga yttranden finns samlade i en bilaga, personuppgifter har tagits bort från yttrandena.

Privatperson 1

Befolkningssammansättning

Om den här planen ska gälla i drygt 20 år som den förra har vi kommit fram till en tidpunkt då mycket är annorlunda. Vi ska under denna tid ha brutit vårt fossilberoende, vidtagit åtgärder för att återskapa biologisk mångfald, ökat självförsörjningsgraden i Sverige, förhoppningsvis ha ett friskare hav och skapat en arbetsmarknad som gör det möjligt för unga människor att hitta försörjning och bostäder på ön. Sammantaget innebär detta en stor utmaning för de styrande inom kommunen samtidigt som påverkan från omvärlden gör all planering svårare och framtiden mer svåröversäglig.

I förordet talar man om att Borgholm är en attraktiv kommun som inte bara lockar tillfälliga besökare utan även allt fler som vill bo permanent i vår kommun. För att leva upp till ambitionen att skapa ”olika typer av bostäder för alla utifrån livets olika behov” behövs en närmare analys av befolkningsutvecklingen. SCB:s befolkningsstatistik visar på stora förändringar i befolkningsammansättningen. Totalt sett har invånarantalet i Borgholm

inte förändrats särskilt mycket. Att antalet invånare i yngre och yrkesverksamma åldrar har minskat har säkert varit föremål för ingående analyser. Saknas åretruntjobben? Tränger de fritidsboende undan yngre, mindre köpstarka personer från bostadsmarknaden?

Lika viktigt är att man funderar över vilken betydelse det har att antalet personer 70-89 har ökat med fler än 1000 personer. Av dessa har säkert många flyttat hit efter pensioneringen och kommer att bo kvar även framöver. Många av dem bidrar skattemässigt, men kan med stigande ålder behöva hjälp med bostadsanpassning och olika former av service. Planerad ny bebyggelse, t ex i yttre hamnen i Borgholm och i Ekerum, verkar främst vara avsedd för denna grupp. I planförslaget skriver man bl a att det behöver förberedas för fler platser på särskilt boende och att efterfrågan på andra former av trygghetsboenden beräknas öka. Men det är viktigt att det också finns personal. Redan idag verkar det vara problem att hitta boenden för personer som flyttat hit för att arbeta inom äldreomsorgen. Kanske borde det finnas en kommunal bostadsgaranti för jobbsökande?

VA-plan

Hornsjöns vattenskyddsområde är mycket stort och inkluderar även Löttorps tätort. Reningsverket i Böda byggdes ut år 2015, men trots detta har inga större kompletteringar gjorts på VA-sidan i området väster om tätorten. Man hänvisar fortfarande till den VA-plan som fastställdes 2013, dvs innan utbyggnaden i Böda stod klar.

Initiativ har nu tagits bland fritidsboende i området till att skapa en privat VA-ledning mellan Löttorp och Alvedsjöbodan. Vi tror inte på denna lösning utan hoppas i stället på ett ökat kommunalt engagemang. Den inventering av avloppsstatus som gjordes för ett antal år sedan borde visa vilka åtgärder som måste genomföras för att varje fastighet ska ha en godkänd avloppsanläggning. Det bör speciellt gälla de fastigheter som bebos året runt. Vattenfrågan är mycket angelägen för de ca 60 fritidsfastigheterna i området väster om Alvedsjö och det borde vara en prioriterad kommunal skyldighet att sörja för hälsosamt dricksvatten. De senaste årens torrsomrar har försämrat tillgången på enskilt vatten och framtida klimatförändringar kommer inte att förbättra situationen.

Kulturmiljön

Det är bra att man i planen uppmärksammar natur- och kulturmiljöns betydelse, inte bara för besöksnäringen utan även för den fasta befolkningen, inte minst de som vill flytta hit. Då handlar det inte bara om uppräknade besöksmål för turismen utan framför allt det som fortfarande gör ön till "helt annorlunda än de andra av Sveriges provinser" för att citera Carl von Linné.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömde i ett ärende att en fastighet väster om kustvägen vid Alvedsjö bodan inte var en del av ett särskilt värdefullt bebyggelseområde enligt Plan- och bygglagen 8 kap 13§, trots att det ligger inom riksintresse för kulturmiljövården.

Miljö- och byggnadsnämnden utgår från reglerna för strandskydd och gör alltså här en egen bedömning av vad som är kulturmiljö värd att bevara, en bedömning som skiljer sig från den som gjordes när området klassades som riksintresse.

Förhoppningsvis kommer Himmelsberga att få en utvidgad funktion som bärare och förmedlare av det öländska byggda kulturarvet. Allt fler äldre fastigheter övertas av fritidsboende som saknar kunskap om vad som gör det öländska kulturlandskapet unikt. Då handlar det om betydligt mer än radbyar och väderkvarnar. Det inkluderar även berättelserna om de människor som en gång bodde här. På norra Öland lever bytraditionen med spridda gårdar med mellanliggande små åkerstycken kvar sedan järnåldern. Så kallade klungbyar kan inte kallas sammanhållen bebyggelse, men vid förändringar är det ändå viktigt att man beaktar den visuella upplevelsen och anpassar nybyggnationen därefter.

Mål för en hållbar utveckling

De prioriteringar som behövs för att långsiktigt klimatanpassa samhället och minska klimatpåverkan är allmänt hållna. Klimatanpassning är inte ett av översiktsplanens fyra utvecklingsteman trots att detta är en ödesfråga för framtiden.

När det sedan gäller konkreta förslag lyfter man fram behovet av ”ett robust och effektivt kollektivtrafiknät som fler kan använda i vardagen”. Bra! Det saknas dock mätbara mål: ”För att minska utsläpp av växthusgaser och för att hushålla med jordens resurser är omställningen till mer hållbara drivmedel inom transportsektorn avgörande”, slås fast i planen. Hur ska man minska klimatavtrycket från kommunens egna verksamhet, kommuninvånare och tillfälliga besökare när näringsverksamheten i så hög grad är beroende av den bilburna turismen? Finns det något man kan göra mer än att se till att det finns laddstationer? Det finns ett motsatsförhållande mellan ambitionerna att minska klimatpåverkan och öka besöksantalet, inte minst i samband med de många bilevenemang som blivit allt frekventare på ön. Här saknas problematisering.

Hur mycket styr planen egentligen?

Man har tydligt pekat ut s k utvecklingsområden, dvs områden dit ny bebyggelse i huvudsak ska förläggas. Man verkar då i första hand mena permanentbebyggelse, dvs bostäder som kan attrahera fastboende, både yrkesverksamma och pensionärer. Utvecklingsområden i kommunens södra del ska till exempel locka människor som arbetar i Kalmar. Det är dock oklart om man även menar att kommande fritidshusbebyggelse ska förläggas till dessa områden. Priserna inom attraktiva områden längs kusterna har blivit så höga att ”vanligt folk” trängs undan. Exploatörer från fastlandet ser en möjlighet att tjäna stora pengar när jordbruksmark köps upp och förvandlas till tomtmark. Ska alltså även mer omfattande fritidshusbebyggelse styras till dessa s k utvecklingsområden

Man skriver att tillgången till natur och friluftsområden är av stor betydelse för kommunens långsiktiga hållbarhet och attraktivitet. Utvecklingsstrategins intention är att bevara kommunens unika naturmiljöer. Dock känns den uppräknade av besöksmål som finns lite torftig. Hela ön är ett enda stort besöksmål där mycket skulle kunna göras för att locka fler besökare på andra tider än högsommaren. Till exempel i form av ”paket” där natur- och kulturupplevelser kombineras med aktiviteter.

Det är bra att man har pekat ut större sammanhängande områden där friluftsliv, natur- och kulturmiljö och biologisk mångfald är prioriterade. Det krävs dock ett förtydligande av vad som avses med camping inom dessa områden. Det får inte handla om s k fricamping med husbilar och husvagnar i naturen.

Oklarheter och tillägg

- Vad menar man när man skriver ”en vidareutveckling av landsbygdens bebyggelse i kombination med ett öppet odlingslandskap, är betydelsefullt för att stärka kommunen som turistmål?”
- Texten som beskriver serviceorten Löttorp (sid 59) bör kompletteras med dygnetruntambulans.
- Bisatsen ”trots att järnvägen försvann redan 1961” (sid 59) är möjligtvis lite udda. Löttorp var bara en av många hållplatser.

- Vad menar man med ”rörlig camping” när man skriver att man ska arbeta för en balans mellan permanent turismbebyggelse (?) och rörlig camping som bevarar öppenheten och tillgängligheten i landskapet? (sid 127)
- En riktlinje som inte kommenteras i texten är: ”kommunen ska främja möjligheten för fritidshus att bli permanentboende genom ökade byggrätter och utbyggnad av det kommunala vatten och avloppsnätet.” Vad innebär detta för områden som inte ingår i s k verksamhetsområden?

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

I arbetet med Översiktsplanen har det underlag som bedömts relevant tagits fram. Framtidsplaner blir sällan precisa nog att planera efter och våra resurser har därför lagts på annat material.

Den demografiska strukturen med en åldrande befolkning medför utmaningar som Borgholms kommun delar med många andra mindre kommuner. Detta behandlas i översiktsplanen, främst under rubriken ”Bostäder”. Specifika lösningar, som bostadsgaranti för anställda inom vissa yrken, hör inte hemma i den övergripande planeringen.

Borgholms kommunstyrelse beslutade 2024-12-10 §150 att samråd ska inledas för kommunens vattentjänstplan. Tillväxtavdelningen har tagit fram ett förslag till vattentjänstplan som visar kommunens långsiktiga planering för hur de allmänna vattentjänsterna ska tillgodoses samt vilka åtgärder som behöver vidtas för att den allmänna VA-anläggningen ska fungera vid skyfall, havsnivåhöjning och torka. Befintlig VA-plan (2013) har aktualiserats, och kompletterande delar har arbetats in i dokumentet.

Angående beslut om enskilda byggnader inom riksintresse så ska översiktsplanen vara vägledande för kommande beslut och behandlar inte hur Miljö- och byggnadsnämnden tidigare resonerat i ett enskilt ärende. Riksintressenas tillgodosende ligger till grund för hela översiktsplanen och den framtida utveckling som planen förespråkar. Kommunen ser inte en motsättning i att utveckla dessa områden och samtidigt tillgodose riksintressena så länge tillräcklig hänsyn tas i vidare planering. Översiktsplanen belyser behovet av en uppdaterad kulturmiljöinventering.

Anledningen till att kommunen har valt att inte beskriva Ölands museum Himmelsberga mer ingående i översiktsplanen är att riktlinjerna hålls på en relativt övergripande nivå för att planen inte ska bli allt för omfattande. En beskrivning av Himmelsberga görs med fördel i andra strategiska dokument, så som kultur- och fritidsstrategi.

En av de åtgärder som översiktsplanen förordar är att ta fram en övergripande strategi för klimatanpassning i kommunen.

För transportfrågor finns flertalet regionala mål och planer som trafikförsörjningsprogrammet och cykelstrategin för Kalmar län samt den regionala kollektivtrafikstrategin. Cykelstrategin påverkar Borgholms kommun främst genom att skapa attraktiva sammanhängande turistcykelnät och genom ambitionen att ansluta kollektivtrafikens bytestpunkter på landsbygden med trafiksäker cykelväg.

Utredningsområden är utifrån översiktsplanens strategiska perspektiv lämpliga att utreda för utveckling. Att bygga på platser som har förutsättningar för en okomplicerad vardag är viktigt för att få fler att bosätta sig permanent. Utanför de utpekade områdena gäller de generella riktlinjer som återfinns i kapitlet Planeringsförutsättningar.

Kommunens inriktning är att den brukningsvärda jordbruksmarken ska minska så lite som möjligt.

En översiktsplans övergripande karaktär gör att det inte är möjligt att lista allt som finns att uppleva inom kommunen. Angående vad besöksnäring erbjuder och inte så är kommunens roll att uppmuntra och möjliggöra en bred besöksnäring, inte att detaljstyra den.

- *Kommunen ser att det finns förutsättningar för ny bebyggelse, förutsatt att hänsyn tas till kulturlandskapet och jordbrukets förutsättningar.*
- *Det är viktigt för kommunen att alla snabbt kan få vård i akuta situationer, oavsett var i kommunen man befinner sig. Frågan är dock inte ett föremål för den översiktliga fysiska planeringen.*
- *Angående formuleringen om järnvägen i Löttorp så föranleder kommentaren ingen ändring i dokumentet.*
- *”Rörlig camping” har ersatts med ”Campingplatser avsedda för enkelt flyttbara enheter”.*
- *Utanför verksamhetsområdet är det de enskilda fastighetsägarnas ansvar att ordna med vatten-, avlopps- och dagvattenlösningar, via egna anläggningar på den egna fastigheten eller gemensamt med grannar.*

Privatperson 2

Rälla

Lägg till Rällaskogen under besöksmål-naturmiljöer, mycket välbesökt naturområde, hit åker allmänheten både från söder och norr för att uppleva den fantastiska naturen och områdets geologi samt närhet till Kalmarsund, sid 25 ÖP.

Rälla, NF17 (SB37) har mycket höga naturvärden och kan beskrivas som en kalkfuktäng, här står vatten upp i markytan under vår-höst och vinter. Marken sköts som en slåtteräng och slås en gång per år, både fridlysta-, rödlistade- och signalarter återfinns här, tex höskallra, rosettjungfrulin, majviva, gul-, vit- och stormåra, sankt Pers nycklar, ängsnycklar, prästkrage, stor- och liten blåklocka, fältvädd, rödklöver, brudsporre, krutbrännare, backnejlika, smörblommor, Johannesnycklar, Jungfru Marie nycklar, tvåblad, daggkåpa, gåsört, puktörne, svarkämpar, röllika, getväppling, kärrknipprot och humlebloster mm. Att endast påpeka i ÖP att NF17 kommer att fungera som en lunga för norra Rälla och vara omgivet av bebyggelse, både befintlig bebyggelse och kommande förtätningar är att förbise områdets höga naturvärden. Här föreslås att dra en GCväg rätt genom området, sid 92 i ÖP, där det sägs att 'Kraftledningen som går genom området måste tas hänsyn till i vidare planering, se mer i avsnittet hälsa, risk och säkerhet. Natur- och parkmark sparas lämpligen i områdets centrala delar där kraftledningen går. Gång- och cykelanslutningar bör anläggas söder-, väster- och österut.' Det finns en mycket stor risk att områdets naturvärden påverkas på ett påtagligt negativt sätt.

Rälla, SB37, Delar av området som föreslås för utveckling kan tillhöra ovan område. Mycket olämpligt att föreslå ny bebyggelse här. Skogsområdet har mycket död ved och består av ädellöv med ek, ask, alm, lönn med blommande buskskikt i kantzonerna. I området likt ovan område (NF17) ansamlas mycket vatten under vår-höst och vinter. Markskiktet tyder tydligt på det även under sommarmånaderna. Skogsområdet avgränsas av en stenmur. Noterat i området är arter som gröngöling, hackspettar och ekoxe, sid 91 ÖP.

Båda områdena NF17 och SB37 har en stor betydelse för klimatpåverkningar, då de båda är vattenhållande vilket såväl arter som markskikt tyder på.

Stora Rör, MB17, Söder om infarten till Stora Rör planeras ett kombinerat verksamhets och bostadsområde med goda pendlingsmöjligheter. All verksamhet planeras vara lätt verksamhet som exempelvis vård, skola, handel och kontor. Det pågående arbetet med detaljplaner i Stora Rör, norr om Stora Rørs vägen borde kopplas ihop med detta utredningsområde, eftersom naturmiljöer bör hållas ihop för att få fungerande spridningskorridorer (gröna stråk), och undvika kumulativa effekter på växt- och djurlivet, eftersom det finns befintlig bebyggelse längs hela Stora Rörsvägen från öster till väster, sid 92 ÖP.

I den till ÖP hörande miljökonsekvensbeskrivningen saknas en beskrivning av den betydande miljöpåverkan de nya utvecklingsområdena och andra åtgärder kommer att få på områden med dokumenterat höga till mycket höga naturvärden. Anser att MKB är undermålig i de delarna.

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Naturvärden och hantering av ytvatten utreds närmare i framtida detaljplane-process i enlighet med de generella riktlinjer som finns i översiktsplanen.

Även lämplig utbyggnad av gång- och cykelvägar utreds i vidare planering.

Privatperson 3

Öland ska fortsatt älskas av besökare. Vi som bor på Öland ska fortsatt välkomna turisterna. Men vi ser idag överallt i Europa, och även i Sverige, en överturism som hotar både turistens trivsel och befolkningens vardag; framkomlighet i trafiken, boendemöjligheter för fastboende, trängsel på restauranter och konserter, slitage på naturen och nedskräpning som exempel. Redan om 15-20 år kan turisttillströmningen norrut i Europa ha ökat avsevärt på grund av klimatförändringar och då riskerar dessa problem att bli än mer påtagliga.

Även fritidshusbebyggelsen är en form av turism. På Öland är ett allt större problem att lediga fastigheter ofta inte kan köpas för åretruntboende på grund av resursstarka fritidshusköpare från övriga Sverige. Drygt 60% av bostadsbeståndet ägs av fritidsboende. Var går gränsen? I vår by på norra Öland används idag två av de tjugo husen av fastboende. I förslaget till ny översiktsplan saknas en diskussion och planering avseende oönskade följder av turismen. Detta är en diskussion som ständigt bör hållas levande mot bakgrund av förväntade förändringar av turistströmmarna. Hur hanterar vi hotet om överturism och

vem har ansvaret för att man tänker före istället för när det är försent?

Hur Öland kommer att utvecklas har alla vi som bor på Öland ett ansvar för. Som turist ska man överväga hur man hanterar sin roll som gäst på en plats. Men ytterst är utvecklingen ett ansvar för politiker och andra ledare. Vi behöver en översiktlig strategi för hur vi ska undvika en oönskad utveckling.

Det handlar inte om att avstå från turism. Det handlar om att så långt möjligt reglera turismen, att tala om vad man vill och inte vill. Vi behöver visa förmåga att reglera det som behöver regleras och kan regleras.

I anslutning till översiktsplanen bör riskerna för en oönskad utveckling av turistströmmen till Öland diskuteras på politisk nivå.

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Turismen är en av Borgholms kommuns största näringar och av stor betydelse för kommunens möjligheter att tillhandahålla samhällsservice. Precis som alla större näringar har den en påverkan på platsen. Utifrån gällande lagstiftning arbetar kommunen proaktivt tillsammans med näringen, länsstyrelsen och andra aktörer för ett så bra samspel som möjligt för att utveckla näringen samtidigt som vi hanterar de utmaningar som de stora besöksströmmar och en stor andel deltidsboende medför. Tillsammans med Öland & Co arbetar vi, exempelvis, ständigt med att förlänga säsongen, vilket skulle kunna innebära en jämnare tillströmning av människor och dessutom möjlighet för fler att bosätta sig permanent.

Privatperson 4

Jag vill framföra synpunkten att Ni har missat att det finns ett bostadsbehov i området Åkerby-Loppertsad. Det är nära till både Färjestaden och Kalmar med acceptabla vägförbindelser. Ni bör ta med området som intressant för kompletterande bostadsbebyggelse. Området är tydligen glömt, men det flyttar in yngre familjer som förstår områdets potential.

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Kommunen delar bilden av att det finns en efterfrågan på bostäder i de sydöstra kommundelarna. Området är därför utpekade som ett bebyggelsestråk och ett utredningsområde, U8, finns utpekade mellan Runsten och Spjutterum. En förbättring av de allmänna VA-lösningarna är en förutsättning för mer betydande tillskott av bostäder och området finns med i kommunens VA-plan.

Privatperson 5

Anser att område SB33 skall bevaras och inte exploateras med ny bebyggelse. Speciellt skyddsvärd är den norra delen av området som är jordbruksmark och en värdefull jordbruksmiljö. Norra delen av SB33 har ett högt kulturmiljövärde och utgör en viktig del av upplevelsen av strandpromenad mellan Borgholm och Lundegård. En exploatering av området skulle ge stor negativ påverkan på landskapsbilden och går emot kommunens målsättning om att värna jordbruksmarken mot ingrepp som försämrar möjligheterna att bedriva ett konkurrenskraftigt jordbruk långsiktigt.

De kustnära delarna av SB33 ligger inom utökat strandskyddsområde. Tidigare avsteg från utvidgat strandskyddat område är inget argument för fortsatta avsteg. Tvärtom är det ett

argument för att inte göra ytterligare avsteg från utvidgat strandskyddat område. Området är inte lämpligt att exploatera med hänsyn till framtida klimatförändringar och den höjning av havsnivån som kommer att ske. Förslaget får stor negativ påverkan på befintliga fastigheter som angränsar till området som är tänkt att exploateras. Förslaget går emot flera av riksintressena, framförallt för obruten kust, friluftsliv, naturvård och kulturmiljövård utgör en stor del av området. Exploatering av området strider mot målen för ekologisk hållbarhet samt Sveriges miljömål "Ett rikt odlingslandskap" och "Ett rikt växt och djurliv".

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Område SB33 omfattas inte av utökat strandskydd. I det fall en ny detaljplan tas fram för området återinträder det generella strandskyddet med 100 meter från strandkanten.

Området är idag jordbruksmark och en prövning av ny markanvändning ska ske enligt de riktlinjer som beskrivs i avsnitt bebyggelseutveckling och utifrån gällande lagstiftning. Kapitlet bebyggelseutveckling kompletteras med tydligare hänvisningar till lagstiftningen som reglerar ianspråktagandet av jordbruksmark.

Privatperson 32

Förbättra badplatserna i sydöstra delen av kommunen, särskilt Bjärbybadet som behöver bli säkrare för barn och mer tillgängliga för funktionsnedsatta badare.

Utveckla Runsten-Spjutterum till sekundär centralort på sydöstra sidan med en mindre vårdcentral. Det vore naturligt att en sekundär centralort i kommunen förläggs till sydöstra sidan och ger utökad service.

Utveckla cykelbana längs östra sidans landsväg och sänk hastigheten genom hela Runsten och Bjärby till 40km/h. Många cyklar gärna på östra sidan, något som idag är förenat med livsfara med tanke på alla bilar, husvagnar och stora, breda jordbruksmaskiner. Det är inte tillräckligt att som idag endast hänvisa till mindre vägar längre in på östsidan som cykelleder. En ordentlig cykelbana längs östra landsvägen är behövt om Borgholms kommun vill marknadsföra sig som en miljövänlig och turistvänlig kommun!

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Badplatserna hanteras enligt kommunens "Strategi för badplatser och offentliga toaletter".

Kommunen har som ambition av att utveckla Runsten-Spjutterum. Området är därför utpekade som småort som ett utredningsområde, U8.

Behovet av förbättrade gång- och cykelvägar överstiger vida de resurser som finns för att åtgärda bristerna. Även säsongsvariationen med en stor andel gång- och cykeltrafikanter under sommaren men färre under övriga delar av året är en utmaning. Kommunen arbetar löpande med att förbättra gång- och cykelvägarna i kommunen men måste prioritera för att få ut mesta möjliga nytta av de investeringar som görs.

Privatperson 34

Texten för område SB 25, Kolstad, är inte formulerad på samma sätt som i den fördjupade översiktsplanen som antogs 2018. Hänvisningen till de skyddsregler för jordbruket som återfinns i Miljöbalken samt Plan- och bygglagen har tagits bort och ersatts av en hänvisning till det mer allmänt hållna kapitlet ”Bebyggelseutveckling”. För undvikande av tolknings- och tillämpningsproblem i framtida detaljplaneärendet bör i den slutliga versionen av Översiktsplan 2040, beträffande område SB35, intas den text som återfinns i den fördjupade översiktsplanen för Borgholm-Köpingsvik och samrådsversionen av Översiktsplan 2040 som lyder: ”Ett första steg är att pröva områdets förenlighet med kraven i PBL 2 kap 2 § att följa MB 3 kap 4 §. Hela eller delar av området ska fortsätta vara jordbruksmark tills områdets lämplighet för byggnation utretts färdigt. Visar utredningarna att delar eller hela området är olämpligt för byggnation ska befintlig markanvändning som jordbruksmark kvarstå”

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Texten har justerats mellan samråd och granskning för att inte vara missvisande. Skrivningarna från fördjupad översiktsplan Borgholm- Köpingsvik och från samrådsversionen av översiktsplan 2040 kan tolkas som att kommunen fullt ut äger frågan om huruvida jordbruksmark ska fortsätta brukas som sådan eller ej. Kommunen äger genom det så kallade planmonopolet beslutanderätten om ett stycke jordbruksmark ska prövas lämpa sig för bebyggelse eller ej. I det fall marken skulle visa sig vara olämplig för bebyggelse eller kommunen beslutar att en prövning inte ska ske, kan jordbruksmark tas ur produktion genom exempelvis plantering av skog. Att ta jordbruksmark ur produktion räknas som en väsentlig ändring av naturmiljön och en sådan åtgärd ska därför alltid prövas enligt miljöbalken, prövningen görs av länsstyrelsen.

Kapitlet bebyggelseutveckling kompletteras med tydligare hänvisningar till lagstiftningen som reglerar ianspråktagandet av jordbruksmark.

Privatperson 47

Vill lämna följande synpunkter angående översiktsplanen och omkringliggande frågeställningar. Det gäller vindkraftsutbyggnad, cykelbanor, vägar och arkitektur.

Vindkraft

Vindkraft är viktigt att värna, men det behöver vara småskaligt och komma i andra hand i förhållande till ovärderliga värden som intressen för andra riksintressen, natur, friluftsliv och kulturliv och människors hälsa.

Det är med stor tillfredsställelse vi ser skrivning om att havsbaserad vindkraft i Kalmar sund inte är aktuellt. Samtidigt som vi oroas över att kommunen i vindkraftsplanen ställer sig positiv till en fortsatt utbyggnad av havsbaserad vindkraft och att havet utanför kommunens östra kuststräcka kan rymma ett fåtal större vindkraftsetableringar.

Det bör tilläggas i planen att med större etableringar avses att vindkraftsverken inte är högre än 80 m. Det bör i sammanhanget också finnas ett ställningstagande att riksintresset för

rörligt friluftsliv och obruten kust väger högre än etablering av nya vindkraftverk. Det behövs oberoende beräkningar, med jämförelser och konsekvensutredningar för moderna låga (45 respektive 80 meter höga) respektive höga vindkraftverk (350 och 370 meter höga) ur olika perspektiv på kort och lång sikt.

Höga vindkraftsverk har en stor påverkan på landskapsbilden, skapar ljusföroreningar och alstrar buller inklusive infraljud som kan påverka människors hälsa.

Cykelvägar och vägnät

Beskrivningen av infrastruktur för cykel är för vag och bör förtydligas. Det bör i planen tydligare framgå var och hur säkra cykelbanor ska utvecklas. En sammanhållen bättre skyltad säker cykelbana från norr till söder via de större orterna med närhet till caféer och möjligheter till övernattnin skulle gynna cykelturism.

De cykelvägar som anläggs är alltför smala och kommer vara alltför små när cykelturismen utvecklas. Det är stor skillnad mellan att använda cykel för en mysigt tur och att använda cykel på samma vägar som transportmedel – stor skillnad i hastighet och hur man cyklar. Att en breddning av cykelvägarna skulle vara på bekostnad av natur- och kulturvärden eller att de skulle behöva inkräkta på biltrafiken är svårt att förstå, kommunen behöver utveckla infrastrukturen för både gång, cykel och bil

Översiktsplanen borde ha en plan för att göra väg 136 mer framkomlig för biltrafik sommartid. Detta skulle uppnås genom att bitvis göra vägen trefilig och anlägga fler rondeller. För både cykelvägar och väg 136 borde kommunen söka EU-medel för infrastruktursatsningar.

Arkitektur

Det framgår i planen att en modern arkitektur ska värnas. Borgholm och flera andra platser har en fantastisk och charmig historisk arkitektur som istället borde prioriteras och skyddas. Att vid nybyggnation "imitera" den äldre bebyggelsen bör inte vara fel, varför inte istället satsa på en mer homogen stil med de äldre byggnaderna som förebild? Vi föreslår att skrivningen om att det inte ska imiteras tas bort. Kullerstensgator, mysiga torg, vackra gamla hus – det drar besökare. Om det ändå ska vara modernt så är skala, färg och materialval i samklang med den historiska miljön viktig.

Det borde ställas krav om ett snyggare yttre på hus som huserar livsmedelsbutiker, turistafärer mm så att de passar bättre in i den harmoniska miljön som helhet.

Infartsvägarna till Borgholm borde ges en rejäl upplyftning och stora delar av Löttorp centrum skulle behöva stöd för miljöutveckling. Eftersom planen ska gälla till 2040 så vore det bra att få med upprustning av dessa miljöer.

Kommunens kommentarer:

Tack för era synpunkter.

Kommunen har i arbetet med översiktsplanen inte uppdaterat den för de bägge Ölandskommunerna gemensamma vindkraftsplanen. Således står de ställningstaganden som gjort i vindkraftsplanen fast. Bland annat att kommunen anser att havet utanför kommunens östra kuststräcka kan rymmer ett fåtal större etableringar. Vissa förtydliganden gällande riksintresse för energiproduktion har gjort utifrån länsstyrelsens synpunkter, se mer under kommunens svar på länsstyrelsens yttrande.

Behovet av förbättrade gång- och cykelvägar överstiger vida de resurser som finns för att åtgärda bristerna. Även säsongsvariationen med en stor andel gång- och cykeltrafikanter under sommaren men färre under övriga delar av året är en utmaning. Kommunen arbetar löpande med att förbättra gång- och cykelvägarna i kommunen men måste prioritera för att få ut mesta möjliga nytta av de investeringar som görs. Väg 136 är statlig och kommunen samverkar kontinuerligt med Trafikverket för att förbättra framkomlighet och säkerhet för oskyddade trafikanter.

Riktlinjen avseende arkitektur och tillägg i befintlig miljö har omformulerats.

Privatperson 60

Har i yttrande den 30 augusti 2022 lämnat synpunkter på samrådsversionen av översiktsplan 2040 och vidhåller och åberopar vad som anförts i samrådsyttrande med avseende även på nu föreliggande granskningsförslag: Att det i Översiktsplan 2040 angivna jordbruksmarksområdet SB 36 i Borgehage, såväl de västra som östra delarna, ej skall användas för bostadsändamål utan även i framtiden förbli jordbruksmark och därför i sin helhet utgå som utredningsområde för byggnation. Till grund för begäran åberopas särskilt att jordbruksmark, med vissa undantag, inte får tas i anspråk för bebyggelse. Att bevara jordbruksmark är nu ett allt annat överskuggande väsentligt samhällsintresse. Likaså åberopas särskilt att den till området SB 36 befintliga anslutande vägen - Borgehagevägen - endast har ett körfält jämte några mötesplatser och att denna inte till någon del går att bredda.

Därtill åberopas särskilt de hänsyn som måste tagas till att området SB 36 ligger inom

- riksintresse för obruten kust
- riksintresse för rörligt friluftsliv
- riksintresse för naturvård innefattande kustädellövskog samt
- riksintresse för kulturmiljö.

Yttranden noterar bland kommunens kommentarer i samrådsredogörelsen, särskilt: ”I detaljplaneringsprocessen utreds platsens lämplighet bland annat utifrån trafikförutsättningar, ianspråktagande av jordbruksmark och hänsyn till kultur och naturvärden”.

Yttranden finner att de synpunkter som de anför i sin skrivelse av den 30 augusti 2022 således ej närmare beaktats med avseende på nu föreliggande granskningsförslag men att så rimligen bör och måste komma att ske i vart fall senast under kommande detaljplaneringsarbete.

Yttranden vill därtill bla. notera särskilt följande av vad som anges och följer av granskningsförslaget.

SB 36 Västra delen, ligger enligt granskningsförslaget, såvitt detta torde vara att förstås, till mer än ca 50 % inom utökat strandskyddsområde. Redan detta förhållande bör medföra att exploatering av området omöjliggörs.

SB 36 Östra delen, ligger enligt granskningsförslaget, såvitt detta torde vara att förstås, till ca 25% inom detaljplanelagt område – varmed torde avses bla 1953 års Byggnadsplan (Akt nr 08-RÄP-333).

Av särskilt intresse nu är bla följande besked i 1953 års Byggnadsplan:

”Planförslaget har tillkommit för att begränsa och hålla samman bebyggelsen, då ett ytterligare bebyggande av slutningen skulle kunna verka ödeläggande för landskapsbilden och dels genom silhuettverkan bryta alvarskaraktären, dels på ett mycket olyckligt sätt framträda i den åt väster öppna terrängen.”

Av 1953 års Byggnadsplan får anses följa att den östra delen av område SB 36 Östra delen, ej skall bebyggas utan behållas som öppen terräng. Även dessa förhållande bör medföra att exploatering av området omöjliggörs.

Yttranden vill redan här erinra om följande av vad de anförde i sin skrivelse av den 30 augusti 2022, nämligen att ”skulle SB 36 upphöra att vara jordbruksmark för att i stället nyttjas som ”Sammanhängande bostadsbebyggelse”, skulle detta medföra att inte bara Borgholm Borgehage 1:73 upphör att vara jordbruksmark utan även att ett ekonomiskt och ändamålsenligt brukande av övrig jordbruksmark i Borgehage skulle omöjliggöras eller i vart fall i väsentlig mån försvåras.

Kommunens kommentarer:

Tack för era synpunkter.

Som framgår av samrådsredogörelsen ligger det i kommunens intresse att utveckla Borgehage. Med sin placering nära väg 136 söder om Borgholm är det en plats med goda förutsättningar för permanentboende.

För området är planbesked sökt och beviljat, vilket innebär att kommunen ser positivt på att utreda möjligheten att tillskapa nya bostadsfastigheter i en detaljplanprocess. I detaljplanprocessen utreds platsens lämplighet utifrån de riktlinjer som finns i översiktsplanen gällande bland annat ianspråktagande av jordbruksmark, dagvattenhantering, trafikfrågor, och hänsyn till kultur- och naturvärden. Kommunen har också att förhålla sig till gällande lagstiftning, kunskap från utredningar och synpunkter och information som framkommer i planprocessen. Kommunen tar med sig de synpunkter ni nu framfört i det kommande planarbetet. De som äger fastigheter i området och bedöms som sakägare har möjlighet att yttra sig i detaljplanprocessen. Information kommer skickas ut till berörda när planarbetet påbörjas.

I byggnadsplanen från 1953 beskrivs intentionen att behålla marken mellan vägen och skogsridån obebyggd. Byggnadsplanen ändrades 1972 för att tillskapa tre bostadstomter väster om Övre Gärdesvägen. Dessa ligger öster om det område som nu är utpekad för vidare utredning. Inom området ligger också en gård som bryter siktlinjen. Sammantaget gör detta att utvecklingsområdet bedöms vara mindre känsligt för ny bebyggelse än marken längre norrut på vägens västra sida.

Privatperson 62

Översiktsplanen bör kompletteras med målsättningen att minska ljudnivå för privat som näringsinriktad verksamhet som skapar regelbunden och daglig störning av ljudmiljön, utifrån målen för hållbar utveckling. En hållbar ljudmiljö berör både ekologisk som social hållbarheten och innefattas i de globala målen, God hälsa och välbefinnande, Hållbara städer och samhällen och Ekosystemet och biologisk mångfald.

Omgivningsbuller är ett begrepp i översiktsplanen som används och beskrivs som önskat

störande ljud som kan utgöra en olägenhet för människors hälsa. Ljudmiljön som jag vill lyfta fram ingår även under ”Attraktiv livsmiljö” där översiktsplanen belyser det rika natur, kultur och friluftslivet men även attraktiva boendemiljöer. Bostäder i närheten av stora vägar eller industrier är mindre attraktiva än de som ligger i ljudmässigt lugna lägen. Ljudmiljön berör alla i kommunen, naturen såväl som fastboende, sommarboende och turister. Även många vilda djur, fiskar och insekter är starkt beroende av ljudmiljön.

Idag förekommer starka ljud från exempelvis musik från ljudanläggningar med högvolymer som berör vår ljudmiljö utomhus som jag menar inte går i linje med hållbar utveckling och de globala målen och inte ska acceptera i Borgholms kommun.

Ett aktuellt exempel är badbryggan i Köpingsvik, Sinus där en stor ljudanläggning är placerad med högtalarna riktade ut mot vattnet i änden på piren. Ljudet från anläggningen transporteras flera kilometer över vattnet och upplevs som störande längs hela kusten i Köpingsviksbukten.

Detta är ett exempel på en anläggning som inte går i linje med hållbarhetsmålen och borde begränsa då de stör ljudmiljön regelbundet och har stor och skadlig påverkan på människors, djurens och insekternas miljö. Det finns säkert andra miljöer och platser på ön som bör skyddas från en utveckling som hindrar en hållbar utveckling för kommunen både socialt och ekologiskt.

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Kommunens målsättning är att störningar från verksamheter ska minimeras. I planläggningen utreds vid behov bullersituationen och vilka skyddsåtgärder som eventuellt behöver vidtas för att uppnå en god ljudmiljö. Samtidigt är det viktigt att det finns en förståelse för att arrangemang och aktiviteter ibland kan medföra tillfälliga störningar i en kommun med en betydande besöksnäring och stora säsongvariationer. Kommunen utför vid behov tillsyn för att säkerställa att gällande riktvärde följs.

Privatperson 64

I förslag till översiktsplan för Borgholms kommun noteras att område MB3 anges som ”Mångfunktionell bebyggelse - utvecklad” och i den förklarande texten står att ”Det bör vara möjligt att komplettera golfbanan med exempelvis elljusspår eller lokaler för andra verksamheter som båda kan vinna på en samlokalisering.”. Undertecknade anser att markanvändningen är alltför vagt formulerad och skapar därför osäkerhet för berörda fastighetsägare vad gäller områdets framtid - i strid med översiktsplanens syfte att vara vägledande gällande mark- och vattenanvändningen. Innebörden av ”andra verksamheter” måste därför preciseras för att översiktsplanen ska ge förutsägbarhet och vägledning för områdets fortsatta utveckling. Det framgår inte heller var en utveckling av golfverksamheten kan ske. En precisering av markanvändningen är också nödvändig för att kunna bedöma översiktsplanens konsekvenser för områdets höga natur- och kulturvärden samt för berörda fastigheters ekonomiska värden.

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Formulering justeras enligt nedan för att förtydliga att området är tänkt att utvecklas i linje med nuvarande användning.

*Det bör vara möjligt att komplettera golfbanan med exempelvis elljusspår eller lokaler för andra **för området lämpliga** verksamheter som båda kan vinna på en samlokalisering.*

Av områdesbeskrivningen för område MB3 framgår också att området ska utvecklas med stor hänsyn till omgivningen.

Privatperson 70

I översiktsplanen står det på flertalet ställen om lantbrukets roll för att Öland ska vara en attraktiv plats både för turister och fast boende. Ändå finns det flertalet ställen i översiktsplanen där man föreslår att bygga på både produktiv och högt produktiv åkermark. Där vi som företagare och privatpersoner ska bli av med våra förutsättningar att bedriva och utveckla våra företag både för denna generation och kommande.

På sidan 133 i Översiktsplanen står det- ” Ur ett långsiktigt perspektiv bidrar jordbruket med en lokal livsmedelsproduktion som är viktig för nutida och framtida livsmedelsförsörjning. Det är en aspekt som behöver vägas in när tätortsnära jordbruk kommer i konflikt med växande samhällen. Om markanvändningen ska förändras krävs att det långsiktiga perspektivet vägs mot det nya användandet, speciellt då jordbruksmark är svårt att återskapa. Samhällsplaneringen behöver därför ta stor hänsyn till jordbruksmarkernas värde vid beslut om framtida utveckling. Se vidare i kapitlet Bebyggelseutveckling.

Att Borgholms kommun har en betydande andel aktiva jordbruk gör att mängden stallgödsel som produceras är stor. Därmed finns ett generellt stort behov av spridningsareal. Balansen mellan djurhållning och spridningsarealer av gödsel blir ofta en begränsande faktor för jordbruken. I vissa fall behövs skogs- och betesmark omvandlas till åkermark för att täcka behovet av spridningen av gödsel. När jordbruksmark exploateras och spridningsarealerna minskar innebär det ytterligare begränsningar i jordbrukets möjligheter att expandera och kan påverka framtida livsmedelsproduktion. ”

Vi bedriver företag som är stadsnära, vilket innebär att så fort Borgholms kommun vill bygga nya bostäder så är det vi som måste lämna plats åt andra, vilket inte är rimligt. Det finns många fler sätt att bygga hus på, än att ständigt se den ”enkla” utvägen och förstöra böndernas förutsättningar. Att tillåta bebyggelse på områden SB 32, SB 34 och SB 35 kommer förstöra för dagens företagare och ägare men även framtidens. Vi bidrar med både jobbtillfällen, skatteintäkter och ett landskap som är besöksvärt, vilket borde vara viktigare än att bygga bostäder för sommargäster eller pensionärer som ändå inte bidrar till varken barn i skolan eller skatteintäkter. I framtagande av översiktsplanen har kommunen chansen att ta ställning för de fast boende, företagandet och de unga som vill fortsätta bo och utveckla denna plats. Att ta jordbruksmark i anspråk är något som aldrig kan göras ogjort.

Att exploatera åkermark ger unga noll framtidstro. Vi ser redan idag en trend i att unga inte vill eller kan ta över företag eller starta nytt pga. osäkerheten kring kommunens

ställningstaganden och exploatering. Godkänner ni denna exploatering så kommer den att ligga till grund för prissättning på åkermark framöver, vilket gör det omöjligt för unga och redan befintliga företag att bedriva företag eller köpa sig ett hus, lönsamheten i jordbruket räcker inte till att betala tomtpriser på åkermark som ska försörja befolkningen med livsmedel.

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Borgholms kommun strävar efter att skapa förutsättningar för att fler människor ska välja att bo och verka i vår kommun. Jordbruket och produktionen av livsmedel är en basnäring som skapar arbetstillfällen i hela kommunen. Lantbruket behöver ha möjlighet att bedriva och utveckla sin verksamhet utan att komma i alltför stor konflikt med andra intressen. Att bevara produktiv jordbruksmark är en viktig del i att hålla landsbygden levande. Samtidigt innebär ambitionen om att vi ska bli fler i kommunen också att hela kommunen, såväl tätorter som landsbygdsområden, behöver ges kraft att växa och utvecklas. Detta genom bland annat tillskapande av nya bostäder men även utveckling av nya och befintliga verksamheter. För detta kan jordbruksmark till viss komma att behöva tas i anspråk.

Privatperson 72

I handlingen framgår att Trafikverket gjort en åtgärdsstudie för att förbättra trafiksäkerheten på väg 136 Mellby-Byxelkrok. Studien sägs visa att det är möjligt att anlägga gång- och cykelväg mellan Mellby -Torp men inte mellan Torp genom samhället till Byxelkrok pga att vägen där är för smal.

Vi föreslår att Trafikverket gör en ny studie och i samråd med fastighetsägare längs vägen tillskapar det utrymme som behövs för att bygga någon variant av gång- och cykelväg. Kommunen bör vara behjälplig i kontakten med fastighetsägarna. Det är känt att det finns förslag på att anlägga cykelväg med alternativ sträckning, men det kommer inte att lösa trafiksäkerheten längs väg 136 på nämnd sträcka. Frågan är särskilt aktuell med anledning av planerad flytt av ortens livsmedelsbutik till Mellby. En förbättrad trafiksäkerhet på aktuell vägsträcka bör ha högsta prioritet.

Kommunens kommentar:

Kommunen arbetar tillsammans med Borgholm Energi och Trafikverket för att få till en bättre trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter längs sträckan. Den åtgärdsvalsstudie som är gjord blev klar 2021 och det är inte troligt att en ny studie skulle komma fram till någon annan slutsats. Kommunen arbetar vidare med de förslag på lösningar som presenterades i åtgärdsvalsstudien.

Privatperson 81

Min synpunkt är att i förslagets del som rör områden av riksintresse, bör området vid kusten från Gudesjöbodan fram till åtminstone Gudesjövägen ges status av riksintresse för naturvård.

I förslaget utgör området utmed kusten söder om Gudesjöbodan ett riksintresse för natur-

vård, men just norr om bodarna har en ”tårtbit” karvats ut där området inte enligt förslaget är av sådant riksintresse (däremot är det ett föreslaget område av riksintresse för kulturmiljövärd).

Jag menar att detta område, på samma sätt och av liknande skäl, bör ha samma status i översiktsplanen som området just söderöver.

Kommunens kommentar:

Tack för din synpunkt.

Naturvårdsverket tillsammans med Havs- och vattenmyndigheten är de myndigheter som har i uppdrag att peka ut riksintressen för naturvård. Riksintressesystemet bygger på att det tas fram kunskap om områdenas värden och där staten tydligt redovisar sina anspråk och intressen och där kommunerna aktivt förhåller sig till dem i den kommunala översiktsplaneringen. Kommunen gör i detta fall ingen annan bedömning än de statliga myndigheterna ifråga om utbredningen på det aktuella riksintresseområdet.

Privatperson 86

Detta måste stoppas. Kan ej förstå hur det kan va möjligt att bara tänka tanken att bebygga där.

Kommunens kommentar:

Noteras

Kårehamn/Petgårde - utredningsområde U6

Av de inkomna yttrandena rör 60 stycken utredningsområde 6 i Kårehamn/Petgårde. Av dessa har 6 yttranden skrivits under av två personer. Ett av dem har skrivits under av 174 personer och återges här i sin helhet. Åtta av de som yttrat sig har använt sig av den text som Naturskyddsföreningen lagt ut på sin hemsida, även denna återges i sin helhet.

19 av yttrandena är korta och uttrycker att de är emot att området bebyggs på grund av de höga värden som finns här.

Utredningsområde 6 i Kårehamn/Petgårde berörs i yttrandena från privatperson 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 33, 35, 36, 37,

39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 59, 63, 65, 66, 68, 69, 71, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 82, 83, 84 och 85. Samtliga yttranden finns samlade i bilaga 1.

Granskningsyttrande privatperson 69

underskrivet av 174 personer

Yttrande Översiktsplan 2040/ utredningsområde Petgårde gårdsby.

Projektet Petgårde gårdsbys koncept lyder som följer:

”Vårt koncept bygger på vår vision om att skapa en modern, trygg livsmiljö i samklang med natur och landsbygdens stora fördelar”.

Så här ser vi det:

Om projektet går igenom innebär det att man öppnar upp den fria marknaden för försäljning av jordbruksmark till tomtpriiser, priser få eller inga bönder har råd att betala, vilket innebär att lantbruken kommer att försvinna och med dem de skatteintäkter som både verksamhet och anställda inbringar till kommunen.

I kommunens målbild för levande landsbygd kan man läsa:

”Jordbruket och produktionen av livsmedel är en viktig näring för kommunen som behöver värnas. Lantbruket behöver ha möjlighet att bedriva och utveckla sin verksamhet utan att komma i konflikt med annan verksamhet och andra intressen. Att värna produktiv jordbruksmark är en viktig del i att hålla landsbygden levande”.

”Äng är åkerns moder”

Betesmark är lika viktig som åkermark och är av stor betydelse för jordbruket. Utan betande djur kommer dessutom landskapet snabbt att växa igen, vilket påverkar Ölands unika fauna och flora negativt.

Egen helikopterplatta på Petgårde gård och 15 min till flygplats för privatplan utlovas i marknadsföringen. Detta vittnar främst om vilket klientel man vänder sig till och att miljöaspekten inte är så viktigt trots allt.

I Petgårde gårds projektplan hävdar man att minst hälften av bostäderna ska vara permanent bebodda minst 6 månader/år. Husförsäljningen i kommunen har inte genererat i särskilt många permanenta invånare hittills (här har kommunen sin egen bekräftande statistik).

Under första halvåret 2024 har invånarantalet minskat med 54 personer enligt Ölandsbladet (sid.5, 22/8-2024)

Rent krasst är det ytterst få människor som, bortom den romantiserade bilden av livet på landet som marknadsförs av företaget, faktiskt vet hur det är att leva på lantgård, med extrema mängder flugor, skitlukt, stora maskiner och allt annat som livet på landet innebär i verkligheten.

Till syvende och sist handlar det bara om pengar- möjligheten för olika företag att öppna upp marknaden för bebyggelse av jordbruksmark där man kan tjäna stora pengar medan öns livsviktiga jordbruk går i graven ett efter ett...

Innan något beslut fattas hoppas vi innerligt att varje ansvarig tjänsteperson och framför allt varje politiker noggrant tar i beaktning att man inte kan flytta ett jordbrukslandskap eftersom det är just här, utifrån rådande resurser och möjligheter, jordbruken existerar. Lantbruken bidrar till en hållbar livsmedelsproduktion för ökad självförsörjning, vilket är en av målsättningarna

i Livsmedelsstrategin 2.0 - från jord till bord- som regeringen påbörjade 2023.

Ett beslut som gynnar projekt Petgårde gårdsby skulle alltså innebära att man går rakt emot både den nationella livsmedelsstrategin och kommunens egen målbild för en levande landsbygd.

Om man verkligen förstår och är insatt i jordbrukets innebörd och stora värde för en levande landsbygd, då är beslutet inte det minsta ”svårbalanserat”, det borde vara en självklarhet att värna om våra bönders framtid.

Granskningsyttrandet nedan är inskickat av åtta personer

Exploatera inte Petgårde sjömarker!

I granskningsversionen av Översiktsplan 2040 för Borgholms kommun anges att sjömarkerna på Petgårde gård är strategiskt lämpliga för utredning om utveckling (U6, sid 45). Det är en felaktig bedömning som inte tar hänsyn till de stora natur- och kulturvärdena (riksintresen) i området. Betesmarkerna på östra sidan är också viktiga för att behålla en levande landsbygd med livskraftiga jordbruk. Exploateringen står alltså i motsättning till kommunens målsättning att ”värna jordbruksmarken mot ingrepp som försämrar möjligheterna att bedriva ett konkurrenskraftigt jordbruk”. Den kan inte heller motiveras med hänvisning till väsentliga samhällsintressen och avsaknad av alternativa, mer lämpliga placeringar inom kommunen. Ett vida större samhällsintresse, för allmänhetens tillgång till öländsk natur för rekreation och turism, samt det i ÖP 2024 framhävda vårdandet av ekosystemens funktioner, är att dessa områden bevaras intakta.

Det östra och södra delområdet i U6 består av artrika naturtyper som av Europeiska unionen pekats ut som mycket skyddsvärda. Båda dessa områden är av flera skäl direkt olämpliga för exploatering med bebyggelse och bör utgå ur översiktplanen.

Det norra delområdet saknar värdefulla naturtyper men läget intill de båda reservaten, Djurstad träsk och Petgårde träsk, och vattendraget dem emellan, gör att exploatering bara kan få ske efter att noggranna hydrologiska utredningar av miljökonsekvenserna.

Sammanfattning av övriga yttranden

De som yttrar sig tar alla upp de höga naturvärdena som ett skäl till att inte exploatera området, främst avseende det östra och norra skiftet.

14 av yttrandena tar upp ianspråkstagandet av jordbruksmark för bostadsbebyggelse som ett stort problem. Följden blir minskad livsmedelsproduktion och höjda markpriser för jordbruksmark, vilket gör det svårt för lantbrukarna att expandera. Att marken brukas är också direkt kopplat både till platsens kulturhistoria och biologiska mångfald.

De betade sjömarkerna utgör är ett för östra Öland unikt kultur- och naturlandskap som ger kusten dess karaktär. Att marken betats kontinuerligt under mycket lång tid har skapat en livsmiljö för flora och fauna som inte återfinns på andra platser.

Åtta yttranden tar upp att alla delar av utredningsområde 6, förutom det öster om väg 974, ligger inom riksintresse för kulturmiljö, naturvård och friluftsliv. Det norra och östra skiftet gränsar till naturreservaten Petgårde träsk och Djurstad träsk, vilka även är Natura 2000-områden.

Två yttranden belyser att det finns registrerade fornlämningar inom utredningsområdet. De som yttrar sig menar att det inte går att bebygga området utan att dessa värden skadas. Tre yttranden pekar på att det är motsägelsefullt av kommunen att peka ut området i översiktsplanen samtidigt som det i samma plan betonas vikten av att värna jordbruksmark samt natur- och kulturvärden. Att exploatera områdena skulle kräva så pass omfattande utredningar att det inte är motiverat att peka ut området som aktuellt för ny bebyggelse. Tre av yttrandena tar upp aspekter kopplade till klimatförändringar, översvämningsrisk som en följd av havsnivåhöjningen, våtmarkernas förmåga att lagra koldioxid och vikten av att bevara marken för livsmedelsförsörjning. I ett av yttrandena uttrycks också en oro för att man skulle behöva genomföra stora ingrepp i naturen för att skydda ny bebyggelse mot översvämnningar i och med havsnivåhöjningen.

Sex av yttrandena tar upp att Petgårde och Kårehamn inte har någon bussförbindelse, att det inte finns några cykelvägar och att det är långt till närmaste serviceort med butik och skola.

Tillkommande bebyggelses påverkan på grundvattnet tas upp i fyra yttranden.

Frågan om hur man löser avlopp tas upp i två yttranden.

Petgårde gårdsby

Av yttrandena som rör utredningsområde 6 är det 15 stycken som kommenterar planerna för projektet "Petgårde gårdsby" som drivs av ägarna till den fastighet där en stor del av utredningsområde 6 ligger. Konceptet bygger på att bygga bostäder runt den befintliga Petgårde gård som skulle utgöra en samlingsplats med gårdsbutik, kontorsplatser för distansarbete, övernattningshus för gäster med mera. Gården skulle fortsätta drivas som jordbruk med nötdjur. Man marknadsför sig också med att det kommer finnas tillgång till helikopterplatta och närhet till flygfält för privatplan.

De som kommenterar projektet i yttrandena uttrycker en oro över att ekonomiska intressen ställs mot intresset av att bevara det natur- och kulturlandskap som jordbruket skapat. Den här typen av projekt när jordbruksmark säljs till priser för tomtmark gör det svårt för lantbrukarna att expandera. De som yttrar sig uttrycker också oro för att potentiella köpare har en romantiserad bild av att leva nära ett jordbruk och att de inte räknar med de olägenheter i form av flugor och lukt som det medför, något som i förlängningen kan hindra att marken brukas och då växer igen.

De som yttrar sig ställer sig också tveksamma till att det skulle locka andra målgrupper än höginkomsttagare som skulle bo där delårsvis och inte bidra till några skatteintäkter för kommunen.

Några av yttrandena kommenterar detaljer i den presentation de som driver projektet visat. Det rör frågor om trafiklösningar, befintliga servitut och behovet av anställda.

Två av de som yttrat sig föreslår att man istället borde satsa på att renovera och sälja ödehus.

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Den ska spegla den politiska majoritetens uppfattning och beslutas av kommunfullmäktige. Översiktsplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska nyttjas, utvecklas och bevaras.

I översiktsplanen hanteras de allmänna intressen som framgår av plan- och bygglagens andra kapitel. Det innebär att avvägningar också måste göras mellan de olika allmänna intressena. Kommunen avgör utifrån sina förutsättningar och behov vilka allmänna intressen som är relevanta för kommunens fysiska planering.

Borgholms kommun strävar efter att skapa förutsättningar för en levande landsbygd och att människor ska välja att bo och verka i vår kommun. Jordbruket och produktionen av livsmedel är en basnäring som skapar arbetstillfällen i hela kommunen. Lantbruket behöver ha möjlighet att bedriva och utveckla sin verksamhet utan att komma i alltför stor konflikt med andra intressen. Att be-

vara produktiv jordbruksmark är en viktig del i att hålla landsbygden levande. Samtidigt innebär ambitionen om att vi ska bli fler i kommunen också att hela kommunen, såväl tätorter som landsbygdsområden, behöver ges kraft att växa och utvecklas. Detta genom bland annat tillskapande av nya bostäder men även utveckling av nya och befintliga verksamheter. För detta kan jordbruksmark till viss del komma att behöva tas i anspråk.

Till detta kommer strävan att värna, tillvarata och utveckla de höga natur- och kulturvärden, landskapets karaktär och närheten till kust och hav. Borgholms kommun vill värna det rika natur- och kulturarvet, tillgången till friluftsområden och det stora utbudet av upplevelser som lockar många människor till Öland.

Att förena dessa intentioner är en komplex uppgift där inte sällan målkonflikter uppstår. Kommunen har genom det kommunala planmonopolet möjlighet att utreda markanvändningen i detalj, och väga enskilda och allmänna intressen mot varandra i en detaljplaneprocess.

Områdena som är utpekade i översiktsplanen kring Kårehamn och Petgårde, benämnda U6, är vad kommunen valt att benämna som utredningsområden. Det innebär att föreslagna områden bedömts lämpa sig för utredning om utveckling utifrån översiktsplanens strategiska perspektiv. Avgränsningen av områdena är endast schematisk och områdenas lämplighet för ändrad markanvändning behöver utredas vidare i kommande planering om en sådan önskan finns hos de enskilda markägarna. Ett första steg är då att pröva frågan om planbesked i miljö- och byggnadsnämnden. I det fall nämnden beviljar planbeskedet ges förvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan. Därefter följer detaljplaneprocessen i vilken markens lämplighet för bebyggelse prövas i detalj.

Det finns en vilja hos kommunen om att tillskapa bostäder i kommunens östra delar. Skälet att utredningsområdet U6 utökats är flera; att kommunen genom det kommunala bolaget Borgholm Energi genomför en utbyggnad av allmänt vatten- och avlopp mellan Borgholm och Djurstadtorp; att det under samrådet inkommit yttranden med förslag att bygga bostäder kring Petgårde och Kårehamn; men även att områdena ligger i anslutning till befintlig bebyggelse som till viss del är detaljplanerad sedan tidigare.

I arbetet med översiktsplanen har ett stort antal frågor som behöver utredas i vidare planering för områden U6 identifierats, här kan nämnas naturvärdeinventering, fördjupad fågelutredning, utredning om markförhållanden och markfuktighet, dagvattenhantering och arkeologisk utredning. Även havsnivåhöjning blir en fråga för det delområde av U6 som är beläget i nordöst. Detta till följd av länsstyrelsens uppdaterade riktlinjer vad gäller havsnivåhöjning. Att detta ska beaktas i vidare planering förs in i beskrivningen för område U6 i översiktsplanen.

Kommunen är medveten om att detaljplanläggning inom utredningsområde U6 kan innebära att särskild tillståndsprövning enligt miljöbalken krävs. Av länsstyrelsens granskningsutlåtande framgår att de utifrån befintligt underlag inte kan ta ställning i frågan som således får hanteras i vidare planering.

En stor fråga i sammanhanget är den om ianspråktagande av jordbruksmark. Som framgår av översiktsplanen är kommunens målsättning att värna jord-

bruksmarken mot ingrepp som försämrar möjligheterna att bedriva ett konkurrenskraftigt jordbruk på lång sikt. Det innebär inte att jordbruksmark inte kan komma i fråga för prövning om ändrad markanvändning. Kommunen har att förhålla sig till 3 kapitlets 4 § i miljöbalken som fastställer att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.

I en detaljplaneprocess som omfattar jordbruksmark utreds huruvida det är frågan om brukningsvärd jordbruksmark, om det är ett väsentligt samhällsintresse som tillgodoses och om det är möjligt att tillgodose detta intresse genom att annan mark tas i anspråk. Här utreds också detaljfrågor som storlek på tomter, utformning och placering av hus och vägar, detaljer som inte hanteras i översiktsplanen.

Allmänt vatten- och avlopp är under utbyggnad i området och planeras vara färdigt under 2028.

Stora Rör

Av de inkomna yttrandena rör 11 stycken utvecklingsområde SB42 och MB17 vid Stora Rör, Det gäller yttrande från privatperson 13, 21, 25, 38, 45, 49, 57, 58, 61, 67, 75. Nedan följer en sammanfattning av de yttrandena, samtliga yttranden finns samlade i bilaga 1.

Fyra av yttrandena är underskrivna av två personer. I tio av yttrandena framförs att de som yttrar sig ställer sig bakom yttrandet från Rällaskogens vänner. I två av dessa yttranden tilläggs inget ytterligare.

Naturvärden

Utöver de två yttranden som inte gör något ytterligare tillägg lyfts i samtliga yttranden södra Rällaskogens höga naturvärden som skäl att inte bebygga området. Här finns fridlysta- rödlistade- samt signalarter av växter och djur. Det finns också ett flygsandfält inom området, en för Öland ovanlig naturtyp. Intilliggande område blev år 2020 naturreservat och naturvärdena inom utvecklingsområde SB42 skiljer sig inte från dem inom reservatet. Skogen är också viktig ur hydrologisk- och klimatsynpunkt som då den reglerar vattenflöden och träden lagrar koldioxid. Den dämpar även buller från väg 136, vilket kan komma att bli ett problem för både nya och befintliga bostäder om skogen avverkas. Det lyfts också att naturvärdena på platsen gör södra Rällaskogen till ett viktigt rekreationsområde och att kommunen bör värna om naturen som en stor resurs som lockar turister och får människor att flytta hit.

Kommunikationer och service/ Sociala värden

I flera av de inkomna yttrandena som handlar om utvecklingsområde SB42 tas service och kommunikationer upp. Idag finns förskola, skola och matbutik i Rälla och i yttrandena uppmanas kommunen att bygga mer där för att låta Stora Rörs karaktär som sommaridyll bevaras.

Det uttrycks också en farhåga om att de som bosätter sig i det nya området inte kommer bidra till mer service eller elevunderlag för skolorna i Borgholms kommun utan nyttja den i grannkommunerna Möbylånga och Kalmar

Det ifrågasätts också att barnfamiljer kommer ha råd att bosätta sig i det nya området vid Stora Rör utan att det kommer bli delårsboende för äldre höginkomsttagare.

Kommunens kommentar:

Tack för era synpunkter.

Det är kommunens intention att möjliggöra för inflyttning. Att ha en god planberedskap är ett led i att vända trenden med en minskande befolkning. I den nyligen antagna tillväxtstrategin har kommunen pekat ut Stora Rör och Rälla som intressanta att utveckla på grund av närhet till förskola, skola, affär, service och kollektivtrafik men också på grund av närhet till friluftsliv och rekreation. Vid sidan av pågående planarbete i både Rälla och Stora Rör ser kommunen också en stor möjlighet att kunna utveckla Löttorp, Borgholm-Köpingsvik, Gärdslösa och Runsten. Att möjliggöra för byggnation av bostäder är ett allmänt intresse och kommunen har ett ansvar att genom planläggning bidra till att minska bostadsbristen i landet. Eftersom alla har olika preferenser för sitt val av boende är det kommunens uppgift att kunna erbjuda planlagd mark med olika förutsättningar.

Platsens lämplighet för ändrad markanvändning utreds i en detaljplaneprocessen utifrån de riktlinjer som finns i översiktsplanen gällande bland annat dagvattenhantering, trafikfrågor, och hänsyn till kultur- och naturvärden. Kommunen har också att förhålla sig till gällande lagstiftning, kunskap från utredningar och synpunkter och information som framkommer i planprocessen.

