Översiktsplan 2040

Antagen av kommunfullmäktige
2025-03-17 § 43

Borgholms kommun

Det här är Borgholms kommuns förslag till ny översiktsplan med sikte på år 2040. Översiktsplanen visar hur hela Borgholms kommun ska utvecklas för att bidra till en hållbar framtid.

Planen har varit på samråd och granskning innan antagandet i kommunfullmäktige. Samrådet genomfördes mellan 2022-06-01 och 2022-08-31 och granskningen mellan 2024-05-23 och 2024-08-25. Synpunkter som inkommit under processen finns samlade i samrådsredogörelsen samt granskningsutlåtandet.

Sweco har på uppdrag av Borgholms kommun tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för kommunens översiktsplan.

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

Förord

Borgholms kommun är en attraktiv kommun som lockar många människor! Det märks på flera sätt, inte minst på det stora antalet besökare och delårsboende, men även genom att allt fler vill bo permanent i vår kommun. Att bli fler som delar på gemensamma åtaganden och behov är i grunden positivt men innebär samtidigt många utmaningar som måste hanteras på ett bra sätt. Vi har ett ansvar mot alla som redan bor här och mot de som flyttar hit. Det innebär att vi måste växa med kvalitet och säkerställa att förutsättningarna för fortsatt tillväxt är långsiktigt hållbara.

Översiktsplanen är ett av kommunens viktigaste strategiska dokument och det viktigaste för den fysiska planeringen. Planen visar på betydelsefulla ställningstaganden gällande hur vi ska använda mark- och vattenområden med sikte på 2040. Det är många faktorer som måste beaktas för att nå en långsiktigt hållbar utveckling av kommunen. Natur- och kulturmiljö, vattenförsörjning, jämställdhet, ekonomi, tillgänglighet, hälsa och trygghet är några av dessa. För den fortsatta utvecklingen är det viktigt att det finns olika typer av bostäder för alla utifrån livets olika behov samt att näringslivet kan utvecklas och stärkas.

För att översiktsplanens strategier och riktlinjer ska bli framgångsrika är det viktigt att det finns största möjliga samsyn kring dessa hos politiker, näringsliv, medborgare och besökare. Översiktsplanen ska ligga till grund för prioriteringar under många år och kommunens invånare ska känna tillit och förtroende för kommunens långsiktiga vilja att planera mot ett hållbart samhälle och en fortsatt attraktiv kommun.

Arbetet med översiktsplanen har varit omfattande, utmanande och intressant. Många synpunkter inkom under samråd och granskning vilket föranlett en del justeringar av planen under processens gång. Vi tackar alla som varit med och engagerat sig och tagit sig tid att lämna synpunkter och kommit med kunskap. Tack vare er hjälp har vi nu lagt grunden för vårt fortsatta arbete för ett robust och hållbart samhälle i vilket Borgholms kommun kan växa utifrån våra unika förutsättningar och värden.

Ilko Corkovic
Kommunstyrelsens ordförande

Jens Odevall
Kommunchef

Innehållsförteckning

Introduktion 5

Mål och vision 8
- Nationella och regionala mål 9
- Mål för en hållbar utveckling 11
- Målbild Borgholm 2040 15
  - Attraktiv livsmiljö 16
  - Goda kommunikationer 17
  - Levande landsbygd 18
  - Värna vattnet 19

Utvecklingsstrategi 20
- Bebyggelse 22
- Natur och friluftsliv 24
- Kommunikationer 26

Mark- och vattenanvändning 28
- Bebyggelseutveckling 29
- Näringslivsutveckling 36
- Mark- och vattenanvändningskartor 40
  - Norra kommundelen 42
  - Mellersta kommundelen 44
  - Södra kommundelen 46
  - Fokusområde Byxelkrok 48
  - Fokusområde Löttorp 59
  - Fokusområde Djupvik 64
  - Fokusområde Borgholm-Köpingsvik 70
  - Fokusområde Rälla-Stora Rör 88

Planeringsförutsättningar 94
- Kulturmiljövärden 95
- Naturvärden 99
- Vattnet i landskapet 106
- Vatten och avlopp 114
- Klimatanpassning 118
- Friluftsliv och rekreation 124
- Turism 126
- Infrastruktur och kommunikationer 128
- Areella näringar 132
- Hälsa, risk och säkerhet 135
- Riksintressen 142
- Energi 152
- Avfall 154
- Bostäder 156
- Mellankommunala frågor 158
- Kust- och havsplanering 162

Referenser 166

Bilaga Områdesspecifika varsamhetskrav för fokusområde Borgholm-Köpingsvik 168

Länsstyrelsens granskningsyttrande 176

Introduktion

Vad är en översiktsplan?

En översiktsplan visar i stora drag kommunens intentioner för hur mark- och vattenområden ska användas samt hur bebyggelsen ska utvecklas och bevaras. Borgholms kommuns tidigare översiktsplan är från 2002 och ersätts för att anpassas till nya lagkrav och uppdaterade förutsättningar.

Översiktsplanens viktigaste funktioner är:

- visa kommunens vision för den framtida utvecklingen
- vara vägledande gällande mark- och vattenanvändningen
- utgöra plattform för dialogen mellan kommunen och staten om de allmänna intressenas innebörd, avgränsning och tillgodoseende

Översiktsplanen är vägledande men inte bindande. Den är därmed inte absolut styrande när planer eller projekt ska genomföras men utgör det viktigaste övergripande dokumentet för efterföljande planering enligt plan- och bygglagen.

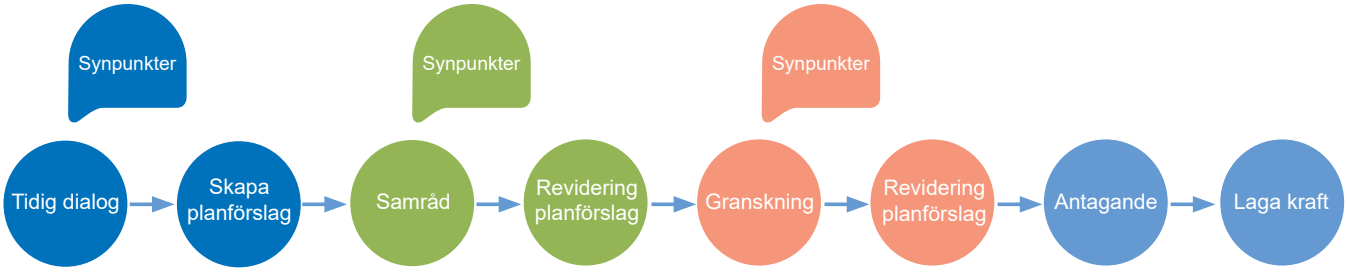
Det är i översiktsplanen som de allmänna intressena vägs mot varandra. Dessa avvägningar ligger sedan till grund för större samhällsinvesteringar samt bevarande och utveckling av värdefulla tillgångar, som exempelvis natur- och kulturmiljöer.

Avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen görs först vid prövningen av detaljplaner och bygglov eller andra beslut enligt exempelvis miljöbalken och väglagen.

Planprocessen

Översiktsplanering ska spegla den rådande kommunala politiska majoritetens inställning kring byggande, mark- och vattenanvändning samt hushållning med naturresurser. Planen måste vara aktuell för att fungera som vägledning vid såväl kommunens egna som andra myndigheters beslut om bland annat detaljplaner, bygglov och tillstånd enligt miljöbalken. För en kontinuerlig översiktsplanering måste kommunen senast 24 månader efter varje ordinarie val ta fram en planeringsstrategi för att utvärdera planens aktualitet.

Genom en tidig dialog med många olika parter tas ett planförslag till ny översiktsplan fram. Därefter hålls ett samråd med länsstyrelsen, berörda kommuner, andra myndigheter, medborgare, näringsliv, intresse-organisationer med flera. Resultatet av samrådet och kommunens ställnings-taganden till framförda synpunkter redovisas i en samrådsredogörelse. Planförslaget bearbetas sedan för att därefter ställas ut igen i minst



två månader för granskning. Efter utställningen sammanställer kommunen de inkomna synpunkterna i ett särskilt utlåtande. Därefter kan planen antas av kommunfullmäktige. Om planförslaget efter utställningen ändras väsentligt måste det ställas ut på nytt.

Kommunens olika roller

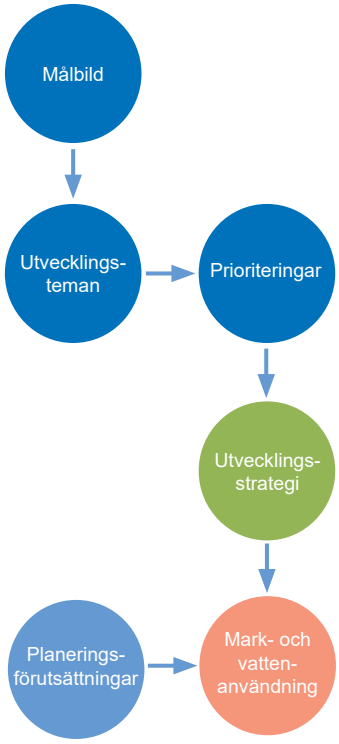
I planprocessen kan kommunen agera i flera olika roller: som fastighetsägare, som uttolkare av allmänna intressen och som beslutande myndighet i avvägningar mellan allmänna och enskilda intressen. De många rollerna kontrolleras av länsstyrelsens, och därigenom statens, betydande roll i processen. Länsstyrelsen samråder, granskar och kan överpröva eller upphäva kommunala beslut att anta detaljplaner utifrån vissa i lagen angivna punkter. Kommuens roll att precisera de allmänna intressena balanseras i planeringsprocessen på två sätt, dels genom en dialog mellan stat och kommun i översiktsplanen, dels i detaljplaneprocessen.

Motstående intressen

Olika allmänna intressen kan i många fall samexistera och stärka varandra. Men samtliga allmänna intressen kan inte tillgodoses fullt ut överallt, utan prioriteringar måste ske i planläggning av mark- och vattenanvändningen. Exempelvis kan tillkomsten av ny infrastruktur, bostadsbebyggelse, besöksanläggningar och arbetsplatser innebära vissa konflikter med bevarandet av jordbruksmark eller befintliga natur- och kulturvärden. Översiktsplanens funktion är att göra en värdering av de motstående intressena som uppstår för att skapa riktlinjer anpassade efter kommunens förutsättningar och behov. På så sätt skapas strategiska vägledande prioriteringar för kommande planeringsskeden.

Översiktsplanens struktur

Översiktsplanen följer Boverkets modell för översiktsplanering med viss anpassning utifrån kommunens förutsättningar. Först presenteras en målbild för översiktsplanen, som grundar sig i nationella och regionala mål samt kommunens vision. Målbilden mynnar ut i fyra utvecklingsteman med tillhörande prioriteringar. Prioriteringarna ligger sedan till grund för översiktsplanens utvecklingsstrategi, som i sin tur vägleder den planerade framtida mark- och vattenanvändningen. Översiktsplanen avslutas med kommunens planerings-förutsättningar och tillhörande riktlinjer. Tanken med strukturen är att skapa en tydlig röd tråd från de övergripande tematiska delarna ner till den konkreta fysiska markanvändningen.



Projektorganisation

Översiktsplanen har tagits fram av en arbetsgrupp bestående av tjänstepersoner på kommunens tillväxtavdelning.

Beställare:
Kommunstyrelsen

Politisk styrgrupp:
Kommunstyrelsens arbetsutskott

Projektledare:
Leon Hansson, planeringschef

Planförfattare:
Annie Bartos, samhällsplanerare
Frida Gustafsson, miljöstrateg
Mia Olsson Hedman, VA-strateg
Kristin Bertilius, projektledare vatten
Lovis Moreau, bygglovshandläggare

Medverkande:
Åsa Mårtensson, miljöinspektör
Tina Olsson, utredare Borgholm Energi
Tillväxtavdelningen Borgholms kommun

Utvecklingsstrategin och den generella dispositionen av översiktsplanen togs fram av Sweco i samverkan med arbetsgruppen.

Tidigare översiktsplaner för Borgholms kommun

Kommunens nu gällande kommuntäckande översiktsplan är från 2002.

Följande fördjupningar har därefter tagits fram:

- Fördjupad översiktsplan för Löttorp, laga kraft 2008-03-06
- Fördjupad översiktsplan för Rälla, Stora rör och Ekerum, laga kraft 2013-02-12
- Fördjupad översiktsplan för Byxelkroksområdet, laga kraft 2017-02-14
- Fördjupad översiktsplan för Djupviksområdet, laga kraft 2018-09-20
- Fördjupad översiktsplan för Borgholm och Köpingsvik, laga kraft 2019-05-15

Den nya kommuntäckande översiktsplanen kommer efter antagande att ersätta både den tidigare översiktsplanen från 2002 och de fördjupningar av översiktsplanen som nämns ovan. De områden som har bebyggts sedan ovan nämnda planer antogs har inte tagits med i denna plan. Översiktsplanen är mer detaljerad när så krävs, det gäller främst de fem fokusområdena där trycket på en ändrad mark- och vattenanvändning är som störst. Det tematiska tillägget till översiktsplanen om vindkraft kommer att fortsätta gälla.

Mål och vision

Översiktsplanen grundas i de nationella och regionala mål som är relevanta utifrån kommunens förutsättningar. Här ingår även nationella och internationella hållbarhetsmål i form av Agenda 2030 och de svenska miljökvalitetsmålen. Utifrån dessa mål har en målbild för översiktsplanen arbetats fram. Målbilden för översiktsplanen bryts sedan ner i fyra utvecklingsteman: attraktiv livsmiljö, goda kommunikationer, levande landsbygd och värna vattnet. Varje tema sammanfattas i prioriteringar hur målen ska uppfyllas.

Nationella och regionala mål

Det finns en stor mängd nationella och regionala mål som tillsammans utgör viktiga utgångspunkter för den fysiska planeringen. Översiktsplanen hanterar målen strategiskt och redogör för vad efterföljande planeringsprocesser ska beakta för att kommunen ska bidra till måluppfyllelsen nationellt och regionalt. Nedan beskrivs de mål som Borgholms kommun prioriterar utifrån de kommunspecifika förutsättningarna på vägen mot en mer hållbar framtid.

Den regionala utvecklingsstrategin för Kalmar län, även kallad RUS, lägger grunden för hur länet långsiktigt ska utvecklas. Till den regionala utvecklingen i länet hör flertalet strategier som är relevanta för kommunens planering, exempelvis besöksnäringsstrategin, livsmedelsstrategin och bredbandsstrategin. Region Kalmar län har även ett regionalt serviceprogram där de övergripande analyserna och prioriteringarna utgör en grund för översiktsplanens prioriteringar av landsbygden. Den regionala utvecklingsstrategin i Kalmar län grundar sig i sin tur i den nationella strategin för hållbar utveckling i hela landet som fokuserar på likvärdiga möjligheter, kompetensförsörjning, entreprenörskap, företagande samt tillgänglighet genom digital kommunikation och transportinfrastruktur.

De nationella målen för sociala frågor vägleder kommunen inom social hållbarhet. De mål som har starka kopplingar till översiktsplanen och kommunens förutsättningar är de jämställdhets- och barnrättspolitiska målen som kan kopplas till fysisk planering. Även de folkhälsopolitiska målen om en god och jämlik hälsa i hela befolkningen har betydelse för kommunens planering och har kopplingar till bland annat tillgänglighet, friluftsliv, besöksnäringen och en äldre befolkning.

För bevarandet och utvecklingen av kulturmiljön vägleder de nationella målen för kulturmiljöarbetet. Målen har som fokus att främja en mångfald av kulturmiljöer, öka delaktigheten, lyfta fram kulturmiljön som en gemensam resurs och tillvarata kulturmiljön i samhällsutvecklingen. Den nationella politiken för gestaltad livsmiljö verkar vägledande för kommunen bland annat för hur arkitektur och kulturarv tar plats i samhällsplaneringen.

För transportfrågor finns flertalet regionala mål och planer som kompletterar de nationella transportpolitiska målen om en effektiv, hållbar, jämställd, säker och tillgänglig transport. Den regionala transportplanen prioriterar länsvisa investeringar för all typ av transportinfrastruktur medan trafikförsörjningsprogrammet för Kalmar län och den regionala kollektivtrafikstrategin är de viktigaste styrdokumentet för kollektivtrafiken. Cykelstrategin för Kalmar län strävar efter att det ska finnas ett regionalt sammanhängande cykelnät som är attraktivt och trafiksäkert. Cykelstrategin påverkar Borgholms kommun främst genom att skapa attraktiva sammanhängande turistcykelnät och genom ambitionen att ansluta kollektivtrafikens bytespunkter på landsbygden med trafiksäker cykelväg. Övergripande för länets och kommunens transportmål finns det

regionala handlingsprogrammet för en fossilbränslefri region 2030, under begreppet *nooil*, som grundas i Agenda 2030 och den regionala utvecklingsstrategin. Handlingsprogrammet berör också energianvändningen och det fossilbränslefria näringslivet, både regionalt och lokalt. En fossilbränslefri framtid är även ett av delmålen i länsstyrelsens klimat- och energistrategi, tillsammans med minskade utsläpp av växthusgaser och energieffektivisering, och vägleder regionens och kommunens arbete med att minska klimatpåverkan.

Borgholms kommun - en del av Kalmar län

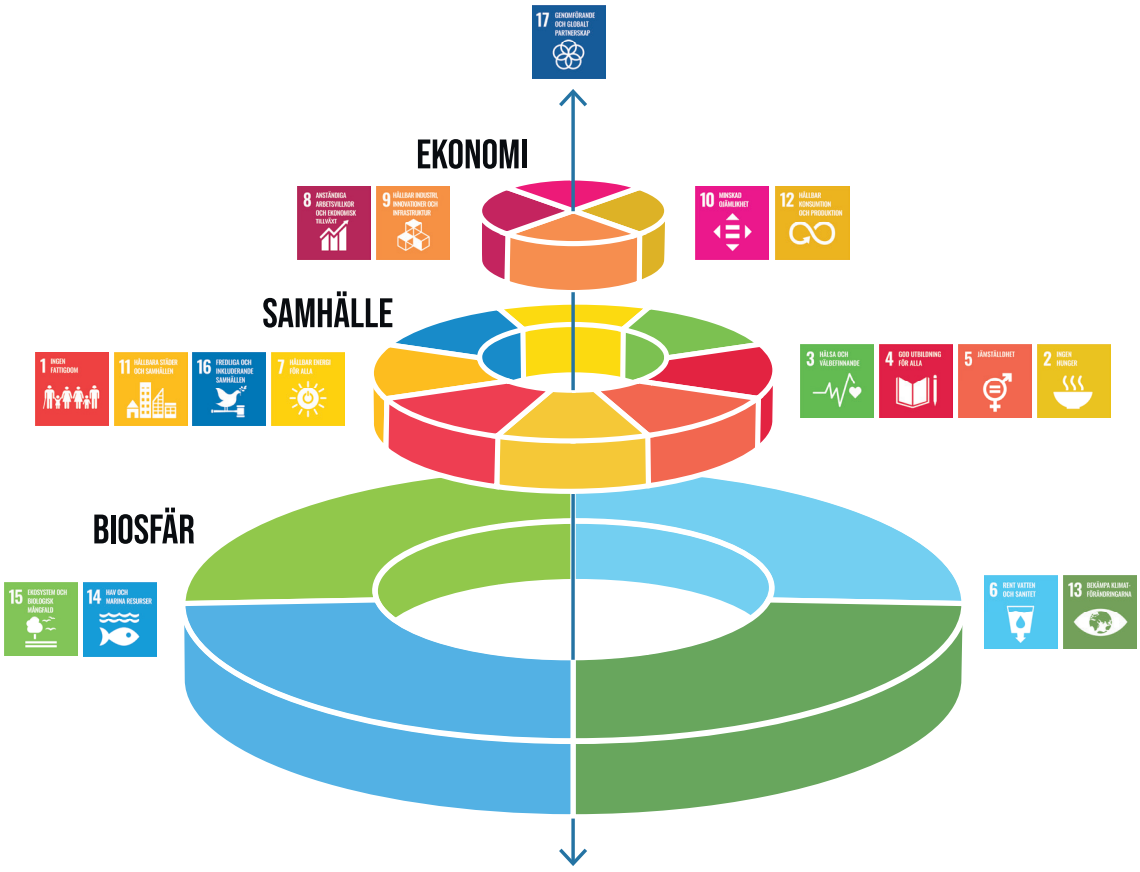
Kartan visar viktiga regionala kopplingar som behöver upprätthållas och stärkas för att Borgholms kommun fortsatt ska utvecklas och samtidigt bidra till måluppfyllelsen i regionala och nationella strategier. Ölandsbron och väg 136 utgör stommen och är grundläggande infrastruktur för kommunens tillväxt och näringslivsutveckling.

Mål för en hållbar utveckling

Översiktsplanen ska bidra till en långsiktigt hållbar utveckling utifrån ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv. Dessa tre perspektiv är tätt sammanlänkade. Ekologisk hållbarhet sätter ramarna för det hållbara samhället, medan den sociala hållbarheten säkerställer ett jämställt och rättvist samhälle med god livskvalitet. Dessa två perspektiv är en förutsättning för en hållbar ekonomi, som även kan vara ett medel för att nå ekologisk och social hållbarhet.

Definition av hållbar utveckling

Begreppet hållbarhet kan ha många olika betydelser. Översiktsplanen är ett viktigt strategiskt dokument för att säkerställa att den fysiska planeringen skapar förutsättningar för en hållbar utveckling och det är därför viktigt att definiera vad hållbar utveckling innebär för Borgholms kommun.



Källa: Azote för Stockholm Resilience Centre vid Stockholms universitet.

Ekologisk hållbarhet

Ekologisk hållbarhet handlar om att nyttja naturens resurser på ett sätt som långsiktigt bevarar fungerande ekosystem och dess ekosystemtjänster såsom biologisk mångfald, matproduktion, rekreation, rent vatten och klimatreglering.

För Borgholms översiktsplan innebär ekologisk hållbarhet:

- Att långsiktigt bevara, stärka och hållbart nyttja naturresurser.
- En hållbar mark- och vattenanvändning som säkerställer och utvecklar naturvärden och ekosystemtjänster.
- Att långsiktigt klimatanpassa samhället och minska dess klimatpåverkan.
- Att göra det enkelt för invånare och besökare att välja hållbara resealternativ.

Social hållbarhet

Social hållbarhet innefattar en möjlighet till en god livsmiljö och livskvalitet, oavsett socioekonomiska förutsättningar, funktionsförmåga, ålder, kön, identitet och bakgrund. Det är viktigt att värna om sociala värden såsom trygghet, tillit, delaktighet, integration och jämlikhet. Hänsyn måste därför tas till vilka konsekvenser mark- och vattenanvändning får för människan utifrån jämlikhets-, jämställdhets- samt barnperspektiv.

För Borgholms översiktsplan innebär social hållbarhet:

- Att i planarbetet prioritera alternativ som minskar sociala skillnader och främjar jämlikhet, jämställdhet, trygghet och en social mångfald.
- Att alla invånare ges möjlighet till delaktighet och inflytande över planering och utformning av sin boende- och närmiljö.
- Att miljöer med unik identitet utifrån kulturvärden ses som en resurs i planarbetet för att tillvarata och utveckla identitetsskapande värden.
- Att skapa förutsättningar för välbefinnande och en god hälsa genom att bevara och utveckla natur-, kultur- och rekreationsmiljöer och dess tillgänglighet.
- Att verka för en trygg uppväxt och stimulerande utveckling för barn och unga, både i det geografiska närområdet och i det offentliga rummet.

Ekonomisk hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet handlar om att hushålla med resurser, både materiella och mänskliga. Ekonomisk hållbarhet ska med respekt för ekologiska och sociala värden säkerställa att den planerade mark- och vattenanvändningen främjar ekonomisk tillväxt och ökad sysselsättning.

För Borgholms översiktsplan innebär ekonomisk hållbarhet:

- En mark- och vattenanvändning som bevarar och stärker attraktiva boendemiljöer, verksamhetsområden samt areella näringar.
- Goda kommunikationer både inom kommunen och till närliggande kommuner och knutpunkter.
- Goda förutsättningar för företagande som främjar invånarnas möjlighet att utvecklas och försörja sig.
- Att minska kommunens driftkostnader och investeringsbehov.

Globala mål

FN:s 17 globala hållbarhetsmål är vägledande för Borgholms översiktsplan, med syftet att väga in och balansera ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Översiktsplanens utvecklingsstrategi, riktlinjer och mark- och vattenanvändning ska bidra till att uppfylla Agenda 2030. Genom att låta Agenda 2030 vägleda översiktsplanen förverkligas den globala visionen på en lokal nivå.

Till översiktsplanen har kommunen valt att prioritera ett antal globala hållbarhetsmål baserat på dels kommunspecifika förutsättningar, dels vad översiktsplanen har möjlighet att påverka. De berörda Agenda 2030-målen är markerade i figuren nedan.

För var och en av planeringsförutsättningarna i översiktsplanen går att läsa hur riktlinjerna arbetar för att uppfylla de olika målen.

Borgholms kommun arbetar med samtliga mål i Agenda 2030, men har genom beslut i kommunfullmäktige valt att fokusera på fyra mål för hela den kommunala verksamheten. Dessa fyra är:

Agenda 2030-målen som översiktsplanen kan påverka.

Sveriges miljömål

Det nationella generationsmålet ”*att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka miljö- eller hälsoproblem utanför Sveriges gränser*” är tillsammans med Sveriges 16 miljökvalitetsmål grundläggande för Sveriges miljöarbete.

Översiktsplanen berör samtliga miljökvalitetsmål förutom storslagen fjällmiljö och skyddande ozonskikt. Vidare i översiktsplanen kommer endast symbolerna för Agenda 2030-målen att användas, med hänvisning till denna tabell för inkludering av de svenska miljökvalitetsmålen.

	EKOLOGISKT				SOCIALT						EKONOMISKT			
	6	13	14	15	2	3	5	7	11	16	8	9	10	12
1. BEGRÄNSAD KLIMATPÅVERKAN		13	14	15	2			7	11			9		12
2. FRISK LUFT						3			11					
3. BARA NATURLIG FÖRSURNING			14	15										
4. GIFTFRI MILJÖ	6		14	15		3			11					12
5. SKYDDANDE OZONSKIKT														
6. SÄKER STRÅLMILJÖ						3		7						
7. INGEN ÖVERGÖDNING	6		14	15					11		8	9		12
8. LEVANDE SJÖAR OCH VATTENDRAG	6		14	15							8			
9. GRUNDVATTEN AV GOD KVALITET	6					3			11					12
10. HAV I BALANS SAMT LEVANDE KUST OCH SKÄRGÅRD		13	14	15		3					8			
11. MYLLRANDE VÅTMARKER	6	13	14	15							8			
12. LEVANDE SKOGAR		13		15					11		8			12
13. ETT RIKT ODLINGSLANDSKAP		13		15	2				11		8			12
14. STORSLAGEN FJÄLLMILJÖ														
15. GOD BEBYGGD MILJÖ				15		3	5		11	16		9	10	12
16. ETT RIKT VÄXT- OCH DJURLIV		13	14	15	2				11		8			

Beröringspunkter mellan Agenda 2030-målen och Sveriges miljökvalitetsmål.

Målbild Borgholm 2040

Med grund i internationella, nationella och regionala mål samt Borgholms kommunövergripande vision har en målbild skapats för översiktsplanen:

Borgholms kommun är ett inkluderande samhälle där vi värdesätter våra unika förutsättningar och är stolta över den lilla kommunens fördelar. Attraktiva boendemiljöer, goda kommunikationer och en stark besöks- och jordbruksnäring skapar växtkraft och ligger till grund för en robust och hållbar utveckling av kommunen.

Översiktsplanens målbild ska bidra till att uppnå kommunens vision. Visionen lyder:

Borgholms kommuns vision:
”Med gemensamma krafter utvecklar vi hela Borgholms kommun till något vi är stolta över. Nu och för framtiden.”

Den vägledande målbilden för översiktsplanen har resulterat i fyra utvecklingsteman. Dessa beskriver hur kommunen genom samhällsplanering kommer att arbeta mot målen och redogör för prioriteringar för den kommande planeringen. De fyra temana presenteras på följande sidor.

Översiktsplanens fyra utvecklingsteman

Småskaligheten och närheten till natur, kultur, rekreation, kust och hav skapar attraktiva boendemiljöer.

Goda kommunikationer knyter ihop kommunens delar.

Ett starkt näringsliv skapar växtkraft i en levande landsbygd.

Hållbar vattenhantering i landskapet skapar utveckling både genom bebyggelse och för kommunens näringar.

Attraktiv livsmiljö

Natur, kultur och friluftsliv

Det rika natur- och kulturarvet, tillgången till friluftsområden och det stora utbudet av upplevelser lockar många besökare till Öland. Hållbart brukade ekosystem ger tjänster som klimatanpassning, ett levande Östersjön och ett rikt friluftsliv. Att tillgängliggöra, utveckla och bevara dessa värden är viktiga framtidsfrågor för att stärka identiteten och attraktiviteten för såväl besökare som invånare.

Småskalighet

Småskaligheten är ett tydligt karaktärsdrag för Borgholms kommun, såväl i tätorterna som på landsbygden, och något som skapar en närhet mellan människor och till olika viktiga funktioner. Det bidrar till trygga livsmiljöer som skapar möjligheter att bo och verka här, men lockar även till inflyttning.

Kust och hav

Kommunen är omgiven av hav och detta utgör en stor del av upplevelsevärdet och attraktiviteten. Ett friskt hav med fungerande ekosystem, en kustmiljö som är tillgänglig för gång-, cykel- och kollektivtrafik samt ett rikt utbud av attraktiva badplatser bidrar till hög livskvalitet i kommunen.

Barn och ungas livsmiljö

Att planera utifrån barnfamiljers behov är en förutsättning för en hållbar samhällsutveckling i kommunen. Barn ska ges hög livskvalitet i trygga, trivsamma och hälsosamma uppväxtmiljöer. Säkra och trygga gång- och cykelvägar, tillgång till offentliga utemiljöer som gynnar lek och rörelse samt god tillgång till skola och förskola är viktiga faktorer i detta sammanhang.

Boende för alla

Bostadsmarknaden behöver vara öppen och tillgänglig för olika gruppers behov och erbjuda attraktiva alternativ för människor i livets olika skeden. En bostadsförsörjning som har ett långsiktigt perspektiv, följer befolkningsutvecklingen samt erbjuder varierande boendetyper och upplåtelseformer stärker förutsättningarna för att människor med olika bakgrund och förutsättningar ska kunna bo blandat i samma områden. På så sätt gynnas mångfald, integration och en övergripande social hållbarhet.

Digital kommunikation

Möjligheten till en bra uppkoppling är grundläggande för att hela kommunen ska leva och vara attraktiv. Det skapar möjligheter att arbeta och studera mer flexibelt, vilket på sikt kan bidra till fler såväl permanent- som delårsboende.

Prioriteringar:

- Tillvarata kommunens karaktär
- Stärka småorterna
- Skapa ett varierat bostadsutbud
- Skapa trygga och trivsamma uppväxtmiljöer
- Verka för en god servicenivå i hela kommunen

Goda kommunikationer

Kollektivtrafik

En effektiv och väl fungerande kollektivtrafik är en viktig del i ett hållbart transportsystem. Genom en samhällsutveckling i de starka kollektivtrafikstråken förstärks ett effektivt och robust kollektivtrafiknät som fler kan använda i vardagen. Välutformade och strategiskt placerade bytespunkter stärker kollektivtrafikens attraktivitet och förbättrar möjligheterna till samåkning.

Säkra trafikmiljöer

Det är viktigt med effektiva och trafiksäkra transportsträckor för persontrafik, godstrafik, utryckningsfordon och för jordbrukets transporter. Både för att skapa god framkomlighet och tillgänglighet, men också för att säkerställa att viktiga samhällsfunktioner som till exempel vattentäkter skyddas. Säkra trafikmiljöer innefattar även välutformade och trygga korsningspunkter för oskyddade trafikanter och att olika trafikslag kan samutnyttja vägar och gator på ett ändamålsenligt sätt.

Gång- och cykelinfrastruktur

I en attraktiv kommun är det enkelt och säkert att ta sig fram med cykel, såväl inom tätorter som på landsbygden. Ett sammanhängande gång- och cykelnät binder samman bostäder, arbetsplatser och målpunkter på ett sätt som underlättar det dagliga resandet, något som främjar folkhälsan och hälsosamma livsmiljöer. Ett sammanhängande och välutformat gång- och cykelnät är också av betydelse för en attraktiv besöksnäring och för cykling som rekreationsform.

Hållbar och effektiv kommunikation

Det är viktigt med bra kommunikationer, både avseende transporter och digital kommunikation. Ett trafiksäkert vägnät som beaktar de skilda behoven från boende samt jordbruks- och besöksnäringen är av avgörande betydelse för kommunens utveckling. För att nå målen om ett fossilbränslefritt samhälle är det viktigt att tillgången till förnybara drivmedel och laddningsmöjligheter säkerställs över hela kommunen. Samtidigt är digitalisering och robust IT-infrastruktur en viktig del i omställningen med ökade möjligheter för distansarbete, näthandel och ett sätt att möjliggöra permanentboende i hela kommunen.

Prioriteringar:

- Skapa stråk och knutpunkter för kollektivtrafiken
- Verka för säkra trafikmiljöer
- Verka för sammanhängande gång- och cykelnät
- Tydliggör och förstärk regionala och lokala vägstråk
- Skapa en digital infrastruktur som täcker hela kommunen

Levande landsbygd

Bebyggelseutveckling i hela kommunen

En levande landsbygd innebär att hela kommunen, såväl tätorter som landsbygdsområden, behöver ges kraft att växa och utvecklas. Samhällsutvecklingen behöver ta fasta på och utveckla attraktiviteten som skapas av höga natur- och kulturvärden, landskapets småskaliga karaktär och närheten till kust och hav.

Besöksnäring

De många besökare som kommer till Öland och Borgholms kommun genererar såväl arbetstillfällen som underlag för handel och service. En förlängd turistsäsong och en utveckling av natur- och kulturturismen är viktiga faktorer för att stärka besöksnäringen ytterligare och på så sätt bidra till hela kommunens utveckling. En vidareutveckling av exempelvis campingplatser och landsbygdens bebyggelse, i kombination med ett öppet odlingslandskap, är betydelsefullt för att stärka kommunen som turistmål.

Service och arbetstillfällen

Arbetstillfällen och god service är en förutsättning för att människor ska ha möjlighet att bo permanent i Borgholms kommun. Omvänt är permanent- och delårsboende en förutsättning för att stärka underlaget för befintlig samhällsservice och handel och dess upprätthållande även i framtiden. Det är viktigt att befintliga och nya verksamheter ges möjlighet att utvecklas.

Livsmedelsproduktion

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 bebyggelse och andra intressen. Att värna produktiv jordbruksmark är en viktig del i att hålla landsbygden levande.

Förnybara drivmedel

För att minska utsläpp av växthusgaser och för att hushålla med jordens resurser är omställningen till mer hållbara drivmedel inom transportsektorn avgörande. För att verka för en hållbar tillväxt finns goda möjligheter att tillvarata lokala resurser. I omställningen mot ökad andel förnybara drivmedel är såväl utbyggnaden av produktionsanläggningar som tillgången på laddnings- och drivmedelsstationer viktig.

Prioriteringar:

- Verka för ett brett utbud av service, boende och arbetstillfällen i hela kommunen
- Stärk besökspunkter och småorter
- Skapa förutsättningar för ett hållbart jordbruk
- Främja en infrastruktur med förnybara drivmedel i hela kommunen

Värna vattnet

Dricksvattenförsörjningen

Genom skyddsområden, tillsyn och information kan grundvattenkvaliteten skyddas långsiktigt. Att skydda den allmänna dricksvattenförsörjningen i ett förändrat klimat är en viktig framtidsfråga. Vatten med olika kvalitet ska ses som en resurs som styrs mot lämpliga verksamhetsprocesser för att säkra grundvattenkvaliteten och att dricksvattenresursen används rätt.

Vatten i landskapet

Genom att behålla mer vatten i landskapet kan vattenbristen hanteras, grundvattenbildningen öka och dricksvattenkvaliteten säkras. När mossar och våtmarker återskapas ökar motståndskraften mot både översvämningar och torka samtidigt som de tillbakapressade våta livsmiljöerna ökar till nytta för den biologiska mångfalden och för kommunens rekreationsvärden.

Näringsläckage

Främjandet av våtmarker och mindre vattenvårdsåtgärder för att rena dag- och ytvatten innan det når havet kan bidra till att uppfylla målet med renare kust- och havsmiljöer. När hav- och kustplaneringen integreras i översiktsplaneringen kan höjd tas för nya typer av vattenbruk som kan lyfta näring ur havet och skapa arbetstillfällen på landsbygden.

Dagvattenhantering

Med ett förändrat klimat förutspås kraftigare nederbörd och oftare förekommande extremväder. Genom att förebygga och åtgärda problem i dagvattennätet nu och för framtida belastning skapar kommunen en hållbar dagvattenhantering. En dagvattenhantering som är säker, har samhälls- och miljömässig nytta och som ger ett mervärde genom flerfunktionella, estetiskt tilltalande lösningar är en viktig del av en hållbar utveckling. Det kan också bidra till att stärka attraktiviteten i stadsmiljöer och på landsbygden.

Prioriteringar:

- Öka grundvattenbildningen och säkra dricksvatten-försörjningen
- Tillskapa vattenmiljöer i landskapet
- Minska näringsläckaget
- Säkerställ en långsiktigt hållbar dagvattenhantering i hela kommunen

Utvecklingsstrategi

Utvecklingsstrategin för Borgholms kommuns översiktsplan utgår från Boverkets modell. Strategin är vägledande och illustrerar på en övergripande nivå kommunens långsiktiga intentioner för den fysiska strukturen i hela kommunen. Områden, platser och stråk dit olika utvecklingsinsatser prioriteras lyfts fram tillsammans med särskilt viktiga områden och samband som i ett översiktligt perspektiv har de största natur-, kultur- och rekreationsvärdena. Utgångspunkten är de prioriteringar som formuleras under respektive utvecklingstema och som i sin tur är kopplade till målbilden. Alla prioriteringar har dock inte en tydlig geografisk och fysisk koppling, utan vissa fångas istället upp i översiktsplanens planeringsförutsättningar. Strategin visar även hur kommunen bör utvecklas i ett mellankommunalt och regional sammanhang.

Utvecklingsstrategin är uppdelad i kategorierna *Bebyggelse*, *Natur och friluftsliv* samt *Kommunikationer*.

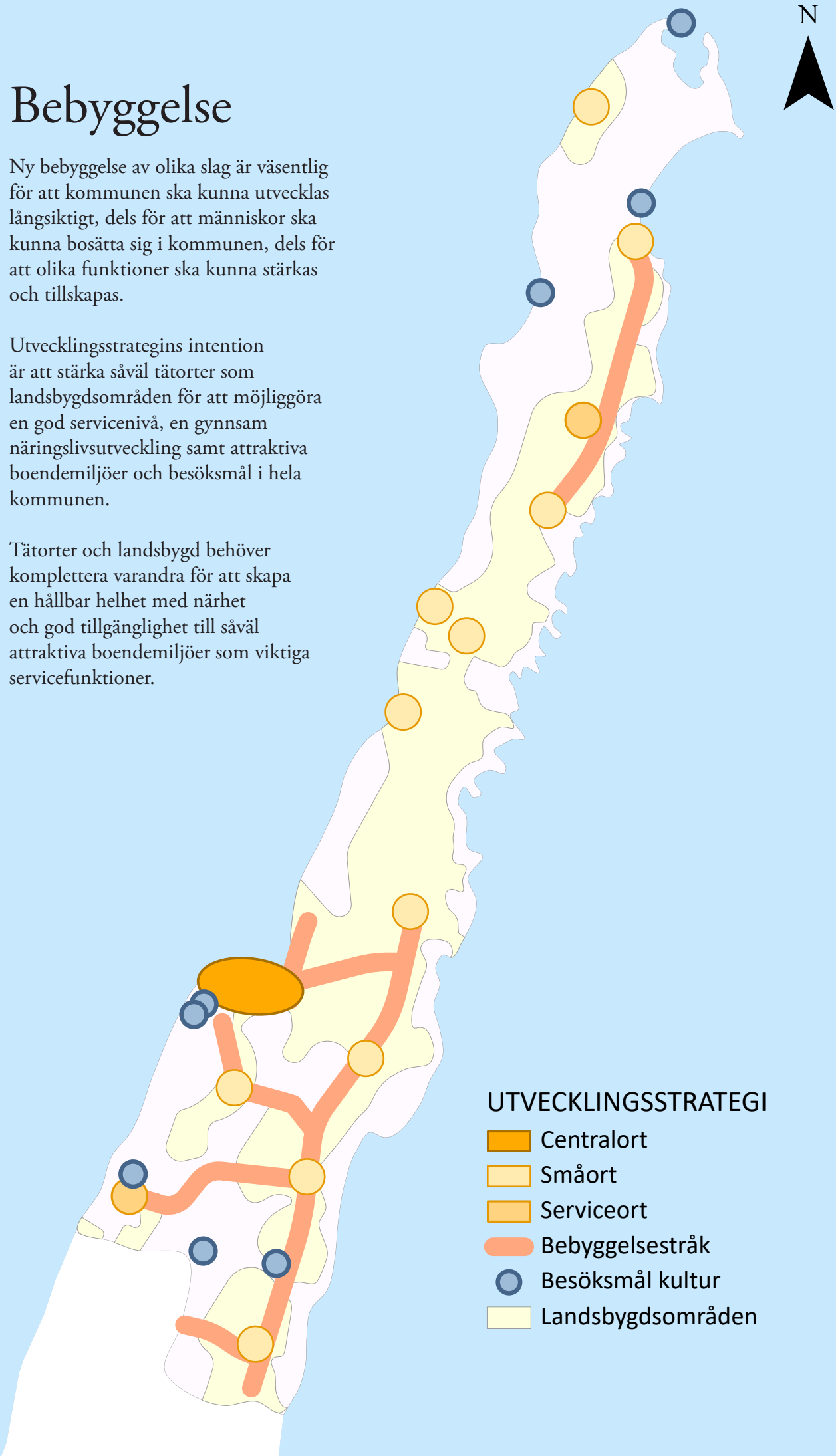
UTVECKLINGSSTRATEGI
Centralort
Småort
Serviceort
Bebyggelsestråk
Lokala stråk
Regionala stråk
Bytespunkter
Hamn
Primär koppling
Sekundär koppling
Besöksmål natur
Besöksmål kultur
Samband natur
Natur
Landsbygdsområden
N

Bebyggelse

Ny bebyggelse av olika slag är väsentlig för att kommunen ska kunna utvecklas långsiktigt, dels för att människor ska kunna bosätta sig i kommunen, dels för att olika funktioner ska kunna stärkas och tillskapas.

Utvecklingsstrategins intention är att stärka såväl tätorter som landsbygdsområden för att möjliggöra en god servicenivå, en gynnsam näringslivsutveckling samt attraktiva boendemiljöer och besöksmål i hela kommunen.

Tätorter och landsbygd behöver komplettera varandra för att skapa en hållbar helhet med närhet och god tillgänglighet till såväl attraktiva boendemiljöer som viktiga servicefunktioner.



Centralort, serviceorter och småorter

Borgholm-Köpingsvik är kommunens centralort och huvudsakliga centrum för handel och har ett stort utbud av restauranger och evenemang. Hit koncentreras kommunen centrala funktioner och service av både regional och kommunal betydelse. Blandade bebyggelsetyper i en relativt tät struktur skapar ett varierat bostadsutbud i en levande, småskalig stadsmiljö.

Rälla i den södra kommundelen och Löttorp i den norra kommundelen är de två primära serviceorterna utöver centralorten. Dessa fungerar som levande knutpunkter i respektive kommundel. Hit koncentreras olika lokala servicefunktioner, mer småskaliga bostadsområden tillskapas och ett varierat utbud av arbetsplatser främjas.

Utöver dessa orter finns ett antal småorter i form av Runsten och Spjutterum, Gärdslösa, Räpplinge, Bredsättra, Löt, Djupvik, Sandvik och Södvik, Källa, Böda och Byxelkrok. Dessa småorter fungerar som de naturliga mötesplatserna på landsbygden och här stärks och främjas olika lokala funktioner och lokal service för upprätthållandet av en levande landsbygd. I småorterna sker bostadsutveckling med stor hänsyn till landskapets värden och jordbrukets behov för att skapa förutsättningar för både inflyttning och näringslivsutveckling.

Bebyggelsestråk

Bebyggelseutvecklingen mellan orter koncentreras till ett antal bebyggelsestråk som redan idag har en viss bebyggelsekoncentration. Dessa är belägna i anslutning till lokala och regionala vägstråk vilket skapar en god tillgänglighet i attraktiva landsbygdsmiljöer. Här främjas utveckling av nya bostadsmiljöer med hänsyn till den befintliga glesa bebyggelsestrukturen.

Landsbygdsområden

Även i landsbygdsområden utanför orter och bebyggelsestråk främjas en utveckling av nya bostäder men i högre grad tillsammans med andra landsbygdsfunktioner som till exempel jordbruk. Att olika typer av utveckling sker även i dessa delar är viktigt för att skapa en helhet där orter och landsbygd kan samverka och stärka varandra, något som är av stor vikt för kommunens identitet och långsiktiga hållbarhet.

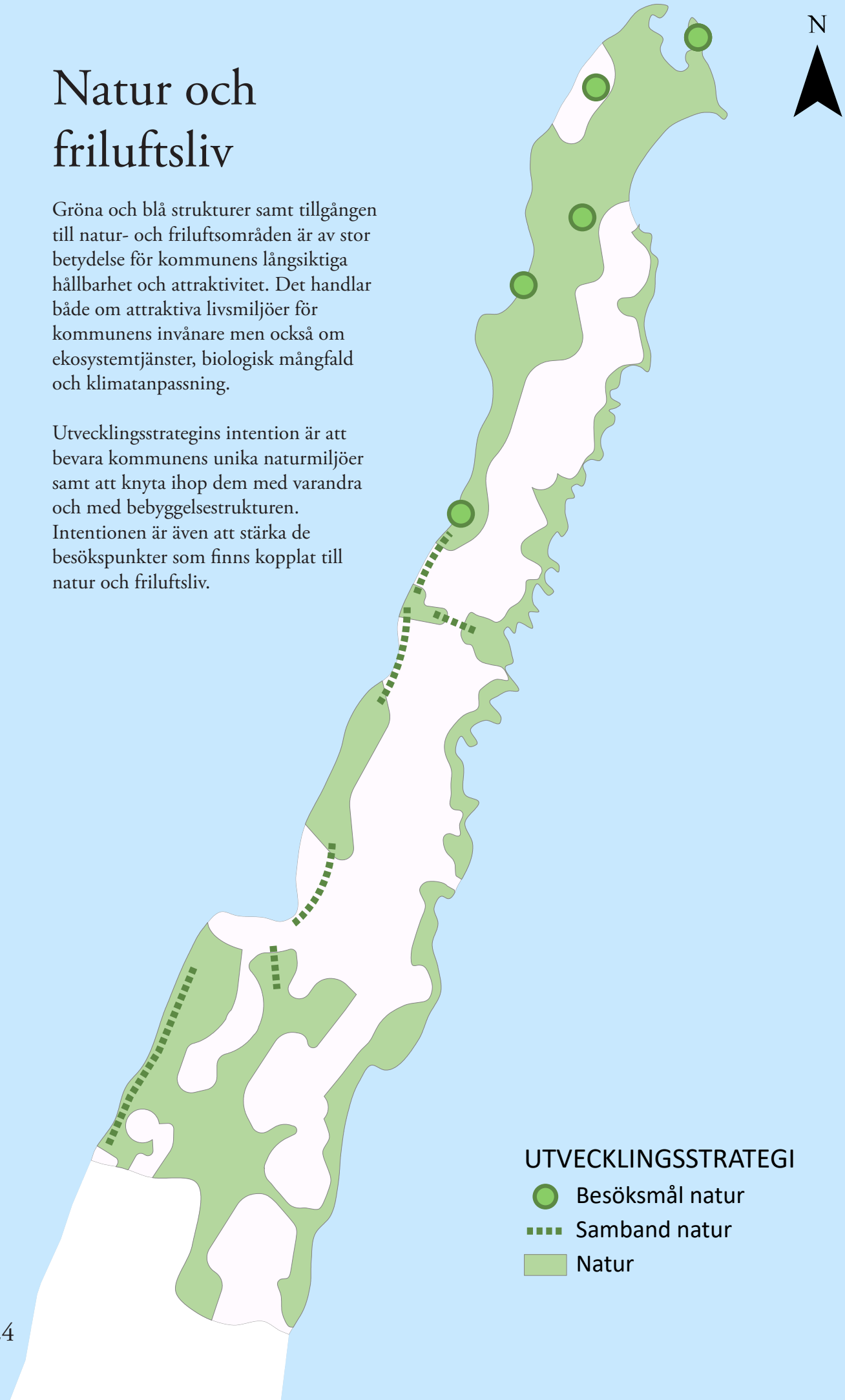
Besöksmål

De olika besöksmålen utgör en viktig grundsten för kommunens livaktighet och attraktivitet. De är representativa för kommunens och hela Ölands identitet och lockar stora mängder besökare som både gör kommunen levande, stärker serviceutbudet och genererar arbetstillfällen. Att stärka och synliggöra dessa är grundläggande för kommunens utveckling, såväl under sommaren som under övriga delar av året. De större besöksmålen är koncentrerade till kommunens norra del i form av Långe Erik, Bödabukten och Byrum, samt till den södra delen i form av Borgholms slottsruin, Sollidens slott, Ekerum resort och Ölands museum Himmelsberga.

Natur och friluftsliv

Gröna och blå strukturer samt tillgången till natur- och friluftsområden är av stor betydelse för kommunens långsiktiga hållbarhet och attraktivitet. Det handlar både om attraktiva livsmiljöer för kommunens invånare men också om ekosystemtjänster, biologisk mångfald och klimatanpassning.

Utvecklingsstrategins intention är att bevara kommunens unika naturmiljöer samt att knyta ihop dem med varandra och med bebyggelsestrukturen. Intentionen är även att stärka de besökspunkter som finns kopplat till natur och friluftsliv.



Naturområden

Kommunens sammanhängande grönstruktur innehåller unika miljöer och flertalet höga naturvärden. De utgör tillsammans ett väldigt stort värde som bör främjas och stärkas. De består av både skogsområden, av öländska sjömarker och av alvar samt utgör en väsentlig del av kommunens identitet och attraktivitet. Naturområdena inbjuder till friluftsliv och rekreation samtidigt som de erbjuder goda och långsiktigt hållbara livsmiljöer för växt- och djurlivet. I områdena kan jord- och skogsbruk och andra näringar fortsatt bedrivas men på ett sätt som är förenligt med natur- och kulturmiljövårdens intressen och som inte förstör förutsättningarna att bedriva friluftsliv eller upprätthålla ekosystemtjänster. I många fall är de större naturområdena skyddade i form av naturreservat, Natura 2000 eller fågelskyddsområden.

De större naturområdena kopplat till skogslandskapet är i huvudsak koncentrerade till kommunens västra sida med tyngdpunkt i de norra och södra delarna. Längs med östra kusten finns större sammanhängande naturområden av hävdade gräsmarker. Att på olika sätt knyta ihop dessa områden med varandra och med tätorter, småorter och övrig bebyggelse skapar en grön helhet och gör naturen närvarande i invånarnas livsmiljöer. Genom att bjuda in till rekreation och friluftsliv samtidigt som ekosystemtjänster tillskapas och den biologiska mångfalden stärks så skapas förutsättningar för långsiktigt hållbara naturmiljöer som bidrar till kommunens attraktivitet.

Gröna samband

Verktyget för att stärka de större naturområdena och koppla dem till såväl varandra som till den byggda miljön är de gröna sambanden. Dessa binder ihop den övergripande grönstrukturen och skapar förutsättningar för spridningskorridorer som kan stärka den biologiska mångfalden. De fungerar också som länkar mellan naturområdena och tätorter, småorter och bebyggelseområden, vilket bidrar till att skapa attraktiva boende- och livsmiljöer. I kommunens sydvästra del illustrerar det gröna sambandet också det långsmala naturstråket som följer kusten och som knyter ihop ett samlat naturområde från kommungränsen upp till centralorten.

Besöksmål

Naturmiljöerna i kommunen utgör en stor del av det som lockar besökare till Öland. Besöksmålen kopplade till dessa naturvärden utgör viktiga knutpunkter för besöksnäringen och är i huvudsak koncentrerade till kommunens nordligaste del i form av Trollskogen, Neptuni åkrar, Ekopark Böda och Byrums raukar. Därtill är sjömarkerna med sitt rika fågelliv längs den östra kusten och stenkusten norr om Djupvik populära besöksmål. Dessa besöksmål är tyngdpunkten i naturturismen som gynnar kommunen och bidrar till en levande landsbygd genom att stärkas och tillgängliggöras.

Kommunikationer

Goda kommunikationsmöjligheter är en viktig förutsättning för att hela kommunen ska kunna leva och utvecklas. Det underlättar invånarnas vardag och knyter kommunen närmare den övriga regionen.

Utvecklingsstrategins intention är att skapa starka kommunikationsstråk som ger alla transportslag goda förutsättningar och som ger hela kommunen en god tillgänglighet.

Regionala stråk

Länsväg 136 utgör det huvudsakliga stråket genom kommunen och knyter ihop norra Öland med de södra delarna av ön samt fastlandet via Ölandsbron. Längs vägen är såväl kommunens centralort som de två serviceorterna belägna. Från väg 136 sträcker sig också ett flertal viktiga mindre vägar som knyter ihop kommunens övriga delar med det regionala stråket. Det är av stor vikt att framkomligheten är god längs detta stråk och att det är utformat på ett sätt som ger trygga och säkra trafikmiljöer samt god tillgänglighet till olika funktioner och områden. På så sätt ges kommunen en stark koppling till det större regionala sammanhanget och kommunens olika delar binds ihop.

Lokala stråk

Väg 136 kompletteras av ett antal lokala stråk som kopplar kommunens alla delar till det regionala stråket och som knyter ihop landsbygdsområden, småorter och tätorter. Det nordsydliga lokala stråket fungerar som en ryggrad längs kommunens östra sida, medan de lokala stråk som går över ön är av stor vikt för att knyta den östra sidan till ett regionalt sammanhang. De lokala stråken är viktiga för att hela kommunen ska kunna leva och utvecklas. Tillgängligheten och trafiksäkerheten för olika trafikslag är en viktig utvecklingsfaktor, både för att kunna ta sig till arbete, service och andra samhällsfunktioner, men också för att hela kommunen ska vara tillgänglig för besöksnäringen.

Bytespunkter

Kollektivtrafiken utgör en betydande del av ett hållbart samhälle och spelar en viktig roll för att hela kommunen ska ha förutsättningar att leva. Även i detta fall utgör det regionala stråket den främsta sträckan för den regionala kollektivtrafiken och kopplingen till bland annat Kalmar. Denna stomme behöver kompletteras med lokala länkar så att en god kollektivtrafik kommer hela kommunen till del. Övergången mellan den lokala och regionala kollektivtrafiken sker i ett antal strategiskt utplacerade bytespunkter längs det regionala stråket. På så sätt binds orter och landsbygdsområden ihop till en helhet. Bytespunkterna är placerade i Rälla, Borgholm, Köpingsvik, Södvik/Sandvik och Löttorp. Det är av stor vikt att dessa bytespunkter utformas på ett ändamålsenligt sätt och möjliggör samåkning och smidiga byten mellan olika trafikslag.

Hamnar

I egenskap av kustkommun med vatten i tre av fyra väderstreck har båttrafiken historiskt haft en central roll, både för kommunikation med fastlandet och för fiskenäringen. Båda dessa funktioner för idag en annan tillvaro jämfört med tidigare och istället har fritidsbåtarnas andel ökat. Hamnarna spelar en fortsatt viktig roll i sin funktion, men även som mötesplatser och i vissa fall som servicepunkter. Framför allt hamnarna i Borgholm och Byxelkrok utgör viktiga strategiska platser i det sammanhanget. I Byxelkrok förekommer även färjetrafik till Oskarshamn.

Regionala kopplingar

Den klart starkaste regionala kopplingen är väg 136 mot Ölandsbron. Att denna koppling är stark och tillgängligheten är god är avgörande för kommunens utvecklingsmöjligheter. Därutöver är även två kopplingar i den sydöstra delen viktiga i såväl regionalt som lokalt perspektiv, samt färjeförbindelsen från Byxelkrok till Oskarshamn.

Mark- och vattenanvändning

Borgholms kommun ska fortsätta att utvecklas som en attraktiv och hållbar kommun. Utvecklingen ska värna de unika landskapen som med sina höga natur- och kulturvärden utgör öns identitet och den livsmiljö som så många uppskattar. Samtidigt vill kommunen skapa möjligheter för att fler ska kunna bo och verka här. Bebyggelsens och näringslivets utveckling är därför centrala för den strategiska mark- och vattenanvändningen.

I mark- och vattenanvändningskapitlet ges översiktsplanens mål, utvecklingsteman och utvecklingsstrategi en utformning i den fysiska miljön. Kapitlet definierar nutida och framtida mark- och vattenanvändning på en mer detaljerad nivå med utvecklingsstrategin som grund. Områdena är kategoriserade som antingen utvecklade eller ändrade.

Bebyggelseutveckling

För att värna de karaktäristiska landskapsvärdena och verka för en hållbar bebyggelseutveckling är översiktsplanens övergripande strategi att utveckla bebyggelsen i prioriterade knutpunkter och stråk, i första hand i anslutning till befintlig bebyggelse. Detta tar sig i uttryck i översiktsplanens utpekade utvecklingsområden i mark- och vattenanvändningskartorna. Det är i dessa områden som bebyggelseutveckling och planeringsresurser i första hand koncentreras. Utanför de utpekade områdena gäller istället de generella riktlinjer som återfinns i kapitlet *Planeringsförutsättningar*.

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 §.

När bebyggelsen samlas skapas ett större underlag för kommunal service, kollektivtrafik och det lokala näringslivet. Närheten bidrar till mervärden för de boende och underlättar för individen att göra hållbara transportval i vardagen. Det skapar även fler möjligheter för barn, unga och personer utan tillgång till bil att friare röra sig i samhället. Dessutom främjas gång och cykel som transportslag när fler funktioner samlas inom ett mindre område, vilket har flera positiva effekter för folkhälsan. Utvecklingen av ett hållbart transportsystem är på så sätt beroende av samverkan med bebyggelseutvecklingen.

En samlad bebyggelse bidrar med sociala och ekonomiska fördelar då det stärker lokalsamhällena och den sociala gemenskapen. För barn och unga skapar närheten en tryggare fysisk miljö att vistas i. Även ett mer hållbart nyttjande av resurser främjas, både i form av transporteffektivitet och en ökad användning av befintliga tekniska försörjningssystem.

> Ny bebyggelse ska stärka sociala och ekonomiska sammanhang och värna ekologiska strukturer.

Ölands utmärkande geologiska och hydrologiska förutsättningar gör att vatten är en högt prioriterad fråga idag och för framtiden. Ön har många naturtyper som är känsliga för påverkan samtidigt som de tunna jordlagrena ger en begränsad reningsförmåga mot föroreningar. Periodvis torka riskerar även en omfattande påverkan på dricksvattenförsörjningen. Ett väl fungerande och effektivt vatten- och avloppssystem utgör därför en grundläggande förutsättning för bebyggelseutvecklingen i kommunen.

Sedan 2020 är barnkonventionen lag i Sverige vilket medför ett ökat fokus på barnens perspektiv även i samhällsplaneringen. Barn och unga skiljer sig från vuxna i den fysiska miljön, i deras behov och deras preferenser. De är bland annat känsligare för buller, föroreningar och stress och har egna perspektiv på sin omgivning. Att väga in barnens specifika förutsättningar och deras möjlighet till delaktighet i olika delar av bebyggelseutvecklingen är därför en viktig aspekt för en socialt hållbar planering. Det är även av vikt att inte se

till barn som en homogen grupp, utan att de många olika åsikterna och viljorna beaktas.

Sedan den förra kommunövergripande översiktsplanen antogs har fem fördjupade översiktsplaner för områden med högt bebyggelsetryck arbetats fram, vilket har bidragit till helhetsbilder för bebyggelseutvecklingen. Dessa områden presenteras i översiktsplanen som fokusområden med högre detaljeringsgrad men utgör inte separata planer. I och med den nya översiktsplanen följs dessa planer upp och sätts i ett gemensamt perspektiv så att de kan fortsätta utvecklas som central-, service- och småorter.

Riksintressenas tillgodoseende ligger till grund för hela översiktsplanen och den framtida utveckling som planen förespråkar. Flera av riksintressena, framförallt för obruten kust, friluftsliv, naturvård och kulturmiljövård utgör stora ytor och vissa utvecklings- och utredningsområden ligger inom dessa. Kommunen ser inte en motsättning i att utveckla dessa områden och samtidigt tillgodose riksintressena så länge tillräcklig hänsyn tas i vidare planering.

Kulturmiljövärden och bebyggelseutveckling

Öland har en utpräglad byggnadsstruktur med lång historia. Exempelvis präglas den öländska landsbygden av sammanhållna bymiljöer i form av radbyar, kyrkbyar och klungbyar. Karakteristiskt för dessa är de olika byggnadstypernas inbördes placering i bymiljöerna, med kringbyggda gårdar och malmboställen. Dessa värden ska även i framtida utveckling bevaras. Även jordbruksmarken utgör en stor del av kulturmiljön.
Hänsyn till kulturmiljön handlar inte om att hindra nya tillägg i bebyggelsen utan att medvetet säkerställa att de nya värdena tillför något till de befintliga värdena på platsen. För att avvägningen mellan intressen ska kunna utföras på ett så utförligt sätt som möjligt finns ett behov av en uppdaterad kulturmiljöinventering med riktlinjer som vägleder vidare planering. Genom att grunda beslut i ett strategiskt underlag kan mer grundade bedömningar göras, vilket är av stor vikt i en kommun med många och höga kulturvärden.
På ett strategiskt plan bör även landskapets betydelse som kulturmiljö i samhällsutvecklingen lyftas fram och tydliggöras.

Ett kommunövergripande kulturmiljöprogram behövs för att i ett tidigt strategiskt skede väga in kulturmiljön i planeringen.

Jordbruksmark

Jordbruksmark är och har länge haft en viktig betydelse för matproduktionen både nationellt, regionalt och lokalt.
I och med ett varmare klimat ställs ytterligare högre globala förväntningar på jordbruksmarkens framtida användning. Jordbruksmarken har även höga kulturvärden att beakta, såsom specifikt utpekade kulturmiljöer eller landskapsbilden i sin helhet.

När jordbruksmark ska omprövas för ny markanvändning behöver det utredas om marken i fråga är brukningsvärd jordbruksmark, om den nya markanvändningen tillgodoser väsentliga samhällsintressen och om det finns alternativ mark som istället kan användas för syftet. Detta enligt 3 kapitlets 4 § i miljöbalken.

För att Borgholms kommun ska kunna växa och samtidigt värna de stora

sammanhängande områdena med värdefull natur och kultur behöver delvis ny mark tas i anspråk. De utpekade utvecklingsområdena ligger till viss del på jordbruksmark. I arbetet med översiktsplanen har analyser och avvägningar skett på en övergripande nivå som resulterat i bedömningen att den föreslagna berörda jordbruksmarken kan exploateras, med hänvisning till väsentliga samhällsintressen och i jämförelse med alternativa placeringar. Genom att samla exploateringen till mindre områden av jordbruksmark som är strategiskt placerade för bebyggelseutveckling så möjliggörs bevarandet av större arealer av jordbruksmark på andra platser. Strategin att förtäta och komplettera befintlig bebyggelse går hand i hand med strategin att värna jordbruksmark.

Kommunens målsättning är att värna jordbruksmarken mot ingrepp som försämrar möjligheterna att bedriva ett konkurrenskraftigt jordbruk långsiktigt.

Brukningsvärd jordbruksmark

En av de viktigaste anledningarna till att bevara jordbruksmark är att marken är nästintill omöjlig att återställa när den väl är bebyggd. Kommunens inriktning är att den brukningsvärda jordbruksmarken ska minska så lite som möjligt.

Med brukningsvärd jordbruksmark avses mark som med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämpad för jordbruksproduktion.

Väsentliga samhällsintressen

Kommunen anser att för att exploatering ska räknas som ett väsentligt samhällsintresse krävs att den bidrar till att stärka en strategiskt långsiktig hållbar utveckling av kommunen. En samlad utveckling av tätorter, serviceorter, småorter, bebyggelsestråk och de areella näringarna räknas till ett sådant väsentligt samhällsintresse. Jordbruksmark närmare tät- och småorterna anses ha starkare incitament att utvecklas med bebyggelse. Behovet och det kommunala ansvaret för bostadsförsörjning samt möjligheten att lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra anses båda vara väsentliga samhällsintressen. Likaså möjligheten att skapa effektiva tekniska försörjningssystem, såsom vatten- och avloppssystem, fiberutbyggnad och transportinfrastruktur.

Alternativ mark

De områden som i översiktsplanen är utpekade för utveckling är utvalda för att de redan har ett tydligt sammanhang och är placerade med goda förutsättningar att knyta an till de funktioner och infrastrukturer som finns etablerade. Hänsyn har även tagits till natur-, kultur- och landskapsvärden, havsnivåhöjningen och vattenskyddsområden. Nedan följer en sammanfattning av avvägningar mellan alternativa ortsnära platser för respektive fokus- och utredningsområde där den utveckling som föreslås delvis är på jordbruksmark.

- I Byxelkrok finns höga naturvärden i utkanten av orten vilket gör möjligheterna till utveckling begränsade annat än inom samhället. Att delvis ianspråkta jordbruksmarken inom orten skulle förutom bebyggelseutveckling även förbättra trafiksituationen.
- I Löttorp begränsar vattenskyddsområdet utveckling söderut vilket medför att ortens utveckling behöver ske norröver.
- I Köpingsvik begränsas

ortsutvecklingen av vattenskyddsområdet söderut. Söder om Borgholm finns höga natur- och kulturvärden som gör en alternativ utveckling i den riktningen olämplig.

- I Rälla begränsar vattenskyddsområdet och naturreservat i vilken riktning utvecklingen kan ske. Den mark som är föreslagen för ny bebyggelse i översiktsplanen utgör en naturlig fortsättning av tätorten med hänsyn till dessa.
- Alternativa lokaliseringar av utredningsområde Högby-Sandby begränsas av höga naturvärden och havsnivåhöjningen.
- Utredningsområdena i Räpplinge och Spjutterum är utpekade i områden med generellt stor andel jordbruksmark. Utifrån de höga natur-, kultur- och landskapsvärdena har de mest lämpliga områdena för utveckling lokaliserats, delvis på jordbruksmark.
- Utredningsområdet i Böda är lokaliserat i norra delen av den befintliga bebyggelsen då det i söder finns höga naturvärden och havsnivåhöjningen att ta hänsyn till.

Sedan tidigare fördjupade översiktsplaners antagande har även ett antal utpekade utvecklingsområden utgått till förmån för bevarandet av jordbruksmark.

Förlängd besökssäsong

Genom aktiva åtgärder i bebyggelseutvecklingen vill kommunen fortsätta att skapa ett åretruntfokus i besöksnäringen. Med det milda vädret och en väl utbyggd besöksnäring finns stora förutsättningar för besökare att upptäcka ön under fler årstider och inte enbart under intensiva sommarveckor. En aktiv inriktning i bebyggelseutvecklingen kan bidra genom att främja möjligheten till permanentboende med hjälp av ett utbyggt vatten- och avloppsnät och större byggrätter.

Klimatanpassning

Klimatförändringarna bidrar med utmaningar för bebyggelseutvecklingen i kommunen. Dels måste kommunen arbeta för att minska utsläppen, både inom den egna organisationen och genom att göra det lättare för invånare och besökare att göra hållbara val. Dels behöver kommande bebyggelse anpassas till ett förändrat klimat för att skapa en robust fysisk miljö för framtiden. Genom att analysera klimatförändringarnas troliga påverkan på bebyggelsen i kommunen undviks att olämpliga områden bebyggs, även med ett förändrat framtida klimat i åtanke. Utifrån ett hållbarhetsperspektiv ska bebyggelsen klara av att stå länge vilket kräver att rätt åtgärder genomförs vid rätt tid.

Den stigande havsnivån kommer att påverka delar av kommunens kustbebyggelse och olika typer av kustskydd kommer att behövas i framtiden. Utformning och placering kommer att utredas i ett senare skede, men åtgärder kommer att krävas för att säkra befintlig och framtida bebyggelse.

Som regel kommer ingen ny bebyggelse att tillåtas lägre än 2,8 meter över nollplanet i RH 2000. De områden där tillräckliga skyddsåtgärder med hänsyn till ett förändrat klimat har vidtagits kan dock bebyggas. För att identifiera vilka platser som kräver en klimatanpassningsåtgärd för att vara lämpliga för bebyggelse krävs uppdaterade utredningar i samband med efterföljande planering.

Framöver kan det bli aktuellt att lämna områden obebyggda för att hantera konsekvenserna av ett förändrat klimat. Dessa kan vara lågpunkter, grönstråk

eller kustzoner vars ytor kan fungera som en bufferzon för exempelvis havsnivåhöjningen och ökad nederbörd. Bebyggelseutvecklingen i Borgholms kommun ska ha ett tydligt fokus på grönområdenas betydelse inom och i närheten av tätorter, vilket är av vikt i klimatanpassningsarbetet. När orterna växer behöver de gröna värdena beaktas för att inte riskera att byggas bort. De gröna områdena bidrar med, förutom att fungera som en bufferzon med klimatanpassningsegenskaper, att ge skugga och sänka temperaturen i gaturummet, ge möjlighet till rekreation och lek samt att skapa naturliga mötesplatser. Läs mer i kapitlet *Klimatanpassning*.

Rekommendationer för detaljplan, bygglov och förhandsbesked

Ny bebyggelse och nya byggnadsverk ska lämplighetsprövas genom detaljplan, förhandsbesked eller bygglov.

Detaljplan

Enligt plan- och bygglagen 4 kap. 2 § måste prövning i vissa fall ske genom detaljplan. 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. Kravet gäller även vid bebyggelse som ska förändras eller bevaras om det behöver ske med hänsyn till den fysiska miljön, åtgärdens karaktär eller omfattningen. En detaljplan kan också krävas i områden där det råder stor efterfrågan.

Syftet med detaljplanekravet är att göra en samlad prövning av mark-användningen och för att berörda ska ha möjlighet att delta i processen. När detaljplanekravet råder är kommunen inte skyldig att upprätta en detaljplan, även om dessa ärenden kräver planläggning för att en bygglovsansökan ska beviljas.

Den som planerar att vidta en åtgärd som förutsätter att en detaljplan antas, ändras eller upphävs har rätt att få veta om kommunen har för avsikt att börja ett sådant planarbete. Den som vill vidta åtgärden kan då begära ett planbesked av kommunen. En ansökan om planbesked bedöms utifrån de ramar som ges av plan- och bygglagen, PBL, och i första hand i förhållande till bestämmelserna om allmänna och enskilda intressen i andra kapitlet i PBL.

I detta ingår både en bedömning av platsens förutsättningar och vad planen tillför för värden. Planer som antingen bedöms ge samhällsnytta i form av arbetstillfällen, tillskapar bostäder som det finns behov av enligt bostadsförsörjningsprogrammet, eller på andra sätt svarar mot allmänna behov inom exempelvis skola, vård, omsorg har större förutsättningar att beviljas och påbörjas. Platsens förutsättningar är till viss del utredd i översiktsplanen vilket innebär att förfrågningar om planbesked inom de områden som i översiktsplanen är utpekade för bebyggelse även de har större förutsättningar att beviljas.

I handläggningen av planbesked undersöks om planen eller projektets förslag kan antas påverka miljön så mycket att en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behövs. Varje detaljplan och program som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska i enlighet med 6 kap. 6 § miljöbalken föregås av en strategisk miljöbedömning. Miljöpåverkans betydelse styrs dels av lagstiftningen, dels av en avvägning av den sammanlagda påverkan och platsens lokala förutsättningar. En undersökning

om betydande miljöpåverkan ska också göras om kommunen ändrar en detaljplan.

Bygglov och förhandbesked

Vid prövning av bygglov inom detaljplan ska byggnadsnämnden pröva om åtgärden överensstämmer med den detaljplan som gäller på platsen. Det ska inte göras någon lokaliseringsprövning eftersom det gjordes när detaljplanen togs fram.

Prövning av bygglov utanför detaljplan och områdesbestämmelser innebär, till skillnad från bygglov inom plan, en fullständig prövning av kraven på lokalisering, placering, utformning och omgivningspåverkan. Om åtgärden är en kompletteringsåtgärd till ett en- och tvåbostadshus är prövningen inte lika omfattande.

Förhandsbesked innebär att byggnadsnämnden prövar om den aktuella åtgärden kan tillåtas på platsen genom en lokaliseringsprövning. Ett positivt förhandsbesked är bindande vid kommande bygglovsprövning, om ansökan om bygglov görs inom två år från den dag då förhandsbeskedet vann laga kraft.

Lov- och anmälningsplikt utanför detaljplan

Vissa mindre åtgärder som utgör komplement till bostäder är undantagna från lov- och anmälningsplikt utanför område med detaljplan. Det kan vara en mindre tillbyggnad eller komplementbyggnad. Undantagen gäller inte inom sammanhållen bebyggelse där bygglov eller anmälan behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen. En bedömning måste göras i varje specifikt fall.

En bebyggelse är ”sammanhållen bebyggelse där bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen” om båda nedanstående kriterier är uppfyllda:

- En bebyggelsegrupp som består av minst 10-20 hus.
- De bebyggda tomterna gränsar till varandra eller åtskiljs endast av väg, parkmark och dylikt.

Viktigt att beakta är skillnaden mellan fastighet och tomt. Medan en fastighet har fastställda gränser har en tomt inte det. Tomt är istället mark som ligger i anslutning till bebyggelse och kan på så sätt utgöra en del av fastigheten. På mindre fastigheter sammanfaller dock ofta fastighetsgränsen med tomten.

Ordet ”hus” syftar här på bostadshus men inkluderar även andra byggnader såsom butiker och industribyggnader.

Bygglov krävs för vissa andra anläggningar än byggnader exempelvis fritidsanläggningar, upplag, cisterner, parkeringsplatser, murar och plank.

Riktlinjer

- För att undvika olämplig spridning ska ny bebyggelse i regel ansluta till befintlig bebyggelse.
- Sammanhållna obebyggda områden ska generellt så långt som det är möjligt bevaras obebyggda.
- Tillgängligheten till kusten får inte försämras.
- Ny bebyggelse ska utformas för långsiktig hållbarhet, med

särskild hänsyn till boendemiljö, klimatpåverkan, hälsa samt barn och äldre.

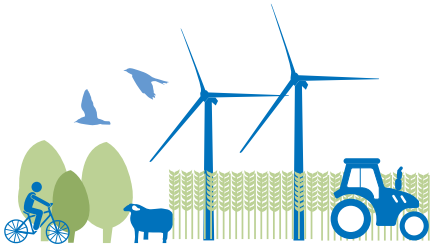
- En balans på bostadsmarknaden vad gäller upplåtelseformer, efterfrågan och en socialt hållbar bostadsutveckling ska eftersträvas. En mångfald av bostadstyper ska främjas.
- Ny bebyggelse ska förhålla sig till den kringliggande miljön, såsom befintlig bebyggelse och det omgivande landskapet.
- Vid lokaliseringsprövning av ny bebyggelse, för både bostäder och verksamheter, ska jordbrukets intressen särskilt beaktas.
- Vid planläggning av brukningsvärd jordbruksmark ska en analys av samhällsintresset och alternativa platser ske.
- All ny bebyggelse förutsätter att det finns en långsiktigt hållbar vatten- och avloppsförsörjning. Beslut som möjliggör byggnation ska särskilt beakta vattenskyddsområdena.
- Nödvändiga inventeringar ska genomföras för att ta hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden i detaljplane- och bygglovsärenden.
- Nödvändiga dagvattenutredningar ska tas fram inom varje detaljplaneärende.

Se även

- Tillväxtstrategi 2024-2030

Berörda miljömål

Näringslivsutveckling



I Borgholms kommun finns sedan länge en stor företagaranda med ett högt antal företag per invånare och många nystartade företag per år. Det finns med andra ord goda förutsättningar för näringslivsutveckling och nya arbetstillfällen i hela kommunen. Genom en god fysisk planering ska översiktsplanen bidra till att stärka attraktions- och konkurrenskraften hos kommunens företag och underlätta möjligheten att starta nya företag och etablera verksamheter. Ett innovativt näringslivsklimat ger förutsättningar för fler arbetstillfällen och ett starkt och varierat näringsliv. Entreprenörskap och företagande bidrar till en ekonomisk hållbarhet som är viktigt för samhällsutvecklingen, inflyttning och välfärdssatsningar.

För en landsbygdskommun som Borgholm är jordbruket, besöksnäringen och landsbygdsutvecklingen en väsentlig del av tillväxtförutsättningarna. Kommunen ska erbjuda utvecklingsmöjligheter för såväl etablerade näringar som för nya företag där idéer kan prövas och utvecklas. Kommunens småskalighet, trygghet, höga natur- och kulturvärden samt närhet till havet bidrar gemensamt till att göra kommunen attraktiv för fler besökare, boende, inflyttare och företag. Ett levande kulturliv ger människor chansen att uttrycka sig kreativt och utveckla nya tankar. Det ger även möjlighet till gränsöverskridande möten och skapar en bra grund för att skapa nya verksamheter och företag.

Att upprätthålla vägnätets funktion är avgörande inte minst för näringslivets fortsatta utveckling. För Borgholms kommun är det viktigt att fortsatt dra fördel av att tillsammans med övriga kommuner i södra Kalmar län utgöra en gemensam arbetsmarknadsregion. Detta breddar den lokala arbetsmarknaden vilket är viktigt för kompetensförsörjningen och sysselsättningen. För att ytterligare stärka den lokala arbetsmarknadsregionen krävs investeringar i såväl väginfrastruktur som digital infrastruktur med tillgång till snabb internetuppkoppling.

Vidare är det av vikt att förbättra förutsättningarna för kombinationsresor med buss, cykel och bil för arbetspendling och skolresor, vilket även är positivt ur ett barn- och jämställdhetsperspektiv. Detta främjas genom att förbättra trafiksäkerheten vid bytespunkter såsom korsningar, passager och busshållplatser. I utformningen är det särskilt viktigt att beakta jordbrukets behov av transporter som ofta sker med utrymmeskrävande maskiner.

Sammanfattningsvis ska översiktsplanen:

- Bidra till möjligheten att erbjuda mark för utveckling av befintliga företag och etablering av nya.
- Skapa förutsättningar för en utveckling av jordbruks- och besöksnäringarna.
- Bidra till skapandet av en ändamålsenlig infrastruktur för både personresor, godstransporter och jordbrukets transporter.

Areella näringar - jordbruk, skogsbruk och fiske

Borgholm är en kommun med en levande landsbygd och ett livskraftigt jordbruk. Jordbruket och livsmedelsförädlingen utgör tillsammans med besöksnäringen huvudnäringarna inom kommunen. Jordbruket ger en god tillgång till närproducerade livsmedel och är en viktig del av livsmedelsförsörjningen och hållbar tillväxt såväl lokalt som nationellt. Jordbruket har en avgörande betydelse för en levande landsbygd och bibehållandet av det öppna natur- och kulturlandskapet vilket också är av stort värde för turismen. En betydande del av Ölands särskilda natur- och kulturvärden har utvecklats genom ett långvarigt samspel mellan människa och natur vilket fortsatt ska beaktas.

Spridd bebyggelse i jordbruks-landskapet ska undvikas för att inte försvåra jordbruksföretagens brukande av sin mark.

Yrkesfiskare har tidigare varit en betydande yrkesgrupp på Öland. På grund av nationella och internationella restriktioner avseende torsk- och laxfisket har fiskarnas utkomstmöjligheter radikalt förändrats. Idag finns det cirka 15-20 licensierade yrkesfiskare i kommunen och det finns mindre rökerier och fiskhandlare i Borgholm, Kårehamn, Sandvik, Böda och Byxelkrok. Dessa verksamheter är till stor del uppbyggda kring den betydande besöksnäringen i kommunen.

Flertalet hamnar har betydelse för det kustnära fisket, särskilt kan nämnas Byxelkrok, Böda, Kårehamn och Sandvik. Byxelkroks och Kårehamns hamn är utpekade som riksintresse. Därtill är ett trålområde öster om Öland och ett område norr om Ölands norra udde utpekat som riksintresseområden för yrkesfisket.

Även om fisket idag inte är betydande kan såväl utsjöfisket som det mer kustnära fisket utgöra en viktig del av livsmedelsförsörjningen i framtiden. Det är därför viktigt att bevara hamnarnas funktion och att möjligheten att landa fångst inte försämras. Även tillgängligheten till hamnarna, såväl från land som från sjön, ska värnas.

Stenindustri

Stenindustrin utgör av tradition en av Ölands basnäringar. Idag är industrin koncentrerad till ett fåtal företag. Stenen används främst som bygg- och golvmaterial men även konsthantverkare använder kalksten i sin konstutövning. Stenbrottet i Gillberga i Persnäs socken, är ett riksintresse för att säkra tillgången på byggnads- och monumentsten.

Besöksnäring och hållbar turism

Översiktsplanen skapar förutsättningar för besöksnäringens utveckling. En utvecklad besöksnäring ställer krav på en förbättrad infrastruktur i form av cykelvägar, vatten och avlopp, vägar, parkeringsplatser, kollektivtrafik och digital kommunikation. En av de främsta utvecklingsfrågorna är hur den rörliga turismen kan utvecklas för att skapa fler gästnätter året om. Kommunen ska därför arbeta för att främja utvecklingen av verksamheter som breddar och diversifierar besöksnäringen på ett socialt och miljömässigt hållbart sätt, gärna med ett åretruntfokus. De många campingarna måste även utvecklas utifrån dagens krav på standard, utan att för den delen begränsa allmänhetens tillgång till

kust och hav. Under högsäsong finns även ett betydande behov av boende för säsongsanställda inom näringen.

På Öland finns stora möjligheter att ytterligare utveckla natur-, kultur- och landsbygdsturism utifrån ett hållbarhetsperspektiv. En hållbar turism ska vara ekonomiskt bärkraftig och socialt genomförbar, utan att undergräva den naturmiljö och lokala kultur den är uppbyggd kring. Besökare kommer troligen att ställa allt högre krav på genuina upplevelser som bygger på platsens natur, kultur och historia. Öland har därmed mycket goda förutsättningar att framöver växa som ett attraktivt besöksmål.

Natur- och kulturmiljöerna ska förvaltas och utvecklas långsiktigt hållbart för Ölands fortsatta attraktivitet och besöksnäringens utveckling.

Kulturella och kreativa näringar

För att stärka kommunens konkurrenskraft krävs goda förutsättningar för nya och växande företag. Här kan kultur vara en viktig resurs. Entreprenörskap och konstnärskap har många beröringspunkter eftersom dessa ytterst handlar om att tänka nytt och skapa. En vanlig form av företagslokalisering i kommunen är mindre företag inom kreativa yrkesområden, där arbete på distans är möjligt. Tillgången till Ölands attraktiva boendemiljö samt digital kommunikation kan vara en avgörande faktor för etableringen. Kultursektorn är samtidigt en viktig del av besöksnäringen i Borgholms kommun och på hela Öland. Omvänt drar kultursektorn fördel av den marknad som de många besökarna ger upphov till.

Energi

Inom Borgholms kommun finns en betydande produktion av förnyelsebar energi i det stora antal vindkraftverk som finns inom kommunen, både på land och till havs. Kommunen är positiv till en fortsatt utbyggnad av havsbaserad vindkraft samt en generationsväxling av de landbaserade vindkraftverken.

Det finns en stor utvecklingspotential vad gäller produktion av förnybar energi i kommunen. Framförallt i produktion av biogas genom rötning av gödsel men också i produktionen av solenergi.

Se även

- Vindkraftsplan, tematiskt tillägg till översiktsplanerna för Mörbylångas och Borgholms kommuner.

Utpekande av ny verksamhetsmark

Kommunen ska arbeta för att ha tillgång till detaljplanelagd kommunal mark med lämplig infrastruktur för snabb nyetablering av industri-, kontors- och annan näringslivsverksamhet. Till detta krävs ett aktivt arbete med privata markägare. Där så är möjligt bör en blandning av verksamheter, handel och bostäder tillåtas för att skapa flexibilitet i markanvändningen för framtida behov.

En blandad bebyggelse med arbetsplatser och service i kombination med bostäder medför att människor rör sig i området under fler av dygnets timmar, vilket skapar en levande miljö och ökar tryggheten. En förutsättning för en blandad bebyggelse är att störande verksamheter med omgivningspåverkan kan lokaliseras till platser som lämpar sig för detta. Därav finns ett behov av att även tillskapa verksamhetsmark i mer avskilda och perifera lägen.

Se även

- Näringslivsstrategi för Borgholms kommun 2024-2027

Berörda miljömål

Mark- och vattenanvändningskartor

På följande sidor presenteras översiktsplanens föreslagna mark- och vattenanvändning. Inledningsvis följer en beskrivning av kategorierna för mark- och vattenanvändningen och därefter presenteras kartor. Kartorna är uppdelade dels geografiskt i tre delar, dels utifrån de fem fokusområdena. På grund av ett högre bebyggelsetryck har dessa fem områden tidigare utretts i fördjupade översiktsplaner, men ersätts nu av översiktsplanens förslag. De fem fokusområdena är från norr till söder Byxelkrok, Löttorp, Djupvik, Borgholm-Köpingsvik och Rälla-Stora Rör.

Förutom vilken typ av kategori som de respektive områdena tillhör anges i kartorna även om området föreslås utvecklas eller ändras.

Utvecklad innebär att den redan etablerade funktionen föreslås fortsätta utvecklas inom området, exempelvis genom förtätning av befintlig bostadsbebyggelse. *Ändrad* innebär att ny användning föreslås jämfört med idag.

Utanför de områden som är utpekade i översiktsplanen gäller generella riktlinjer och planeringsöverväganden snarare än specifika för varje användningsområde.

Kartor över vattensystemen i kommunen återfinns även i planeringsförutsättningarna i kapitlet *Vatten i landskapet*.

Kategorier

Mångfunktionell bebyggelse (MB)

Områden med tätortsmässig karaktär med flera olika typer av servicefunktioner tillsammans med bostäder. Kategorin inkluderar även mindre orter med offentlig och kommersiell service med betydelse för ett större omland.

Sammanhängande bostadsbebyggelse (SB)

Områden som utgörs av småorter, fritidshusområden, bybildningar och bostadsområden som huvudsakligen består av bostadsbebyggelse. Viss service inkluderas, såsom vård, skola, handel och besöksanläggning, men tyngdpunkten ligger i den höga andelen bostäder.

Natur och friluftsliv (NF)

Större sammanhängande områden där värden för friluftsliv, natur- och kulturmiljö, biologisk mångfald och ekosystemtjänster är prioriterade och förvaltas med hänsyn till friluftslivet. Områdena ska vara tillgängliga för allmänheten och kan innehålla camping för det rörliga friluftslivet.

Grönområde och park (GP)

Område av stor betydelse för ett större omland, inom eller i närheten av tätorter. Kategorin innefattar bland annat parker, naturmark i tätortsmiljö, närrekreationsområden, lekplatser och anlagda fritidsaktiviteter utomhus.

Transportinfrastruktur

Transportinfrastruktur vars funktion är viktig att upprätthållas. Här inkluderas flygplatser och hamnar.

Teknisk anläggning (TA)

Områden som försörjer samhället, exempelvis med energiförsörjning, energiproduktion, vatten, avlopp, avfall eller telekommunikation. Den tekniska anläggningens funktion har här företräde framför andra användningar.

Utredningsområde (U)

Föreslagna områden som utifrån översiktsplanens strategiska perspektiv lämpar sig för utredning om utveckling. Avgränsningen av områdena är endast schematisk. Områdenas lämplighet för utveckling behöver utredas vidare i kommande planering.

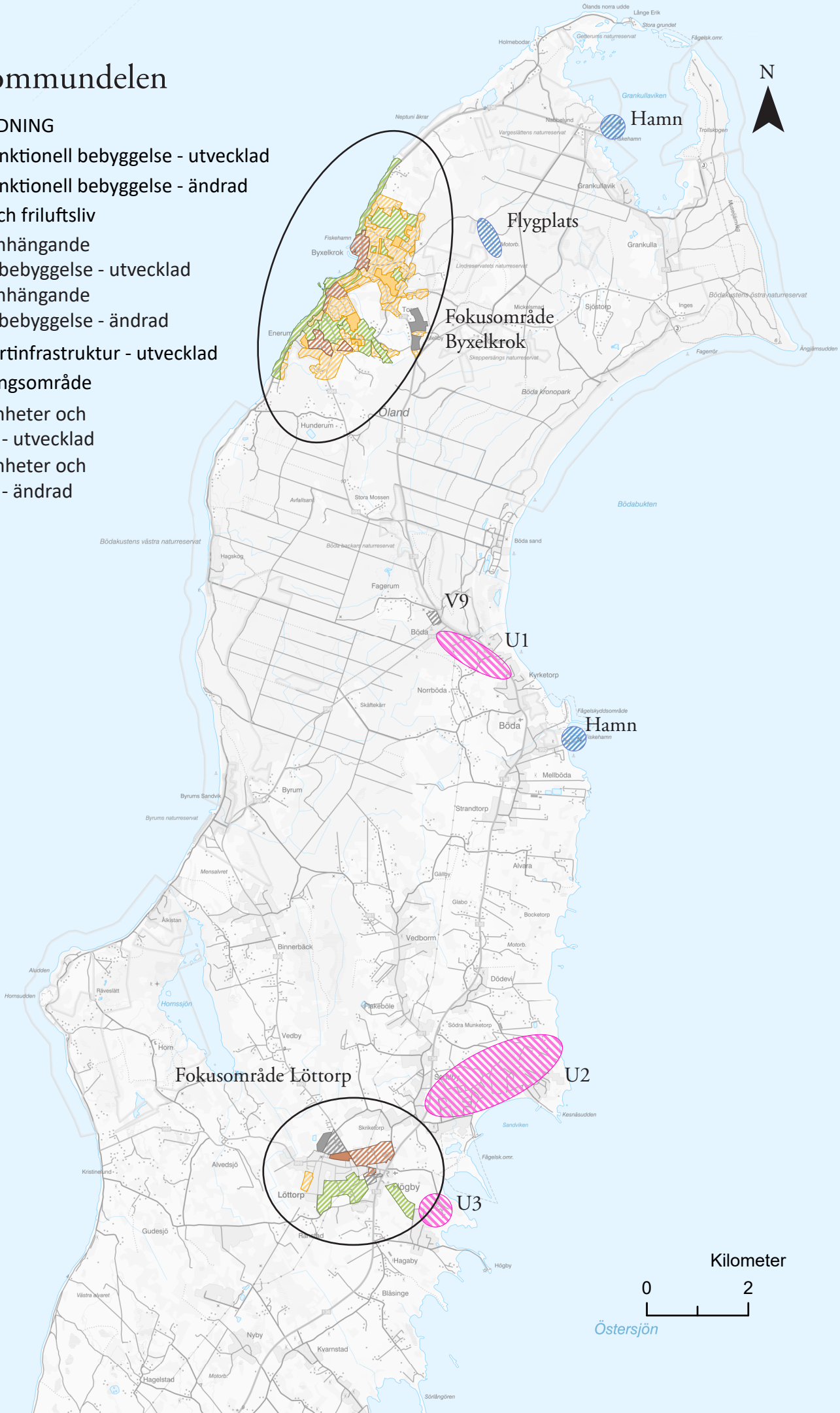
Verksamheter och industri (V)

Områden med verksamheter som inte bör blandas med bebyggelse för att de är störande för omgivningen, exempelvis genom att ta mycket mark i anspråk, kräva tung trafik eller medföra lukt eller buller.

Norra kommundelen

MARKANVÄNDNING

- Mångfunktionell bebyggelse - utvecklad
- Mångfunktionell bebyggelse - ändrad
- Natur och friluftsliv
- Sammanhängande bostadsbebyggelse - utvecklad
- Sammanhängande bostadsbebyggelse - ändrad
- Transportinfrastruktur - utvecklad
- Utredningsområde
- Verksamheter och industri - utvecklad
- Verksamheter och industri - ändrad



Norra kommundelen

U1 Böda

Föreslagen sammanhängande bostadsbebyggelse. Område som till stora delar är detaljplanelagt. Bör finnas möjlighet att pröva mer bebyggelse genom detaljplan. Området ligger inom vattenförekomst norra Ölands kustvatten. Gång- och cykelmöjligheterna längs väg 136 behöver förbättras. Potentiellt förorenat område i södra delen. Säkerhetsavstånd till kraftledningen måste beaktas i vidare planering. En VA-utbyggnad av Norrböda finns med i VA-planen. Böda avloppsreningsverk kommer att utvecklas som det största reningsverket i den norra kommundelen. Det pågår ett arbete att utveckla och eventuellt omlokalisera Böda återvinningscentral.

U2 Sandbybaden

Föreslagen mångfunktionell bebyggelse. Område som till stora delar är detaljplanelagt. Bör finnas möjlighet att pröva mer bebyggelse genom detaljplan. Påtagligt naturvärde i östra delen. Området ligger inom vattenförekomst norra Ölands kustvatten. Delar av området är låglänt och inte lämpligt beaktat havsnivåhöjningen. Anslutning mot väg 136 behöver åtgärdas för att förbättra trafiksäkerheten. Trafikverket har genomfört en åtgärdsvalsstudie i vilken bland annat gångytor till busshållplats, ordnad passage över väg 136 och vänstersvängfält föreslås.

U3 Hagaby-Högby

Föreslagen sammanhängande bostadsbebyggelse. Kommunalt VA är en förutsättning för bebyggelseutveckling, området finns med i VA-planen. Stora delar av området är detaljplanelagda och kan behöva ersättas. Höga naturvärden och strandskydd måste hanteras i detaljplan. Delvis inom riksintresse naturvård. Havsnivåhöjning riskerar att påverka befintlig bebyggelse vilket ska beaktas vid efterföljande planering.

V9 Böda

Befintligt område för lättare industri vid före detta Bödasågen. Fortsatt och utvecklad användning föreslås. Ett för vatten instängt område finns i västra delen av området. Potentiellt förorenat område. Ligger i anslutning till ett Natura 2000-område.

Hamnar

Hamnarnas funktion ska säkerställas och tillgängligheten ska inte påverkas negativt.

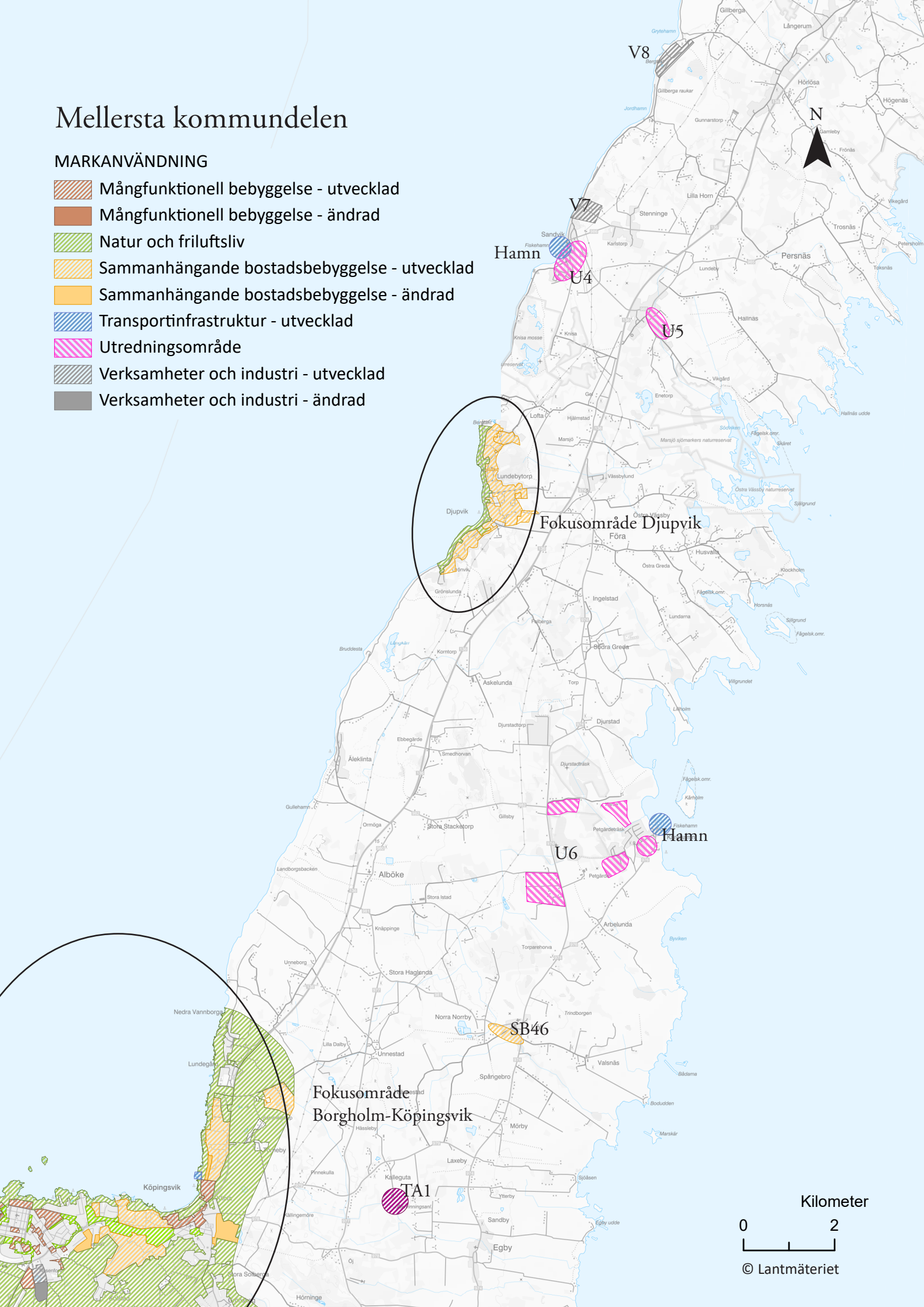
Flygplats

Befintlig flygplats med landningsbana av asfalt. Flygplatsens funktion ska säkerställas och tillgängligheten bör inte påverkas negativt.

Mellersta kommundelen

MARKANVÄNDNING

- Mångfunktionell bebyggelse - utvecklad
- Mångfunktionell bebyggelse - ändrad
- Natur och friluftsliv
- Sammanhängande bostadsbebyggelse - utvecklad
- Sammanhängande bostadsbebyggelse - ändrad
- Transportinfrastruktur - utvecklad
- Utredningsområde
- Verksamheter och industri - utvecklad
- Verksamheter och industri - ändrad



Mellersta kommundelen

U4 Sandvik
Föreslagen sammanhängande bostadsbebyggelse. Möjlighet till fler bostäder i anslutning till Sandvik. Möjliggör stärkt underlag för befintlig service. Det finns avloppsreningsverk på orten och ett avsaltningsverk för produktion av dricksvatten. Det finns kapacitet att ansluta ytterligare områden. Hänsyn till flygfältets utveckling krävs i östra delen av området. Fornlämningar medför att arkeologisk utredning kan krävas. Riksintresse kulturmiljövård och friluftsliv.

U5 Södvik
Föreslagen mångfunktionell bebyggelse. Möjliggör stärkt underlag för befintlig service som förskola och kommunikationer. Södra delen av området ligger lågt och havsnivåhöjning behöver beaktas.

U6 Kårehamn
Flera delområden för föreslagen bostadsbebyggelse i anslutning till befintliga detaljplanelagda områden. Möjliggör fortsatt utveckling av Kårehamn. Omhändertagande av spillvatten kommer att förbättras då området kopplas på en ny överföringsledning. Respektive delområdes förutsättningar måste utredas vidare och den sammantagna effekten av exploateringen beaktas. Närheten till Natura 2000-områden kan innebära särskild tillståndsprövning enligt miljöbalken. Naturvärdesinventering, fördjupad fågelutredning, utredning om markförhållanden och markfuktighet, dagvattenutredning och arkeologisk utredning kommer att krävas. Krav på ytterligare utredningar kan tillkomma. Delar inom riksintresse kulturmiljö och naturvård. Delvis låglänt, havsnivåhöjning ska beaktas. Exploatering får inte inverka negativt på hamnens funktion. För Petgärde och Djurstad träsk pågår samverkan för att förbättra hydrologin i våtmarkerna och ta bort vandringshinder i vattendragen.

V7 Sandvik
Befintlig stenindustri där fortsatt och utvecklad användning föreslås. Ligger inom riksintresse för friluftsliv och kulturmiljövård samt i nära anslutning till ett Natura 2000-område.

V8 Gillberga
Befintligt stenbrott där fortsatt och utvecklad användning föreslås. Riksintresse för värdefulla ämnen eller material. Ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, friluftsliv och naturvård samt i anslutning till ett Natura 2000-område.

SB46 Löt
Möjlighet till ny bebyggelse. Delvis detaljplanelagt. Ny bebyggelse bör så långt som möjligt anpassas till den befintliga bebyggelsen vad gäller placering, utformning och färgsättning. I befintlig bebyggelse ska det vara möjligt att komplettera med mindre verksamheter som inte är miljöstörande. Omhändertagande av spillvatten kommer att förbättras då området kopplas på en ny överföringsledning.

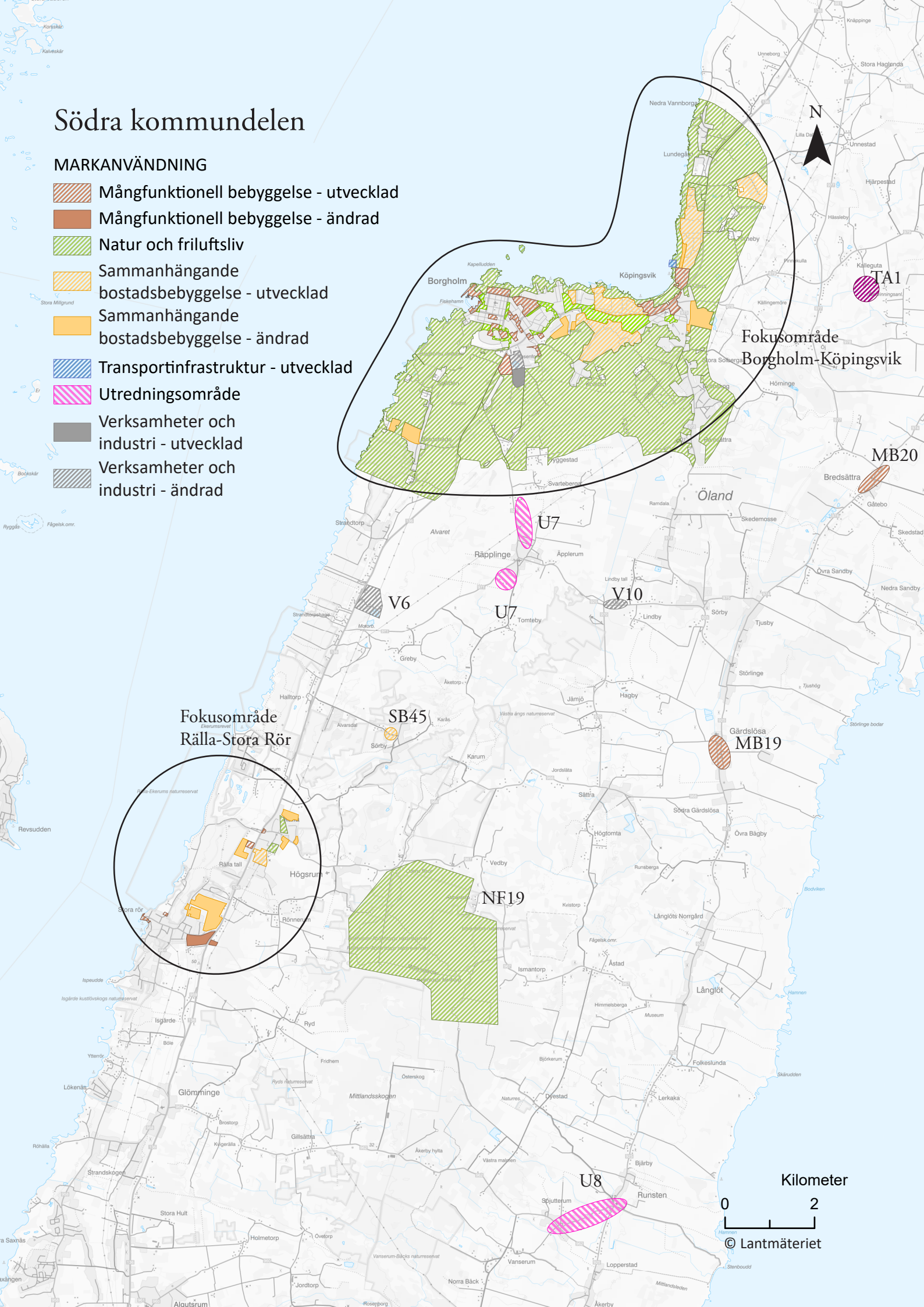
TA1 Kalleguta
Insamling och hantering av grovavfall och farligt avfall samt deponi. På sikt kan området behöva utökas, då lämpligen österut. Befintlig deponi kan lämpa sig för solceller.

Hamnar
Hamnarnas funktion ska säkerställas och tillgängligheten inte påverkas negativt.

Södra kommundelen

MARKANVÄNDNING

- Mångfunktionell bebyggelse - utvecklad
- Mångfunktionell bebyggelse - ändrad
- Natur och friluftsliv
- Sammanhängande bostadsbebyggelse - utvecklad
- Sammanhängande bostadsbebyggelse - ändrad
- Transportinfrastruktur - utvecklad
- Utredningsområde
- Verksamheter och industri - utvecklad
- Verksamheter och industri - ändrad



Södra kommundelen

U7 Räpplinge
Föreslagen sammanhängande bostadsbebyggelse i två områden som idag utgörs av jordbruksmark. Högt naturvärde norr om området. Kulturmiljövärden i form av stenmurar som omfattas av biotopskydd. Gång- och cykelvägen till Borgholm behöver förbättras. Pendlingsparkering och säkrare busshållplatser vid Greby vägskäl kan främja ett hållbart resande. Säkerhetsavstånd till kraftledningen måste beaktas i vidare planering.

U8 Spjutterum - Runsten
Föreslagen mångfunktionell bebyggelse. I västra delen finns möjlighet till förtätning. Både flerbostadshus och enbostadhus utgör en naturlig vidare-utveckling av befintlig bebyggelse och skulle stärka underlaget för service och skola. Möjlighet finns att pröva områdets lämplighet för handel och vård. Förskola och bibliotek finns centralt i området. I områdets östra delar kan det eventuellt vara möjligt med komplettering av befintlig bebyggelse. Här behöver särskild hänsyn tas till höga kulturmiljövärden med kyrkomiljö och riksintresse kulturmiljövård. Respektavstånd till befintligt jordbruk måste beaktas. Potentiellt förorenad mark. Det finns behov av att förbättra omhändertagandet av spillvatten, området finns med i VA-planen.

V6 Greby
Befintlig stenindustri där fortsatt och utvecklad användning föreslås. Ligger i anslutning till riksintresse för naturvård.

V10 Lindby
Befintlig lättare industriverksamhet och tvätteri. Inom vattenskyddsområde vilket särskilt måste beaktas. Potentiellt förorenad mark.

MB19 Gärdslösa
Möjlighet till ny bebyggelse. Inom området finns skola. Ny bebyggelse bör så långt som möjligt anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller placering, utformning och färgsättning. I befintlig bebyggelse ska det vara möjligt att komplettera med mindre icke miljöstörande verksamheter. Potentiellt förorenad mark. Ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Det finns behov av att förbättra omhändertagandet av spillvatten och en ny överförings-ledning norrut finns med i VA-planen.

MB20 Bredsättra
Möjlighet till ny bebyggelse i norra delen öster om vägen. Ny bebyggelse bör så långt som möjligt anpassas till befintlig bebyggelse vad gäller placering, utformning och färgsättning. I befintlig bebyggelse ska det vara möjligt att komplettera med mindre icke miljöstörande verksamheter. Ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Potentiellt förorenad mark. Det finns behov av att förbättra omhändertagandet av spillvatten och en ny överförings-ledning norrut finns med i VA-planen.

SB45 Västra Sörby
Möjlighet till ny bebyggelse. I befintlig bebyggelse ska det vara möjligt att komplettera med mindre verksamheter som inte är miljöstörande. Inom riksintresse naturvård. Kommunalt VA är en förutsättning för bebyggelseutveckling i området och finns med i VA-planen.

NF19 Mittlandsskogen
Höga natur-, kultur- och rekreations-värden. Dessa värden ska stärkas och området ska tillgängliggöras genom förbättrade vandringsleder och skyltning.

Fokusområde Byxelkrok

Byxelkrok är ett område med ett högt bebyggelsetryck samtidigt som det finns omfattande bevarandevärden och ett behov av att utreda utmaningarna i den tekniska försörjningen mer ingående. Höga natur- och kulturvärden, attraktiva rekreationsområden och närheten till havet lockar både besökare och boende till orten. I och med det relativt långa avståndet till Borgholm och Kalmar är efterfrågan på fritidshus dominerande.

På sommaren utgör orten ett populärt turistmål med flertalet restauranger, hotell och campingar. Byxelkroks hamn har historiskt haft en stor betydelse för ortens framväxt både som fritidshamn, fiskehamn och med färjeförbindelse till Oskarshamn. I bebyggelseutvecklingen ska besöksnäringens betydelse för orten inte underskattas, men det bör även finnas utrymme för andra näringar, som exempelvis lättare industri och verksamheter.

Det övergripande målet är att Byxelkrok ska växa och utvecklas utan att befintliga värden går förlorade samt att fler ska kunna bosätta sig i Byxelkrok med omnejd. Byxelkrok ska erbjuda något för alla och vara attraktivt att både bo i och besöka. Målet med planförslaget är en väl avvägd samhällsutveckling där lämpliga områden tillåts bebyggas, samtidigt som bevarandevärda områden utvecklas för sitt ändamål och integreras i boendemiljön. Särskild vikt har lagts vid hanteringen av vatten och dricksvatten som prioriterats högst i förslaget.

Utvecklingen i Byxelkrok ska genomsyras av följande fyra strategier:

- **Människan i fokus.** Framtidens Byxelkrok ska tillgodose och tillvarata individens behov i samhället och utvecklingens skala ska vara mänsklig.
- **Ett starkt centrum.** Centrumkaraktären ska stärkas genom ett rikt serviceutbud, många mötesplatser och en tydligt definierad väg- och parkeringsinfrastruktur. Området kring marinan utvecklas till ett välbesökt besöksmål med plats för lokala näringsetableringar och korsningen Enerumsvägen och Byxelkroksvägen utvecklas till en mötespunkt.
- **Områden med egen karaktär.** Byxelkrok ska ha en varierad och mångfaldig bebyggelsestruktur som tar hänsyn till och stärker befintliga kvaliteter och karaktärsdrag. Framtida utveckling låter befintliga unika särdrag vara fortsatt tydliga så att miljöerna är läsbara och förståeliga även för kommande generationer.
- **Länkar mellan områden.** Byxelkroksområdet ska vara tryggt, säkert och gent att ta sig runt i. Områden ska vara sammanlänkade genom bil-, gång- och cykelvägar för att både integrera samtliga områden av samhället och öka framkomligheten. Befintliga stråk ska bevaras för framtida utbyggnad av vägar och gång- och cykelvägar. Ny bebyggelse placeras där det redan finns förbindelser eller där det finns möjlighet att skapa nya länkar till närliggande områden.

Vatten i landskapet

Centralt genom området rinner Tokenäsbäcken. Rapporten *Samhällsnära våtmarker* (2012) pekar strategiskt ut tre platser med utredningsmöjlighet till dagvattenhantering: Marknadsplatsen, nordväst om Torp samt Tokenäsbäcken tillsammans med Tokes grav. Kommunen och Borgholm Energi har kartlagt Tokenäsbäckens avrinningsområde för ökad grundvattenbildning och förbättrad ytvattenkvalitet genom ett LONA-projekt. Vattendraget är öringförande vilket gör att åtgärder för magasinering och flödesutjämning måste utformas med hänsyn till öringens livscykel.

Vatten och avlopp

Kommunal dricksvattenförsörjning är högt prioriterat, både på grund av Ölands generella vattenbrist och Byxelkroks vattentäkts höga sårbarhet. Majoriteten av fastigheterna i Byxelkrok är anslutna till kommunalt vatten. Varje bostad, verksamhet och väg inom vattenskyddsområdet ger upphov till en ökad risk att skada täkten.

För att klara ett ökande vattenbehov och för att ge vattentäkten ett bättre skydd beslutades det år 2020 att utvidga skyddsområdet för grundvattentäkten.

I Byxelkrok är avloppsnätet utbyggt och flertalet fastigheter anslutna. På grund av att reningsverket i Byxelkrok under sommarmånaderna är uppe i sin maximala belastning planeras för en överföringsledning till Böda reningsverk för avlastning. Samtidigt kommer vattenförsörjningen i Byxelkrok att förstärkas med vatten från Böda. Projektet kan samordnas med byggande av cykel- och gångväg på delar av sträckan.

Det finns inget utbyggt dagvattennät i området vilket bör utredas för att minska risken för påverkan på vattenförekomsternas status.

Klimatförändringar

Byxelkrok omfattas inte av så stor risk för översvämning till följd av framtida havsnivåhöjningar tack vare landborgen. Däremot kan extremflöden orsaka tillfälliga översvämningar som kan leda till skador på byggnader och teknisk försörjning. Kraftiga flöden kan också orsaka erosion, vilket det finns en viss risk för i de centrala delarna av Byxelkrok, längs Enerumsvägen och Neptunivägen. Havsnivåhöjningen behöver särskilt beaktas i hamnområdet som på grund av sin funktion innehåller potentiellt förorenade områden.

Natur- och kulturvärden

Byxelkrok omfattas delvis av riksintressen för kulturmiljö. Viss utveckling föreslås inom dessa områden, dels i anslutning till Lundsbackarna, dels längs delar av Fiskevägen. Stor hänsyn till befintliga värden bör tas vid utvecklingen av dessa områden. Bedömningen är att en utveckling kan bidra till en positiv inverkan på riksintresset om det görs på ett sätt som lyfter fram bebyggelsemönster och håller respektavstånd till kulturvärdesobjekt. Höga kulturvärden finns även kopplat till den sedan länge brukade jordbruksmarken och flertalet fornlämningar. Områdenas specifika kulturvärden anges i varje områdesbeskrivning.

Gården i den södra kanten av fokusområdet (söder om område SB13) är mycket väl bevarad. Inga förändringar som inte gynnar de befintliga värdena tillåts.
Strukturen på bebyggelsen i Byxelkrok gör att naturen kommer nära inpå och flera bebyggda områden har endast en liten påverkan på landskapsbilden. Det finns även sparade gröna områden som öar i bebyggelsemönstret som är speciellt värdefulla för rekreation.

Naturområdena i utkanten av Byxelkrok har höga värden och omfattas delvis av flera riksintressen. De avgränsande naturområdena bidrar till samspelet mellan landskapet, de gamla gårdarna och dess odlingsmark och de öppna vyerna. De bidrar även till att bevara alvarmarken och att binda ihop naturområdena inne i Byxelkrok med det större omlandet.

I mitten av fokusområdet återfinns Torps jordbruksbygd som är ett stort sammanhängande jordbruksområde med en viktig relation till flera av bebyggelsegrupperna i närheten, framförallt kulturvärdena i Torps by.

Söder om Byxelkrok finns en ädellövskog med höga natur- och kulturvärden som ska bevaras.

Trafik

Det stora flertalet vägar inom området är enskilda med vägföreningar och samfälligheter som väghållare. Staten genom Trafikverket är väghållare för väg 136 och Enerumsvägen.

Det finns behov av att förbättra trafiksäkerheten längs väg 136 mellan Mellby och Byxelkrok. Trafikverket har genomfört en åtgärdsvalsstudie. Från Torp och söderut bedöms en separerad gång- och cykelväg vara en lämplig lösning. Denna lösning bedöms inte genomförbar norr om Torp mot Byxelkrok då vägen är för smal. Här bör möjligheten att nyttja parallellt vägnät förbättras genom tydligare skyltning. Vid framtida detaljplanering ska förbättrade gång- och cykelmöjligheter beaktas.

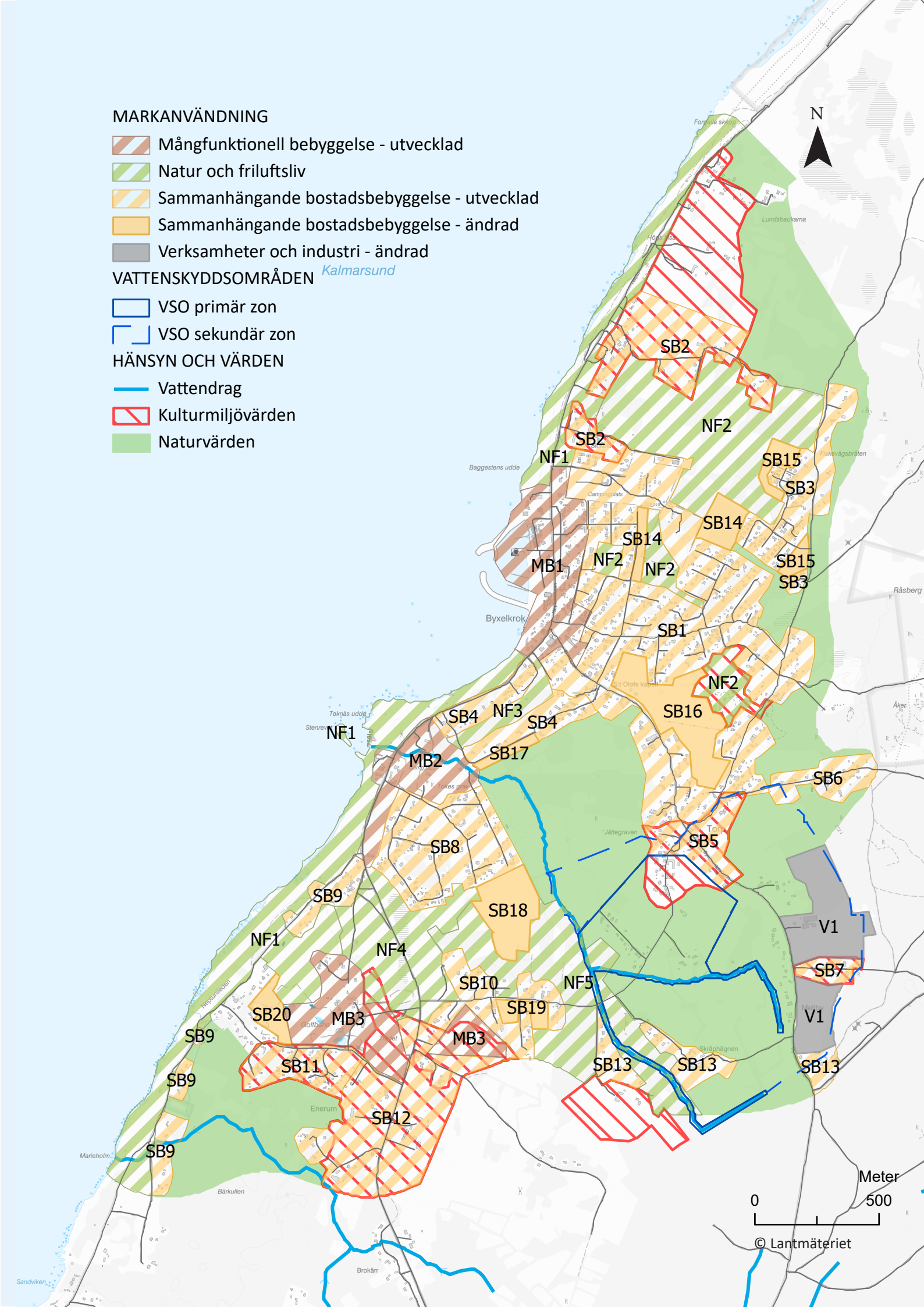
Väg 136 går genom vattenskyddsområdet samtidigt som vägen är rekommenderad för farligt gods. Detta utgör ett potentiellt hot mot grundvattentäkten. Alternativet att flytta farligt gods till väg 994 är dock inte aktuellt då detta skulle kräva breddning och bärighetshöjande åtgärder. Det finns också stora miljö- och boendevärden längs väg 994 som skulle utsättas för ökad risk vid flytt av farligt godstransporter. Skyddet av vattentäkten bör istället säkerställas med insatser som minskar risken för föroreningar från vägtrafiken.

Planlagda områden

Stora delar av Byxelkroksområdet är detaljplanelagt. Detaljplanerna är till stor del inaktuella i förhållande till dagens situation och behöver på sikt ersättas för att möjliggöra en vidare utveckling.

Avfall

Kommunen kommer i samverkan med Borgholm Energi att fortsätta utreda och besluta om en ny lokalisering av återvinningsstationen i Byxelkrok.


MARKANVÄNDNING
Mångfunktionell bebyggelse - utvecklad
Natur och friluftsliv
Sammanhängande bostadsbebyggelse - utvecklad
Sammanhängande bostadsbebyggelse - ändrad
Verksamheter och industri - ändrad
VATTENSKYDDSOMRÅDEN
Kalmarsund
VSO primär zon
VSO sekundär zon
HÄNSYN OCH VÄRDEN
Vattendrag
Kulturmiljövärden
Naturvärden
N
SB2
NF2
SB2
NF1
SB15
SB3
SB14
SB14
MB1
NF2
NF2
SB15
SB3
SB1
NF2
SB16
SB4
NF3
SB4
NF1
MB2
SB17
SB6
SB5
SB8
SB9
SB18
V1
NF1
NF4
SB7
SB10
NF5
SB19
SB20
MB3
V1
SB9
MB3
SB11
SB13
SB13
SB13
SB9
SB12
SB9
Byxelkrok
Meter
0
500
© Lantmäteriet

Områdesbeskrivningar Byxelkrok

SB1

Småhusområde och camping där förtätning av befintlig bebyggelse föreslås, men där tillägg och förändringar måste ske med hänsyn till områdets karaktär och kulturvärden. Åtgärder som bidrar till ett mer levande centrum är positivt. Handel och service bör framförallt möjliggöras utmed huvudlederna och i centrumkärnan. Området lämpar sig även för äldreboende, servicebostäder eller förskola.

På ytan längst i nordväst, som idag utgör campingplats, föreslås låg, tät villabebyggelse. Förhoppningen är att området även fortsättningsvis kommer att användas för campingändamål på grund av dess stora betydelse för besöksnäringen, men att området effektiviseras och att bostäder kan inrymmas där det är möjligt.

Nya byggnader ska placeras med hänsyn till befintligt landskap och tomtens förutsättningar. Tomterna bör ha en storlek som behåller delar av den naturliga vegetationen i gränser och mellan byggnader för att kontakten med det ursprungliga kultur- och naturlandskapet ska bevaras. Även relationen mellan hus och väg är viktig att bibehålla och ny bebyggelse utmed vägsträckningarna ska därför placeras indragen från gatan. Större byggrätter kan utredas, eventuellt där möjlighet till någon form av enklare verksamhet kan inrymmas.

I anslutning till kustvägen och Byxelkroksvägen, men även längs Svältergatan, är kulturmiljön särskilt känslig för ytterligare exploatering eller andra förändringar. En varsam förtätning kan vara möjlig längs Byxelkroksvägen och Svältergatan om särskild hänsyn tas till de kulturhistoriska värdena. Större sammanhängande stugområden ska undvikas i anslutning till Torps bykärna.

SB2

Viss bebyggelseutveckling är möjlig med stor hänsyn till befintliga värden. Området innehåller framförallt höga kulturhistoriska värden, både i form av ålderdomlig gårdsbebyggelse med öppna arealer och områdets åker- och betesmarker. Delar omfattas även av flertalet riksintressen och strandskydd. Samspelet mellan den äldre gårdsbebyggelsen och det omgivande landskapet, med alla ingående detaljer; stenmurar, gamla träd, grindar, bruksvägar och öppna vyer, är viktiga upplevelsevärden. I området samspelar det ålderdomliga landskapet med kusten på ett för platsen karaktäristiskt sätt. Området närmast kustvägen är särskilt känsliga, i synnerhet i anslutning till de gamla gårdsmiljöerna. I de välbevarade gårdsmiljöerna är byggnadernas placering och deras inbördes relationer en viktig del av den kulturhistoriska miljön. Förtätning innebär en risk att dessa kulturvärden försvagas. All eventuellt tillkommande bebyggelse bör ligga utanför gårdsbebyggelsens struktur för att bibehålla läsbarheten. Möjligheten att utveckla rekreativa värden ska beaktas då området angränsar till ett rekreationsområde i söder. Stengärden, odlingsrösen och grövre träd bör genomgående bevaras och omgivande mark, även inne på enskilda tomter, bör behålla en naturmarkskaraktär.

SB3

Området ska fortsättningsvis bestå av tät och småskalig bebyggelse men kompletteringar är möjliga. De kulturhistoriska värdena i området består av det ursprungliga natur- och kulturlandskapet, den försiktiga

inplaceringen av husen och närheten till jordbruksmarker. Möjligheten att skapa välfungerande stråk för rekreation och friluftsliv ska beaktas vid en komplettering av bebyggelsen, särskilt fägatan till Fiskvägen ska värnas. Befintliga murar och större stenar i landskapet är viktiga element som så långt det är möjligt bör bevaras vid en utveckling av området.

SB4

Område av blandad småhusbebyggelse där främst den modernare bebyggelsen bedöms tåla en förtätning. Nya byggnader ska placeras med hänsyn till befintligt landskap och tomtens förutsättningar.

SB5

Torps by utgör den kulturhistoriska kärnan för orten Byxelkroks historiska utveckling. Den gamla bystrukturen är till stora delar bevarad. Hus med tidigare funktioner ligger nära vägen medan gårdarnas huvudbyggnader är indragna, omgärdade av stora trädgårdar. Själva bebyggelsen utgörs till största delen av relativt små trähus, med snickrade verandor, fönster och grindar samt gamla smidesräcken.

Inom området ska bara en utveckling som gynnar det kulturhistoriska värdet vara möjlig. Vid eventuell detaljplanering bör det utredas om området ska hanteras som särskilt värdefull miljö, det vill säga att särskilda krav ska ställas vid olika åtgärder som i normala fall är bygglovsbefriade. Att bevara en öppen, obruten utblick från bykärnan mot väster över de sista resterna av den gamla ängsmarken är mycket värdefullt från såväl landskapsbilds- som kulturmiljösynpunkt. Byggnation som bryter kontakten mellan samhället och jordbruksmarken tillåts inte. Gårdsmiljöerna längs Kärrslundsgatan bör bevaras intakta och avstyckningar av tomtmark bör undvikas. I övrigt bedöms en försiktig förtätning och förändring vara möjlig utan att de kulturhistoriska värdena går förlorade. För förståelsen av jordbrukslandskapet är det viktigt att viss åker- och betesmark mellan husen även fortsättningsvis hålls öppen.

SB6

Längs Östra gatan bedöms möjlighet till komplettering av befintlig bebyggelse. Kulturmiljövärden norr om vägen som innebär att kompletteringar kan vara svårare att inpassa här än på södra sidan. Området omfattas av riksintresse för kulturmiljö, samt i det som i kulturmiljöutredningen beskrivits som Torps by. De olika karaktärsdragen i bebyggelseområdena samt gränserna mellan dem är viktigt att bevara och tydliggöra.

SB7

En välbevarad större gårdsstruktur i jordbrukslandskapet där en försiktig förtätning och förändring bedöms vara möjlig utan att de kulturhistoriska värdena går förlorade. En utveckling invid gårdsstrukturen måste ta hänsyn till områdets karaktär och kulturvärden. Området ligger inom sekundär zon för vattenskydsområde, detta ska särskilt beaktas. Vid eventuell framtida detaljplanering av intilliggande föreslaget verksamhetsområde bör det utredas om området ska ingå och i så fall hanteras som särskilt värdefull miljö. Det medför särskilda krav vid olika åtgärder som i normala fall är bygglovsbefriade.

SB8

Området gränsar till öppna marker, Enerums alvar i söder och delar av jordbruksmark i öster. Karaktären präglas av den ursprungliga landskapsbilden eftersom byggnaderna, som är små och generellt har en enkel utformning,

är utplacerade utan att marken på tomten har tagits i anspråk i särskilt stor utsträckning. Viss komplettering kan ske inom befintligt bebyggelseområde. Gröna kilar bör dock bevaras så att områdets luftiga karaktär bibehålls. Kopplingar mellan norr och söder bör utvecklas för ökad tillgänglighet och framkomlighet, i första hand för gång och cykel. Avsaknaden av markerade tomtgränser och markbeläggningar är ett viktigt karaktärsdrag. Kontakten med det ursprungliga landskapet är stark och därmed en viktig del av befintligt områdes karaktär.

SB9

Föreslagen utveckling av bebyggelsen öster om befintlig bebyggelserad. För området gäller ett utökat strandskydd om 300 meter. Skäl för upphävande bedöms vara befintlig bebyggelse som skärmar av. Bedömningen blir att det finns ett särskilt skäl för dispens från strandskyddet. Vidare utredning måste visa på att strandskyddets syften inte påverkas. Vissa kulturhistoriska värden är knutna till området genom det gamla kulturlandskapet med alvarmark, jordbruksmark, äldre bebyggelse och vägsträckningar. Kulturvärdena bedöms kunna tillgodoses genom allmänt hänsynskrav enligt PBL 2 kap. 6 § och varsamhetskrav.

SB10

Gårdsmiljöerna längs Kärrslundsgatan bör bevaras intakta och avstyckningar av tomtmark undvikas. Förtätningar och andra förändringar får bara ske på ett sådant sätt att de kulturhistoriska värdena inte går förlorade. För förståelsen av jordbrukslandskapet är det viktigt att viss åker- och betesmark mellan husen även fortsättningsvis hålls öppen. Bedömningen är att åkermarken i möjligaste mån ska finnas kvar inom området och att tillkommande bebyggelse anpassas till ytor där emellan.

SB11

Inom området ska bara en utveckling som gynnar det kulturhistoriska värdet vara möjlig. Vid detaljplanering bör det utredas om området ska hanteras som särskilt värdefull miljö, det vill säga att särskilda krav ska ställas vid olika åtgärder som i normala fall är bygglovsbefriade. Området består av fritidshusbebyggelse med kvaliteter vad gäller material, färgsättning och gestaltning. Bebyggelsen bidrar även till förståelsen för samhällets moderna historia och välfärdssamhällets framväxt under 1900-talet med ökad levnadsstandard och rätt till semester.

SB12

En viss komplettering kan vara aktuell men stor hänsyn ska tas till landskapsbild och gårdsmiljöerna. Det kulturhistoriska värdet består av de äldre gårdsmiljöerna och det karaktärsskapande omlandet som inkluderats i avgränsningen.

SB13

Området bedöms kunna utvecklas genom kompletteringar i anslutning till befintlig bebyggelse. Utpekade områden är till stora delar bebyggda och delar av området ingår i ett större jordbrukslandskap. Marken är redan ianspråktagen och en utveckling i form av förtätning bedöms möjlig utan att värden går förlorade. Exploatering måste dock ske med särskild hänsyn till befintliga natur- och kulturvärden. De östra delarna ligger inom sekundär zon för vattenskydsområde, detta ska särskilt beaktas. Möjligheten att tillåta större enheter ska beaktas. Potentiellt förorenad mark.

SB14

Tidigare naturområde som utifrån befintlig infrastruktur lämpar sig för förtätning, främst genom ny

bostadsbebyggelse. Tomterna bör ha en storlek som gör det möjligt att delar av den naturliga vegetationen bevaras i gränser och mellan byggnader för att kontakten med det ursprungliga kultur- och naturlandskapet ska bevaras. Vid planarbete ska förbättringar av de rekreativa värdena vara en utgångspunkt.

SB15

Område som kan komplettera anslutande tät och småskalig bebyggelse. De kulturhistoriska värdena i området består av det ursprungliga natur- och kulturlandskapet, den försiktiga inplaceringen av husen och närheten till jordbruksmarker. Möjligheten att skapa välfungerande stråk för rekreation och friluftsliv ska beaktas vid en komplettering av bebyggelsen, särskilt fägatan till Fiskvägen ska värnas. Befintliga murar och större stenar i landskapet är viktiga element som så långt det är möjligt bör bevaras vid en utveckling av området. Naturvärdena i området behöver utredas vidare.

SB16

Utveckling av nytt område. Delar av området omfattas av jordbruksmark men marken är till viss del redan ianspråktagen för bebyggelse vilket tillsammans med ortens behov av yta för bebyggelseutveckling bedöms utgöra skäl för att fortsätta ta marken i anspråk. Sett till det övergripande förslaget för hela Byxelkrok utgör detta ett område att strategiskt utveckla för ny bebyggelse. Till skäl för detta finns svårigheten att bruka marken effektivt och ändamålsenligt då den gränsar till befintlig bebyggelse samt består av en mosaik av flera mindre brukningsarealer. En följd är också att andra ytor med större arealer jordbruksmark inom Byxelkrok fortsatt markeras som jordbruksmark. Jordbruksmarken tas också i anspråk för andra angelägna intressen då den tilltänkta bebyggelsen ska bidra till att komplettera vägstrukturen i Byxelkrok.

SB17

Möjlighet att komplettera befintlig bebyggelse med ytterligare en rad av bostäder och en ny väg. Vid utbyggnad bör det utredas om området ska sluta som idag med obebyggd mark söder om vägen. Tomterna bör ha en storlek som gör det möjligt att delar av den naturliga vegetationen bevaras i gränser och mellan byggnader för att kontakten med det ursprungliga kultur- och naturlandskapet ska bevaras.

SB18

Föreslagen ny bebyggelse i anslutning till befintligt område. Området utgörs idag av jordbruksmark med små åkrar. Jordbruksmarken bedöms vara fragmenterad och svår att bruka, men har ett visst värde som buffertzon till Enerums alvar. Utbyggnaden ska föregås av detaljplan i vilken tillfarter särskilt utreds för både motortrafik, gång och cykel. Det bedöms möjligt att tillkomst ordnas genom förlängning av befintliga gator eller en ny utfart mot Kärrslundsgatan med möjlighet till ytterligare ett fåtal tomter. Ny bebyggelse bör få en arkitektonisk karaktär av hus i natur. Framtida utveckling bör följa befintligt bebyggelsemönster avseende skala och placering av byggnader, där en dov färgskala eftersträvas. Tomterna bör ha en storlek som gör det möjligt att delar av den naturliga vegetationen bevaras i gränser och mellan byggnader för att kontakten med det ursprungliga kultur- och naturlandskapet ska bevaras. Avsaknaden av markerade tomtgränser och markbeläggningar är ett viktigt karaktärsdrag som bör bibehållas. Gamla stenmurar ska bevaras. Kontakten med det ursprungliga landskapet är stark och därmed en viktig del av befintligt områdes karaktär. Avsaknaden av moderna garage, markbeläggningar och

trädgårdsanläggningar, såsom uppfarter och altaner bidrar till karaktären och blir därmed viktigt att beakta i kommande detaljplan.

SB19

Befintligt område som kan utvecklas med fler bostäder. En utveckling bör i första hand ske med enstaka byggnader, naturmark och öppna ytor bevaras ska bevaras däremellan. Stor hänsyn ska tas till de kulturhistoriska värdena. Inventering av naturvärden krävs vid exploatering då området inte ingår i tidigare områdesspecifika inventeringen. Bedömningen är att delar av jordbruksmarken kan tas i anspråk för bebyggelse. Kvarvarande jordbruksmark ska inte fragmenteras och kopplingen till marken söder om området ska bevaras.

SB20

Föreslagen utveckling av bebyggelsen öster om befintlig bebyggelserad i riktning mot golfbanan. För området gäller ett utökat strandskydd om 300 meter. Skäl för upphävande bedöms vara befintlig bebyggelse som skärmar av. Bedömningen blir att det finns ett särskilt skäl för upphävande av strandskydd i detaljplan. Vidare utredningar måste visa på att strandskyddets syften inte påverkas. Delar av området är lågt beläget och en risk för översvämning finns på sikt. Därför föreslås ett lokalt omhändertagande av dagvatten och en planering av ytor som kan översvämmas. Det bedöms möjligt att nyttja samlat vatten till bevattning. Den obebyggda marken norr om området där alvarmarken möter kustvägen bevaras så att kopplingen mellan strand och öppet landskap bibehålls.

NF1

Inom området finns mycket höga natur- och kulturhistoriska värden som också har starka rekreationsvärden. Landskapsbilden med utblicken över Kalmarsund har varit oförändrad under mycket lång tid. De verksamheter som har funnits inom platsen och som varit kopplade till havet har ett stort kulturhistoriskt värde. Även kustvägen som slingrar sig genom det gamla jordbrukslandskapet efter stranden har ett stort värde och bör bevaras. Många rödlistade och ovanliga arter finns inom området, liksom flera mycket sällsynta svampar. Den lilla ön utanför Tokenäs udde utgör häckningsplats för fåglar.

NF2

Områdena har stora möjligheter att utvecklas till värdefulla rekreationsområden i anslutning till bebyggelse, höga natur- och kulturmiljövärden. Delar omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. Områdena är variationsrika och vackra, dominerade av öppna betade gräsmarker inramat av stenmurar med träd- och buskridåer samt solitära träd, träddungar och skogspartier. Områdena skulle få en ökad betydelse för rekreation genom att knyta samman naturområdena i öster med kusten. Framkomligheten mellan Fiskvägen och Lundgatan kan förbättras samt kopplingar mellan Fiskvägen och kusten. Framkomligheten kan förbättras med uppsättning av stängselövergångar på strategiska platser. Det är viktigt att landskapet fortsättningsvis hålls öppet genom exempelvis bete och röjning av sly för att naturvärdena ska bestå.

Tre mindre områden söder om bebyggelsen räknas till området varav ett inom utpekad kulturmiljö. Den västra av de tre används som parkeringsplats vid stora evenemang i Byxelkrok. Platsen skulle även fortsättningsvis kunna användas flexibelt men kan kompletteras med lekutrustning. Området bör dock inte exploateras med permanenta byggnader utan vara tillgänglig för rekreation, friluftsliv och

potentiell dagvattenhantering. Det mellersta av de tre mindre områdena ligger som en grön kil invid bebyggelsen vars tillgänglighet kan förbättras i samband med tillkomsten av ny utpekad bebyggelse i SB14. Områdena berörs av skyddsavstånd till reningsverket.

Området i öster, Knarrhagarna, innehar kulturmiljövärden och ett flertal fornlämningar i form av gravfält, husgrunder och hägnader. Vid en utveckling av SB16 ska hänsyn tas till detta områdes natur- och kulturmiljöer.

NF3

Den smala remsan har särskild betydelse för rekreation och friluftsliv. Genom större delen av området löper en promenadstig. Det centrala och skyddade läget, den goda framkomligheten och den relativt öppna skogsmiljön gör att området har stort värde för närrekreation. Området består av ekdominerad sluten lövskog med välutvecklat buskskikt som övergår i gles tallskog med öppna gläntor. Inom området finns en mycket grov, gammal, vidkronig ek av stort naturvärde. Skogen kompletterar i detta sammanhang den karga, öppna kusten och gör att boendemiljön berikas genom tillgången till två kontrasterande naturtyper. De värden som finns ska bevaras, skyddas och utvecklas.

NF4

Enerums alvar är ett av de allra minsta småalvaren på norra Öland och är känt för sin rika förekomst av orkidéer. Området har en skyddsvärd flora med inslag av flera sällsynta arter. Tillsammans med kusten och ett öppet tidvis odlat område mellan alvaret och kusten binds de södra delarna av bebyggelsen samman med jordbruksmarkerna i Torp. De sammanhängande naturområdena har potential att bli ett attraktivt friluftsområde då det utgör ett vackert, tätortsnära och varierat naturstråk. Området ska bevaras och skyddas och möjligheten att utveckla ett större sammanhängande gång- och cykelstråk bör utredas.

NF5

Området består av mindre partier med stor variation, från små odlingsskiften med betydelsefulla trädridåer till lundartade skogsområden. Flera delar av området har ett värde som buffertzon åt de intilliggande naturområdena eller genom att vara del av ett grönt stråk mellan alvaret och skogsområden i sydost. Fragmentering av områdena ska undvikas då de har ett betydligt högre värde som sammanhängande marker än var och en för sig. Naturvärdet beskrivs sammanfattande som en viktig spridningskorridor.

Ett stort område med ek- och hassellundar på gammal ängsmark har inslag av äldre spärrgreniga lövträd vilket är av stort värde för den biologiska mångfalden. Bitvis finns rikligt med stubbskott från en äldre generation grova alar. Skogsstråket hyser stora estetiska värden, framför allt under vårblomningen. En återinsatt hävd skulle sannolikt öka värdena i området. Det är dessutom viktigt för identiteten hos det småskaliga odlingslandskap som ännu präglar området runt Torps by. Området är även kulturhistoriskt intressant med flera lämningar.

MB1

Ett planprogram har tagits fram för att samordna utvecklingen av Byxelkroks hamnområde. Området bedöms tåla förändringar, men det måste ske med hänsyn till områdets karaktär och kulturvärden. Övergripande för området är att placera allmänna promenadstråk, platsbildningar och publika byggnader med uteserveringar i

det mest attraktiva västerläget mot havet. Väl utformade stråk och målpunkter tydliggörs och kopplingarna stärks såväl inom programområdet som mellan omkringliggande områden i de centrala delarna av Byxelkrok. Generellt föreslås ny bebyggelse ha en småskalig karaktär i enlighet med det befintliga. Dessutom tillskapas utökade och mer strukturerade parkeringsplatser för husbilar och personbilar samt fler båtplatser. Potentiellt förorenad mark.

MB2

Befintlig bebyggelse som är möjlig att komplettera och utveckla men med största hänsyn till landskapet och de kulturhistoriska värdena, i huvudsak knutna till det gamla kulturlandskapet med alvarmarken, jordbruksmark, äldre bebyggelse och vägsträckning. Det är viktigt att campingområdet hålls öppet och tillgängligt för allmänheten att röra sig genom. Området söder om campingområdet består av en öppen yta som bedöms ha betydelse att bevara för upplevelsen av kustvägen. Stora delar av området omfattas av strandskydd.

MB3

Golfverksamheten är viktig för det lokala näringslivet, med rekreationsmöjligheter och aktiviteter. På området ges utrymme till utveckling men med stor hänsyn till omgivningen. 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. Söder om golfbanan finns höga naturvärden som är viktiga att beakta. I öster breder ett kulturlandskap med jordbruksmarker ut sig. Det sistnämnda området är redan idag till viss del ianspråktaget för byggnation och verksamhet vilket talar för att en utveckling av golfverksamheten.

V1

Område nära väg 136 och befintlig verksamhet med möjlighet till verksamhetsutveckling för att stärka det lokala näringslivet. Utbyggnad i området ska regleras i detaljplan när det råder stor efterfrågan på mark eller då dagvattenlösningar måste hanteras i ett sammanhang. Hänsyn till vattenskyddsområdet måste utredas i detaljplan. Stor vikt ska läggas vid möjligheten att anordna en säker dagvattenhantering, även vad gäller vägdagvatten, för att på så sätt skydda vattentäkten. Potentiellt förorenad mark.

Fokusområde Löttorp

Löttorp ligger fyra mil norr om Borgholm inom ett för norra Öland typiskt odlingslandskap. Bebyggelsen i området är tidstypisk med stora variationer av byggnadsstil och material. De flesta av husen är villor, men det finns även hyresrätter och bostadsrätter i tätorten.

Den framtida utvecklingen av Löttorp är beroende av den allmänna samhällsutvecklingen. De områden som är föreslagna för utveckling är belägna så att de i så stor utsträckning som möjligt inte påverkar gällande områdesskydd och riksintressen.

Löttorp som tätort är ett ungt samhälle som fram till början av 1900-talet bestod av endast några gårdar och stugor. När järnvägen drogs till byn kom Löttorp att bli en central plats och utgjorde mellan 1952 och 1973 centralort i Ölands Åkerbo kommun. Idag är orten den enda serviceorten på norra Öland och här finns affärer, skola, vårdcentral, bibliotek, badhus samt vård- och omsorgsboende. Löttorp är med sitt centrala läge på norra Öland en naturlig knutpunkt med utvecklingsmöjligheter, trots att järnvägen försvann redan 1961.

Skillnaden mellan årstiderna i Löttorps-området är påtaglig då det lokala näringslivet främst har utvecklats mot service och handel för den omfattande turismen. I området finns också ett fjärrvärmeverk.

Inom området är det endast en liten del av bebyggelsen i Hagabyområdet mot Östersjön som kan anses vara hotad av stigande havsnivåer. I övrigt är bebyggelsen i Löttorp med omnejd inte nämnvärt känslig för översvämning bortsett från eventuella tillfällen med extrema nederbördssituationer. I området finns ett antal potentiellt förorenade och konstaterat förorenade områden.

Trafik

Det stora flertalet vägar inom området är enskilda med vägföreningar och samfälligheter som väghållare. Staten genom Trafikverket är väghållare för väg 136 samt Löttorpsvägen och Byrumsvägen. Kommunen är väghållare för vägen norr om skolan.

Det finns behov av att förbättra möjligheterna för oskyddade trafikanter att passera, samt att röra sig längs med väg 136 såväl norrut som söderut mot Hagaby. Behov av att åtgärda de säkerhetsbrister som finns i korsningen mot Sandbybaden. I centrum finns behov av att förbättra busshållplatsernas läge i centrum med möjlighet till rundkörning för bussen.

Ölandsleden ansluter till Löttorp på den före detta banvallen från söder och sträcker sig förbi skolan och idrottsplatsen vidare norrut mot Sandby.

Vatten i landskapet

I Löttorp används det grundvatten som finns i vattentäkten till produktion av dricksvatten. Den naturliga vattentillgången förstärks med konstgjord infiltration från Hornsjön, Vedby- och Vedborm träsk. Formationen öster om Hornsjön är den största norr om Borgholm och mycket viktig för vattenförsörjningen på hela norra Öland.

Borgholm Energi driver ett rehabiliteringsprojekt i Vedborm träsk för

att förbättra vattenkvaliteten i Hornsjön. En vattendom har meddelats för att höja vattennivån i sjön och samtidigt anlägga en vandringsväg för fisk och andra organismer i utloppet mot Kalmarsund.

Vatten och avlopp

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

VA-nätet är utbyggt och omfattar de flesta fastigheterna i Löttorps samhälle. Avloppsvattnet transporteras till Böda reningsverk. Löttrops vattenverk producerar vatten till stora delar av den norra kommundelen.

Dagvattennät finns i en liten del av samhället. Det pågår ett arbete att förbättra dagvattenhanteringen i de centrala delarna av Löttorps samhälle, där bland annat behovet av ett eventuellt verksamhetsområde kommer att utredas. För att skydda vattentäkten bör inte förorenat dagvatten filtreras ner till grundvattnet.

Fritidshusområdet Hagaby-Högby har en egen grundvattentäkt, eget vattenverk samt enskilda avloppslösningar. Området är planerat för kommunal utbyggnad.

Geologi

Berggrunden i markytan består av rödbrun och grå ordovicisk kalksten och överlagras av sandiga och grusiga jordarter. Västligaste delen av Löttorp, ett område efter Skogsvägen och Byrumsvägen liksom några områden ute vid kusten har mer finkorniga jordarter. En flack sandslänt i Löttorp utgjorde fokusområde vid en översiktlig stabilitetskartering för bebyggelse (MSB, 2021) där de ringa till måttliga erosionsindikatorerna i fält bedömdes ha hög säkerhet.

Natur- och kulturvärden

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

De högsta kulturhistoriska värdena finns vid kyrkan. Kyrkan är gammal och ombyggd i flera omgångar. De äldsta delarna av dagens kyrka utgörs av tornet och uppfördes redan under medeltiden. Intill kyrkan ligger kyrkstallarna som är de enda som finns kvar på Öland. Kring kyrkan finns även rester av gravfält. Bebyggelsen kring Högby kyrka ligger i ett mycket välbevarat kulturlandskap och har ett högt kulturhistoriskt värde. Högby fyr och Högby kvarn utgör områdets byggnadsminnen. Det finns även ett antal kända fornlämningar i området, i huvudsak gravar och husgrunder samlade runt Högby kyrka och Gaxabacken. Sydväst om Löttorp finns lämningar efter det kulturhistoriska odlingslandskapet i form av husgrunder, stensträngar och röjningsrösen.

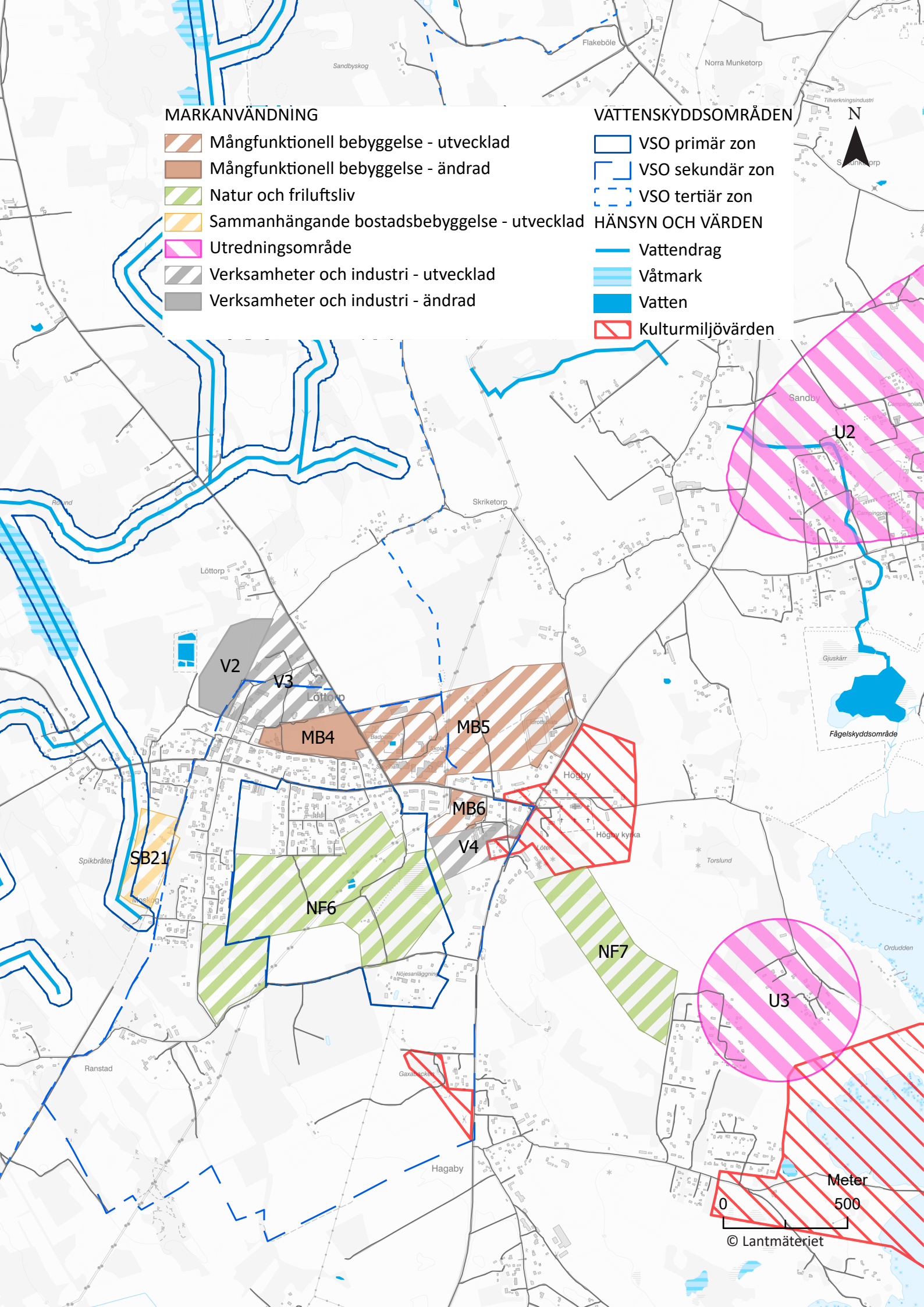
Friluftsliv och grönområden

Området söder om bebyggelsen, Selmas Backe och runt vattentäkten är i huvudsak det område som invånarna i Löttorp använder för närrekreation. Närheten till såväl östra som västra kusten och området runt Hornsjön

med tillhörande naturområden är av de boende i Löttorp väl utnyttjat för rekreation och friluftsliv.

Planförhållanden

Stora delar av Löttorp är detaljplanelagt. Många av planerna är äldre och har ett visst behov att ersättas för att anpassas till efterfrågan och dagens lagstiftning.


MARKANVÄNDNING
Mångfunktionell bebyggelse - utvecklad
Mångfunktionell bebyggelse - ändrad
Natur och friluftsliv
Sammanhängande bostadsbebyggelse - utvecklad
Utredningsområde
Verksamheter och industri - utvecklad
Verksamheter och industri - ändrad
VATTENSKYDDSOMRÅDEN
VSO primär zon
VSO sekundär zon
VSO tertiär zon
HÄNSYN OCH VÄRDEN
Vattendrag
Våtmark
Vatten
Kulturmiljövärden
N
U2
U3
V2
V3
V4
MB4
MB5
MB6
NF6
NF7
SB21
Sandby
Skriketorp
Löttorp
Högby
Hagaby
Ranstad
Spikbråten
Fågelskyddsområde
Gjuskärr
Torslund
Ordudden
Flakeböle
Norra Munketorp
Sandbyskog
Meter
0
500
© Lantmäteriet

Områdesbeskrivningar Löttorp

SB21
Området ägs av Borgholms kommun och ligger nära centrum. Området har tidigare varit föremål för planläggning där endast en liten del av planen fastställdes. Ett av skälen för att den större delen av planen inte fastställdes var att samhället då saknade en godtagbar avloppshantering. Den del av planområdet som fastställdes saknar planlagd väganslutning. Området bör bli föremål för en ny detaljplan där platsens naturliga förutsättningar tas tillvara i större grad än i tidigare förslag.

MB4
Mellan Idrottsvägen och befintligt industriområde finns ett område avsett för idrottsändamål och en större parkering. Området är för närvarande till största delen outnyttjat. I framtiden kan området prövas lämpligt för annat ändamål som kan inordnas mellan bostäderna utmed Idrottsvägen och industriområdet.

MB5
Mark för expansion av befintlig skola och idrottsplats. Befintligt område omfattas inte av detaljplan. Området avser även en komplettering av den befintliga bebyggelsegruppen mellan skolan och idrottsplatsen. Ny trafikförsörjning av området mot väster bör prövas i samband med planläggningen. Säkerhetsavstånd till kraftledningen måste beaktas.

MB6
Mark för utveckling av Åkerbohemmet med tillhörande äldreboende reserveras mot sydväst. Befintligt område för äldreboende omfattas inte av detaljplan.

NF6
Område av betydelse för närrekreation. Används av invånarna och skolan för promenader och motion.

NF7
Högby kyrkoreservat. Natura 2000-område. Ädellövskogsbestånd med stort inslag av rödlistade kryptogamer. Området bör bevaras som det är och skötas så att dess karaktär och värden inte förvanskas. Inga förändringar som påtagligt kan skada dessa intressen föreslås.

V2
I anslutning till befintligt industri- och handelsområde bedöms ett markområde lämpligt för alternativa verksamheter som inte är miljöstörande. Med anledning av närheten till de tidigare avloppsdammarna bedöms inte verksamheter som innebär fasta arbetsplatser möjliga att etablera. Området kan exempelvis användas för upplag, tillfällig parkering, tillfälliga aktiviteter eller tillfällig handel.

V3
Befintligt industri- och handelsområde som kan utökas norrut i enlighet med gällande detaljplan.

V4
Inom området för den före detta handelsträdgården kan alternativt användningssätt vara möjlig. Utgör potentiellt förorenat område vilket ska utredas i samband med vidare planläggning.

U2
Se *Norra kommundelen*.

U3
Se *Norra kommundelen*.

Fokusområde Djupvik

I Djupvik finns kvaliteter som är unika och attraktiva för både besökande turister och fritids- och permanentboende. Det har länge funnits en efterfrågan på bostäder och ett högt byggtryck inom området. De undermåliga vatten- och avloppslösningarna har tidigare begränsat utvecklingsmöjligheterna, men i och med nya kommunala vatten- och avloppsledningar öppnas möjligheterna till utveckling igen. Närheten till tätorterna Borgholm och Löttorp innebär att området har förutsättningar att vara attraktivt för fler framtida permanentboende, vilket är ett av huvudmålen i utvecklingen.

I fördjupningen av Djupviks utveckling ligger fokus på att förstärka redan befintliga kvaliteter. Det görs genom en avvägning mellan att inte påverka jordbruket och andra näringar negativt, att kunna möjliggöra för fler både fritids- och permanentboende samt genom att bibehålla och utveckla värden för friluftsliv och besöksnäringen.

Den framtida utvecklingen av Djupvik har följande rekommendationer som utgångspunkt:

- **Bevara höga värden och utveckla befintliga kvaliteter.** Tack vare de höga natur- och kulturvärdena är Djupvik ett mycket attraktivt område för besökare och efterfrågan på fritidsbostäder är hög. I framtida utveckling bör målet vara att bevara de områden som omfattas av höga värden genom skydd eller skötsel i detaljplan.
- **Se över bebyggelsestrukturen.** Djupviks bebyggelsestruktur kan beskrivas som gles, en karaktär som även fortsättningsvis bör eftersträvas. Målet med bebyggelseutvecklingen är i huvudsak att underlaget för service förbättras samt att Djupvik blir levande under hela året. Det innebär att bebyggelsestrukturen behöver ses över och att möjligheterna till permanentboenden utvecklas.
- **Förstärk den historiska strukturen.** Djupvik har en lång historia vilket finns att utläsa i bland annat vägstrukturen och en del bebyggelse. Stor hänsyn ska tas till dessa kulturhistoriska spår. En utveckling bör inte ske på bekostnad av dessa värden utan bör om möjligt förtydliga dem.

Natur- och kulturmiljö

Den södra delen av planområdet innehåller delar av de stora betesmarkerna med höga naturvärden vid Uggletorp, utpekade i länsstyrelsens naturvårdsprogram. I nordöstra delen av planområdet ligger Lofta mosse, även det beskrivet i naturvårdsprogrammet som ett område med höga naturvärden. De rödlistade arter som finns i Djupviksområdet är främst knutna till miljöer med öppen och torr mark som alvar, ängar och naturbetesmarker.

I Djupviksområdet präglas landskapsbilden av den nära kontakten till havet och det öppna landskapet. Det finns naturlig vegetation längs hela kusten, i ägogränser på obebyggda tomter, i gräsmarker bland bebyggelse och i de betes- och alvarmarker som breder ut sig längs de västra och södra gränserna. Vegetationsbilden är öppen med inslag av skogspartier. Djupviksområdet är ett kulturlandskap

med stora naturvärden där ingen del är opåverkad av människans aktiviteter. Jordbruk och stenhantering har bidragit till områdets stora skönhetsupplevelser och mycket höga naturvärden. Stenkusten samt busk- och betesmarkerna längs östra Djupvik utgör särskilt viktiga spridningsstråk som ska bevaras.

Kulturmiljövärdena i områden är många och inkluderar både jordbruksmarker, kustmarker, stenkusten, alvarmarker, Lofta mosse samt den äldre bebyggelsen i centrala Djupvik. Viss kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns även i södra Djupvik och Grönvik med länge bevarad karaktär. Området innehåller också ett flertal kända fornlämningar.

Bebyggelsen ligger spridd längs ett småskaligt vägnät och består främst av enfamiljshus som används för fritidsboende. Permanentboende förekommer i huvudsak i den centrala delen. Trädridåer reser sig över bebyggelsen vilket bidrar till att bebyggelsen smälter in väl i miljön. Längs med stranden finns välbevarade sjöbodar i form av stenbodar, några med äldre kalkputs. Bebyggelsestrukturen upplevs som gles och luftigt jämfört med typiska öländska radbyar där bebyggelsen ligger mycket tätt. Byggnadsepokerna i Djupvik har resulterat i olika utbyggnadssätt men de gemensamma dragen är tydliga.

Möjligheterna till rekreation och friluftsliv är rik. Många stigar finns inom området och framkomligheten för vandring är god. Besökare är till största delen bilburna sommarbesökare samt naturintresserade som även besöker området under vår och höst. De värdefulla natur- och kulturhistoriska områdena har potential att ytterligare berika friluftslivet och turismen. Djupviksområdet ska även fortsättningsvis ha stor tillgång till naturliga grönområden inom orten. Strukturer som stenmurar, buskmarker och naturliga vägrenar som bidrar lokalt till värdena ska finnas kvar.
En servicebyggnad i anslutning till badplatsen med toaletter och duschar kan upprättas. Vid en nyexploatering bör förutsättningarna för en lekplats i området utredas. Behov av skötselplan för grönområde i detaljplaner ska noga övervägas i varje fall.

En liten del av marken inom planområdet består av jordbruksmark. Inom området har den jordbruksmark som pekats ut som utredningsområden för byggnation bedömts vara lämplig att pröva för en annan markanvändning. Den jordbruksmark som föreslås utredas för bostadsändamål har generellt mager jordmån och är uppdelad på små skiften där storleken varierar från 0,2 till 2 hektar som ligger insprängda i befintliga bebyggelseområden och har begränsningar gällande möjligheten att bruka marken.

De mest störande anläggningsarbetena som exempelvis sprängning, även utanför skyddszonen till Lofta mosse, bör förläggas till vinter, sensommar eller höst för att minimera störning på fågelliv.

Trafik och vägar

Samtliga vägar inom planområdet är enskilda med vägföreningar och samfälligheter som väghållare.
För att bibehålla en enhetlig förvaltning av området ska enskilt huvudmannaskap även gälla framgent, också vid ny eller kompletterande detaljplaneläggning.
Västra kustvägen från Äleklinta till Byrum som passerar Djupvik har mycket höga natur- och kulturvärden och storslagen utsikt över kuststräckan och Kalmarsund. Vägen är ett populärt utflyktsmål samt utgör en sträcka av Ölandsleden vilket innebär att den under sommarsäsongen har

hög trafikbelastning, både vad gäller oskyddade trafikanter samt motorfordon. För att förbättra trafiksäkerheten och minimera slitaget på naturmiljön utefter kuststräckan bör högsta tillåtna hastighet sänkas och fler parkeringar iordningsställas.

Korsningen mellan Djupviksvägen och väg 136 har förbättras. Trafikverket har genomfört åtgärder i from av bland annat gångytor till busshållplats, ordnad passage över väg 136 och vänstersvängfält. Även längs Djupviksvägen finns behov av förbättrad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Oskyddade trafikanter bör prioriteras i framtida detaljplanering i området.

Vatten i landskapet

Inom fokusområdet finns Lofta mosse med höga naturvärden och Förakanalen. Eventuella åtgärder i ytterkanterna kan påverka förutsättningarna inom hela mossen, därför bör exploatering inte vara möjlig. Strax norr om Djupvik ligger Knisa mosse som är en av Ölands få odikade våtmarker och är skyddat som Natura 2000-område.

Vatten och avlopp

Det finns ett allmänt dricksvattennät i området med vatten från avsaltnings-verket i Sandvik. Ledningsnätet för dricksvatten klarar en utökad bebyggelse. Verksamhetsområdet har utökats i Djupviksområdet och ett stort antal fastigheter har kunnat anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

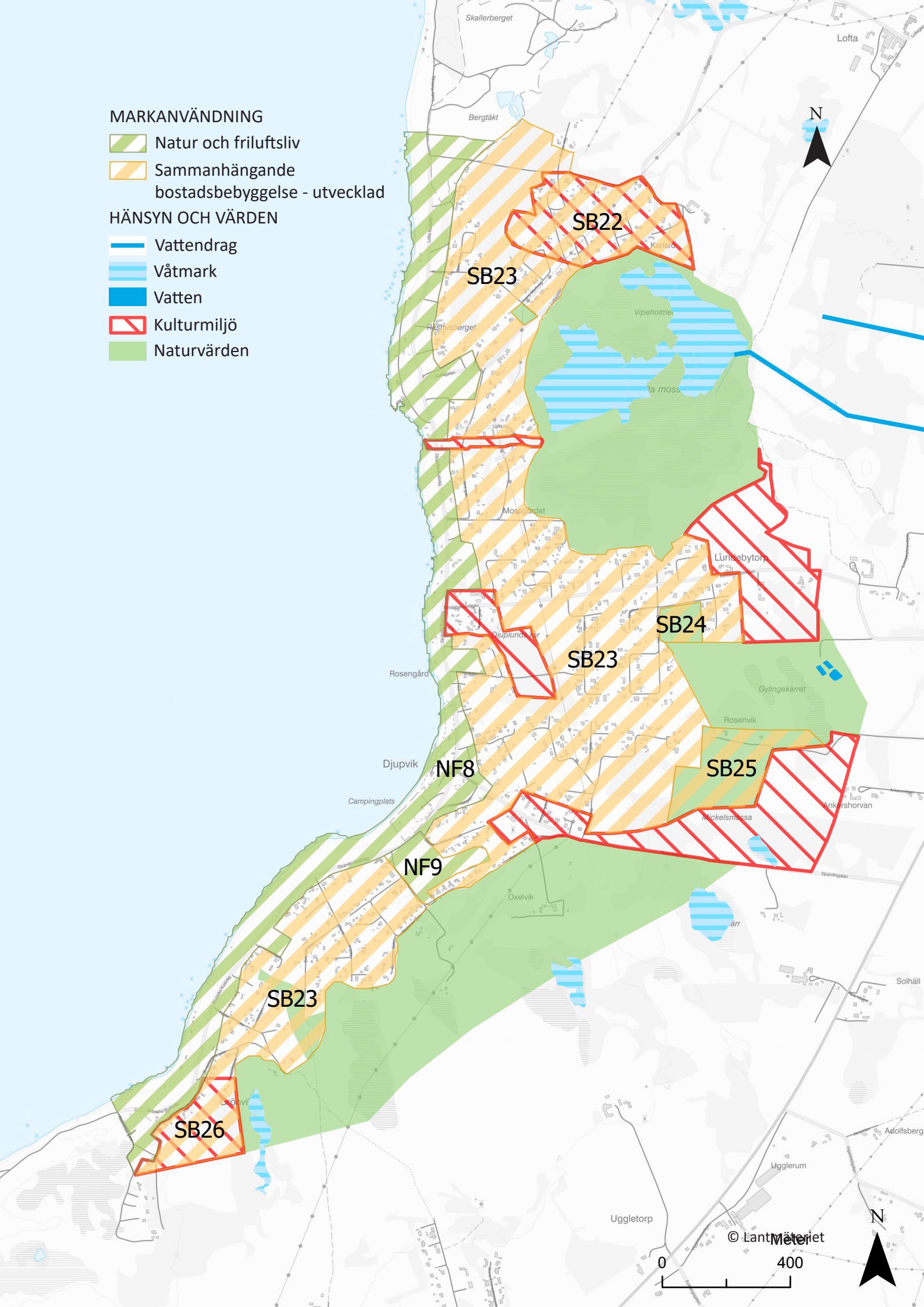
Ett allmänt dagvattennät saknas och det finns heller inget verksamhetsområde för dagvatten. I dagsläget finns problem med översvämningar inom området både på grund av brister i omhändertagandet av dagvatten och av markens dåliga infiltrationsmöjlighet. Dagvatten bör omhändertas lokalt inom området.

Erosion, ras och skred

Eftersom kustremsan till största delen består av klappersten och sluttar cirka fem meter på en sträcka av cirka 100 till 200 meter från vattenlinjen, finns risk för erosion. Det finns byggnader och vägar inom 200 meter från erosionsriskområdet vilka hamnar inom riskområde. På sikt kan det behövas åtgärder och nyexploatering inom riskområdet ställer krav på särskilda utredningar och åtgärder. Dessa bör utredas vidare i kommande detaljplaneskeden. Befintliga bebyggelseområden är huvudsakligen byggda på fast lagrad friktionsjord i form av morän och grus/sand. Även de områden som föreslås för framtida exploatering består huvudsakligen av fast lagrad friktionsjord. Inom vissa områden med föreslagen exploatering i västra delen av området förekommer sand med sämre grundläggningsegenskaper där det kan finnas behov av grundförstärkningar, framförallt vid större belastningar.

Planlagda områden

Gällande detaljplaner är i huvudsak från 60-talet och redovisar endast enplanshus för bostadsändamål. Ett fåtal planer för mindre områden eller enstaka tomter är från början av 90-talet. En detaljplan centralt i området är från 2024.


MARKANVÄNDNING
Natur och friluftsliv
Sammanhängande bostadsbebyggelse - utvecklad
HÄNSYN OCH VÄRDEN
Vattendrag
Våtmark
Vatten
Kulturmiljö
Naturvärden
SB22
SB23
SB24
SB25
SB26
NF8
NF9
Skallerberget
Bergtäkt
Lofta
Vipeholmen
Mossgärdet
Lundebytorp
Rosengård
Djupvik
Campingplats
Gylingekärret
Rosenvik
Ankershorvan
Mickelsmässa
Oxelvik
Solhäll
Adolfsberg
Ugglerum
Uggletorp
N
0
400
Meter
© Lantmäteriet

Områdesbeskrivningar Djupvik

SB22

Ny bebyggelse kan tillkomma om utformning sker med stor hänsyn till den angränsande kulturmiljön norr om området. Placering, materialval, byggnadshöjd och utformning får inte påverka de värdefulla kulturmiljöerna negativt. All exploatering som innebär markingrepp bör föregås av en arkeologisk utredning. Östra delen av området är av riksintresse för kulturmiljö vilket ska beaktas i vidare planering. Även säkerhetsavstånd till kraftledningen måste beaktas.

SB23

Områdena anses vara möjliga utredningsområden för bebyggelse då de inte omfattas av så pass höga natur- och kulturhistoriska värden eller har så stor betydelse för friluftslivet att det måste skyddas från påverkan. Undantaget är längst i norr inom planområdet med mycket höga kulturmiljövärden. De höga kulturvärdena, närhet till störande verksamhet i form av stenbrottsindustri samt geologiska förutsättningar kommer i det området få en given påverkan på det framtida detaljplanearbetet.

Nyexploatering bör i huvudsak vara anpassad för permanentboende. Byggrätterna i gällande detaljplaner är idag anpassade för fritidsboende och ska i nya detaljplaner utökas.

En utbyggnad bör ske genom att i första hand förtäta längs befintliga vägar, i andra han förlänga befintliga vägar och bebygga längs med dessa samt i sista hand exploatera nya områden. Befintlig äldre bebyggelse bör bevaras.

Nya byggnader ska utformas så att de överensstämmer med bebyggelsekaraktären i omgivningarna. Av betydelse är husens fasadmaterial, takbeläggning, utvändiga färgsättning och placering på tomten. Av vikt är även husens proportioner, skala och utformning så att stora byggrätter som kraftigt avviker från den småskaliga bebyggelsen undviks. Nya byggnader bör förläggas i anslutning till befintliga tomter eller i skogsbryn på liknande sätt som nuvarande bebyggelse.

Vid ny bebyggelse inom 400 meter från kusten på annan grund än berg kan det finnas risk för erosion. Därför ska samråd med länsstyrelsen angående behov av riskanalys ske tidigt i processen. Säkerhetsavstånd till kraftledningen måste beaktas.

SB24

Området bedömdes ha naturvärde i den områdesspecifika naturvärdesinventeringen. Bebyggelseutveckling bedöms möjlig, om det inte visar sig i detaljplaneskedet att det finns värden som kan påverkas negativt.

SB25

Området bedömdes ha naturvärde i den områdesspecifika naturvärdes-inventeringen. Bebyggelseutveckling bedöms möjlig, om det inte visar sig i detaljplaneskedet att det finns värden som kan påverkas negativt.

SB26

I södra Grönvik finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Den befintliga bebyggelsen har till stor del kvar sin karaktär och ny bebyggelse innebär ett direkt hot mot dessa värden. Ny bebyggelse och förändring av befintlig bebyggelse i den känsliga kulturmiljön ska noggrant prövas. En försiktig förtätning med småskaliga byggnader bedöms möjlig.

NF8

Stenkusten bedöms ha mycket höga kulturhistoriska värden i form av stenbrottsmiljöer, sjöbodar, odlingsbygder samt det visuella sambandet mellan dessa. Området är även rikt på fornlämningar och ingår i riksintresse för kultumiljö och friluftsliv. Kustvägen är utpekad som en väg med särskilt höga värden och högsta bevarandevärde. Vägen beskrivs som kanske den vackraste vägen på Öland med storslagen utsikt över Kalmarsund. Området öster om kustvägen omfattas av strandskydd och bedöms ha stor betydelse för bevarandet av den öppna bebyggelsestrukturen som är karaktäristisk för Djupvik. Ingen påverkan i form av ny exploatering är möjlig. Endast enstaka åtgärder och byggnader som gynnar det rörliga friluftslivet och inte påverkar befintliga värden negativt bör tillåtas.

NF9

Området består av typisk öländsk alvarmark och bedömdes ha naturvärde i den områdesspecifika naturvärdesinventeringen. Grusalvaret är känsligt för körskador och ska skyddas från motortrafik. Området utgör en viktig utblick och ett värdefullt område för landskapsbilden. Endast enstaka åtgärder och byggnader som gynnar det rörliga friluftslivet och inte påverkar befintliga värden negativt bör tillåtas.

Fokusområde Borgholm-Köpingsvik

Borgholm och Köpingsvik har med tiden växt samman till en gemensam tätort och utgör kommunens centralort. Deras respektive ursprung skiljer sig åt där Borgholm är en stad med 200-åriga anor och Köpingsvik ett samhälle med en lång historia och rikt med fornlämningar. Planeringsstrategierna skiljer sig därmed också åt. I Borgholm riktas fokus på att hitta strategier för hur den befintliga stadskaraktären kan bevaras och utvecklas på bästa sätt. I Köpingsvik utgör de kulturhistoriska lämningarna, kyrkan, stranden, campingarna och vägen viktiga utgångspunkter för utvecklingen. Det är av stor vikt att en framtida utveckling av området sker med stor hänsyn till de många värden som finns.

Visionen för Borgholm och Köpingsvik är att genom en naturlig utveckling av strand- och kustområdet koppla samman orterna med bostäder, badplatser, grönytor och en strandpromenad. Området har ett brett serviceutbud året runt. För att upprätthålla detta finns ett behov av ett ökat underlag till befintliga verksamheter i stadskärnan. Kommunens målsättning är att störningar från verksamheter minimeras genom lämpliga åtgärder. Samtidigt är det viktigt att det finns en fortsatt förståelse för att arrangemang och aktiviteter ibland kan medföra störningar i en stad med en betydande besöksnäring. Planeringen syftar till att skapa attraktiva bostäder med olika upplåtelseformer, tillgång till lämplig mark för näringslivets behov, samt möjligheter för en stärkt offentlig och kommersiell service.

Trafikfrågorna har stor prioritet för att skapa säkra vägar med god framkomlighet för såväl motorfordon, kollektivtrafik och oskyddade trafikanter.

De pågående klimatförändringarna ställer ökade krav på dagvattensystem och skydd av befintlig bebyggelse. Det är därför viktigt att gröna genomsläppliga ytor behålls samt att lågpunkter planeras för att vara översvämningsbara.

Efterfrågan på fritidsboende är stor i Borgholm-Köpingsviksområdet. Kommunen har sett ett ökat behov av att aktualisera dessa områdens detaljplaner för att möjliggöra permanent boendestandard.

Borgholm

När Borgholms stad växte fram placerades störande verksamheter och industrier i stadens ytterkanter. Efterhand som staden växte har även dessa områden kommit att hamna centralt. Under de senaste decennierna har en trend iakttagits där tillverkningsindustrin minskar samtidigt som andelen tjänsteföretag ökar. Hamnverksamheten och järnvägen har försvunnit och ersatts av vägtrafik. För Borgholm innebär denna utveckling att det som tidigare var stadens ytterområden nu står inför omvandlingen att införlivas i stadens centrum. Eftersom dessa områden redan är ianspråktagna kan bostäder och ytor för handel och verksamheter tillkomma utan att inkräkta på natur- och jordbruksmark.

Köpingsvik

I Köpingsvik finns förutsättningar att tillskapa bostäder i attraktiva lägen nära skola, service och kommunikationer. Den rörliga campingen i Köpingsvik ska värnas och tillåtas utvecklas för att värna de öppna ytorna mot stranden.

Det är viktigt att hitta trafiklösningar för väg 136 som kan hantera den stora variationen i trafikbelastning mellan hög- och lågsäsong. Det är även viktigt att tillskapa fler säkra passager och förbättrade gång- och cykelmöjligheter längs vägen.

Vatten i landskapet

Sydost om Borgholm finns Ölands största sand- och grusförekomst som står för drygt 70 procent av dricksvattenförsörjningen i Borgholms kommun. Flera projekt genomförs för att förbättra kvaliteten på ytvattnet som används för infiltration och för att öka grundvattenbildningen i området. Borgholm Energi driver ett LOVA-projekt i bäcken Kolstad-Tings Ene och en LOVA-åtgärd i Lindbykanalen. Kommunen driver ett LONA-projekt där olika åtgärder projekterats, inklusive en kommande kartläggning av fler områden för kvarhållning av ytvatten i täkten. I samverkansprojekt kartlägger Länsstyrelsen i Kalmar län näringsläckage i delavrinningsområdet och LEVA-projekt förankrar åtgärder för vattenvård med bibehållen eller ökad produktion. En kartläggning av åtgärder i Strömmen/Rosenforsbäcken är genomförd och en fiskevårdsåtgärd i utflödet har genomförts av Sportfiskarna.

Grönytor har sedan tidigare identifierats för magasinering och fördröjning för att vattnet som leds ut i Kalmarsund ska hålla en bättre kvalitet. Hörninge mosse och Källingemöre ligger utanför området men är av värde för vattenhanteringen inom orterna.

Vatten och avlopp

Stora delar av Borgholm-Köpingsvik har kommunalt vatten och avlopp. Det kommunala avloppsnätet i området är kopplat till reningsverket i Borgholm som har god kapacitet för ökade mängder.

> För att skydda vattentäkten ska ingen exploatering tillåtas inom primär skyddszon för Solberga vattentäkt.

För att minska risken för förorening av Strömmen från länsväg 136 behöver åtgärder genomföras. Förbud mot genomfartstrafik för farligt gods ska utredas för Ramsättravägen samt del av Räpplingevägen. Åtgärder har genomförts för att öka olycksberedskapen vid flygfältet. Ny bebyggelse ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp, befintlig bebyggelse ska anslutas i enlighet med VA-plan. Fastigheter inom vattenskyddsområdet prioriteras i utbyggnaden. Ett fåtal fastigheter med enskilda avlopp som inte omfattas av VA-utbyggnad kommer att tillsynas för att uppnå dagens krav.

Ledningssystemet för dagvatten i Borgholm är delvis ett slutet system och vid kraftiga regn uppstår kapacitetsproblem. Liknande problem finns även i Köpingsvik. Stora mängder tillskottsvatten från omgivande marker leds in i dagvattennätet och kapaciteten behöver förbättras. Åtgärder behöver genomföras både uppströms och i det befintliga ledningsnätet. De slutna ledningarna kommer gradvis ersättas med öppna system. Befintliga diken kan utvecklas till ett anpassat system med svackdiken och översilningsytor som kan fördröja större mängder vatten.

Verksamhetsområdena i Borgholm och Köpingsvik har reviderats och separerats till *dagvatten fastighet* respektive *dagvatten gata* för att bättre anpassas till behovet. Idag finns verksamhetsområde för dagvatten gata i delar av Borgholm och Köpingsvik. Dagvatten fastighet finns enbart i Borgholm, i övrigt gäller lokalt omhändertagande på fastigheterna.

Genom att de stora förtätningsområdena som föreslås i Borgholms stad pekas ut på redan hårdgjorda ytor, som exempelvis hamnområdet, stationsområdet och industriområdet, så bedöms inte belastningen på dagvattennätet i staden påtagligt öka för dessa ytor. Belastingen och förhindrad påverkan på vattenförekomsternas kvalitet kommer dock att utredas vidare i detaljplanearbetet. Ett helhetgrepp för hantering av dagvatten i Borgholm och Köpingsvik är högt prioriterat i kommunens planering.

Klimatanpassning

I Borgholm-Köpingsviksområdet bedöms högvattensituationer med en stigande havsnivå på 30 års sikt inte ha några påtagliga konsekvenser för samhällsviktig verksamhet och kulturvärden, men enskilda kustnära byggnader kan komma att påverkas. Bedömningen är dock att det innan 2040 inte kommer att krävas några permanenta åtgärder för att skydda befintlig bebyggelse. På 100 års sikt leder högvattensituationer till att stora delar av Borgholms tätort riskerar att översvämmas. Detta påverkar både ett flertal samhällsviktiga funktioner samt samhället i stort. Den befintliga bebyggelse och infrastruktur som ligger lågt i Borgholm-Köpingsviksområdet bör till så stor del som möjligt skyddas. Innan dessa områden har utretts och möjlighet att finansiera skyddsåtgärder har konstaterats ska dessa områden inte få tillskott i form av nya tomter. Bedömningen är att det på 100 års sikt kommer att krävas permanenta skyddsåtgärder.

I *Risk- och sårbarhetsanalys avseende klimatförändringarnas påverkan för tätorterna Borgholm och Köpingsvik* (DHI, 2014) har även en analys kring ett framtida 100-årsregn utförts. Analysen visar att över hälften av Borgholm-Köpingsviksområdets samhällsviktiga byggnader skulle löpa risk att bli översvämmade. Även flertalet gator samt privata fastigheter riskerar att stå under vatten. Detta ger ytterligare anledning till att redan idag spara ytor för att möjliggöra framtida åtgärder för hantering av dagvattnet. Ökad hårdgjord yta från exempelvis vägar, tak, gårdsytor och parkeringar med asfalt ökar behovet av dagvattenhantering. Avskärande diken vid Borgholms tätorts utkant bör prioriteras, för att hindra avrinning från högre belägna naturområden runtomkring att översvämma bebyggelsen. Mark i framförallt lågpunkter, grönstråk och kustzoner ska lämnas obebyggda. Detta för att kunna leda vatten till dessa översvämningsbara områden vid extremregn för att fördröja avrinningen till Kalmarsund och ge naturlig rening. Men även för att säkra ytor för eventuellt framtida kustskydd.

I risk- och sårbarhetsanalysen beskrivs Köpingsviks strand som ökat känslig för strandlinjereträtt till följd av stigande havsnivåer. Erosionen som orsakas av en stigande havsnivå kan motverkas något av den långsamma tillsandningen som sker idag. Det kan vara nödvändigt att vidta korrigerande åtgärder för att förhindra förlust av byggnader eller egendom på lång sikt.

Naturvärden, grönstruktur och friluftsliv

Inom området ryms ett rikt växt- och djurliv samt många arter av sällsynta slag. Det är av stor vikt för den biologiska mångfalden att dessa arter ges möjlighet att sprida sig över större områden. De större sammanhängande ytor som pekas ut i kartan för grönområden är en viktig del av grönstukturen och där bevarandet av och tillgången till respektive område ska värnas. Se även *Grönstrukturplan för Borgholm-Köpingsvik* (2018) samt *Trädvårdsplan och trädinventering* (2016).

Borgholm-Köpingsvik har en stor tillgång till friluftsliv, rekreation och turism i sina olika grönområden och närhet till havet. Det finns åkrar, skogar, våtmarker, strandområden, parker och privata trädgårdar. Inom området är Borga Hage/Slottsskogen, Slottsalvaret, Köping tall och strandområdena exempel på flitigt använda tätortsnära rekreationsområden som även har stora sociala värden.

Det finns även många cykel- och vandringsstråk. Genom att förbättra skyltningen finns det stora möjligheter för ökad användning. En risk med en ökad mängd bebyggelse är att minska upplevelsevärdena av de rekreationsområden som finns idag. Ett promenadstråk längs kusten mellan Köpingsvik och Borgholm är nästan helt utbyggt, men framkomligheten hindras fortfarande på några platser. Även inne i Borgholm är det svårt att röra sig längs stranden. I Köpingsvik är det enklare att ta sig fram, ibland på mindre vägar och stigar och ibland direkt på stranden. Här saknas dock tydliga kopplingar från strandremsan upp till väg 136.

Strandskydd

Inom Borgholm-Köpingsviksområdet finns flera områden som bedöms uppfylla de särskilda skälen för upphävande av strandskydd. Både yttre hamnen och gamla stationsområdet är platser som trots sin närhet till strandlinjen kan tåla mer bebyggelse utan att inkräkta på allmänhetens tillgång till stranden eller goda livsvillkor för växter och djur. Inom Borgholm-Köpingsvik gäller att inget ytterligare ianspråktagande av mark som minskar allmänhetens tillgång till kusten ska tillåtas. Tillgången till stranden ska även förbättras, genom strandpromenad och anslutande gångvägar till och från målpunkter.

Jordbruksmark

En stor del av marken inom planområdet består av jordbruksmark. Inom området har den jordbruksmark som pekats ut som utredningsområden för byggnation bedömts vara lämplig att pröva för en annan markanvändning. För att nyttan med att bebygga odlingsmark ska överväga befintlig användning ska marken utnyttjas effektivt. Respektavstånd till kvarvarande jordbruksmark är en förutsättning för att inte ytterligare begränsa brukandet av marken. Endast tät bebyggelse med samhällsstöttande verksamheter i direkt anslutning till utbyggd infrastruktur bedömts ge fler vinster än förluster.

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.

Kulturmiljö

I Borgholm-Köpingsviksområdet finns många höga kulturvärden, både i form av fornlämningar, byggnadsminnen och särskilt värdefulla byggnader och byggnadsmiljöer. På många platser inom fördjupningsområdet kan förekomsten av olika kulturvärdesaspekter betyda att det genom utredningar måste tas fram ett fördjupat kunskapsunderlag om vad som faktiskt finns, göra avvägningar utifrån detta och anpassa bebyggelseområdena efter förutsättningarna.

Borgholms slottsruin, Köpingsviks historia, kallmurade kalkstensmurar och byggnader, fornlämningar och andra kulturhistoriska lämningar är några exempel på kulturmiljöer som är viktiga för besökare.

Kulturmiljövärdena för Borgholm-Köpingsvik presenteras i en karta i översiktsplanen och de tillhörande beskrivningarna till områdena finns som bilaga.

Fornlämningar
Hela området är rikt på fornlämningar från samtliga förhistoriska tidsperioder. Till stor del syns lämningarna idag inte ovan mark. De förhistoriska lämningarna i och runt Köpingsvik har varit kända länge. I hela samhället finns rester efter boplatser från stenåldern, bronsåldern samt vikingatid/tidig medeltid. Till dessa stora boplatser hör ett stort antal gravfält, gravar och monument som exempelvis Slottsruinen, Ölands nu största gravröse Blå Rör, Ölands förmodligen dåtida största röse Sote hög samt den kända runstenen Tings flisa i Köpingsvik. I området runt Vasahuset finns lämningar från stenålder till nutid och föreslås som kulturcentrum där kulturhistorian med fördel kan framhävas.

Byggnadsminnen
Ett flertal byggnadsminnen finns inom planområdet. Exempel på byggnadsminnen är Borgholms bio, Vasahuset, Kronomagasinet, Ölands forngård (Borgholms stadsmuseum), Borgholms slottsruin samt Gerlofssonska, Wollinska och Ekströmska villorna som är karaktäristiska sommarvillor från förra sekelskiftet.

Särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelsemiljöer
För Borgholm-Köpingsviksområdet har särskilt värdefulla byggnader eller bebyggelsemiljöer pekats ut, se kartan över kulturmiljöerna i fokusområdet. Dessa byggnader och miljöer beskrivs utifrån sina respektive förutsättningar, kvaliteter och karaktärer. Vid om-, till-, eller nybyggnation inom de markerade områdena krävs att både de övergripande och de områdesspecifika riktlinjerna följs. Angivna övergripande riktlinjer och områdesspecifika varsamhetskrav gäller även lovbefriade åtgärder enligt 9 kap. PBL. Bedömning av varsamhetskraven sker av kommunens arkitekt i samband med kommunens bygglovsprövning och rådgivning i särskilt värdefulla kulturmiljöer. Utöver angivna övergripande riktlinjer och områdesspecifika varsamhetskrav gäller även åtgärder angivna i PBL 9 kap. 4-6 §§.

Övergripande riktlinjer för Borgholm-Köpingsviksområdet:

- Tillägg i befintlig miljö bör anpassas 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.
- Nytillkommande bebyggelse ska beakta den befintliga miljön. Exempelvis avseende volym, placering, färgsättning och/eller detaljeringsgrad.
- Olika byggnader och byggnadsmiljöer har olika toleransnivåer för hur stor ändringen kan vara för att den ska betraktas som väsentlig. Ändringar som syftar till att återställa byggnaden till ursprunglig utformning eller om ändringen stämmer överens med traditionell utformning enligt aktuell tidsepok ses som positivt.
- Nedan listade åtgärder ska genomföras med särskild hänsyn då de har stor påverkan på byggnadens karaktär:
    - Tillbyggnad av huvudbyggnad
    - Komplementbyggnader eller andra åtgärder.
    - Tak, byte av material som exempelvis tegel, betong eller plåt. Byte av matt till blankt

eller väsentligt byte av kulör. Ändra storlek på vindskivor, tjocklek på tak eller andra ändringar i byggnadens proportioner. Framträdande tillägg exempelvis taksäkerhet eller takkupor.

- Fasad, byte av material som exempelvis puts, liggande eller stående panel eller tegel. Väsentligt byte av kulör. Vid ny färgsättning eftersträvas i första hand originalutförandet. I andra hand kan annan färg från samma tidsperiod och stil användas.
- Fönster, ändra karm och båges mått. Även byte av kulör eller indelning av fönstret kan vara avgörande för byggnadens utseende. Lägga till, ändra eller ta bort takkupor.

Trafik

Det stora flertalet vägar inom centrala delarna av Borgholm är kommunen väghållare för. I Köpingsvik och Kolstad är samtliga vägar enskilda med vägföreningar och samfälligheter som väghållare. Staten genom Trafikverket är väghållare för väg 136.

Väg 136 går genom tätorten och förbinder den norra delen av ön med den södra och utgör förbindelsen till fastlandet via Ölandsbron. Det finns två anslutningar från väg 136 som leder in till de centrala delarna av Borgholm, korsningen med trafiksignaler vid Storgatan samt rondellen vid norra infarten. Vid höga trafikflöden sommartid skapas långa köer som kan sträcka sig förbi korsningen vid Sollidenvägen i söder och genom Köpingsvik vidare norrut. I Köpingsvik uppstår under denna tid ofta köer och problem med att ta sig ut från tillfarter. Framförallt är det vid infarterna till campingarna från väg 136 där problem uppstår då ett stort antal vänstersvängande fordon snabbt bildar köer. Väg 136 innebär en stor barriär för gång- och cykeltrafiken och gör det svårt att röra sig mellan områden på olika sidor om vägen, det finns därför ett stort behov av säkra passager.

Beaktat de höga natur- och kulturvärden i området samt att köer främst uppstår under begränsade perioder under sommaren bör trafiksituationen så lång som möjligt lösas inom befintligt vägområde. Nya direktutfarter mot väg 136 bör undvikas. Det är viktigt att gaturummet utformas med hänsyn till både gående, cyklande och motortrafikanter. En åtgärdsvalsstudie behöver genomföras som ett första steg för att förbättra trafiksituationen genom Köpingsvik. Där cykelvägen på gamla banvallen korsar väg 136 i Köpingsviks västra del bör en gång- och cykeltunnel anläggas.

Korsningen mellan Sollidenvägen och väg 136 kan under högsäsong vara besvärlig. Trafikverket har genomfört en åtgärdsvalsstudie i vilken bland annat gångytor till busshållplats och ordnad passage över väg 136 föreslås.

För att stärka kollektivtrafikens attraktivitet ytterligare behöver hållplatserna inom tätorten moderniseras och tillgänglighetsanpassas. Vid Tullgatan bör ny hållplats anläggas för att förbättra tillgängligheten till hälsocentralen. Behov av nya hållplatser längs norra infarten bör utredas i takt med att bostäder tillskapas inom området Hammaren.

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.

Förorenade områden

Inom området ryms havskust, ett flertal mindre vattendrag och ett stort vattenskyddsområde. Vid ett tillbud kan dessa vatten på kort tid påverka en stor mängd människor och djur, varför det är viktigt att vara aktsam med utsläpp. Markföroreningar inom området bör saneras efter de krav som bostäder ställer. Området är så pass tätbebyggt att det kan bli en realitet på alla platser där föroreningar förekommer.

Planförhållanden

Huvuddelen av planområdets bebyggda delar är planlagda med stadsplan, byggnadsplan eller detaljplan. Borgholms stadsplan har många kvaliteter samtidigt som framtida förändrade förutsättningar kommer att innebära att en ny plan alternativt en ändring av planen kan behövas. Huvudsakligen ska stigande havsnivåer och ökade dagvattenmängder vid extremregn arbetas in. Inom området finns ett antal inaktuella planer som antingen bör upphävas, ersättas eller ändras.

MARKANVÄNDNING

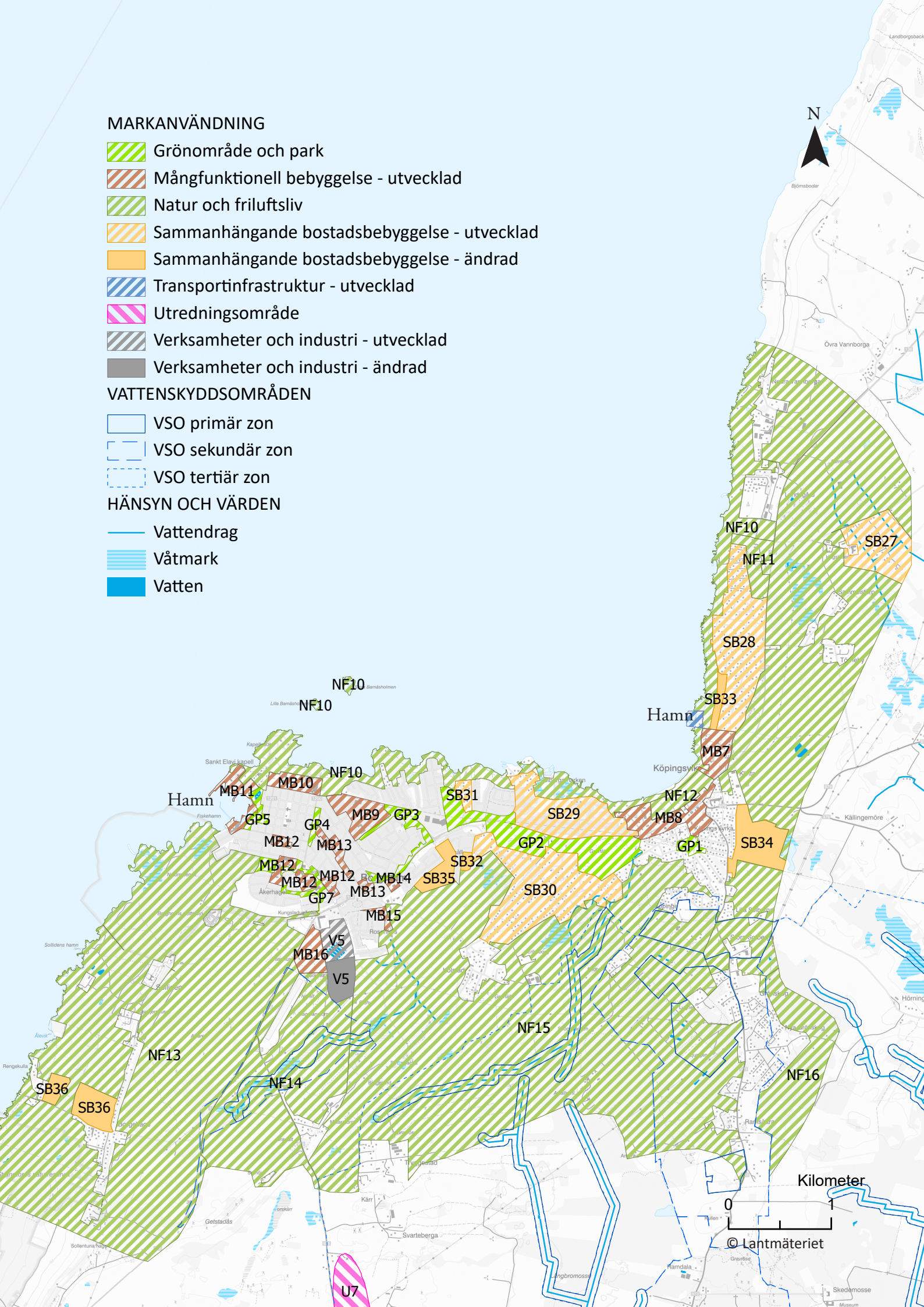
- Grönområde och park
- Mångfunktionell bebyggelse - utvecklad
- Natur och friluftsliv
- Sammanhängande bostadsbebyggelse - utvecklad
- Sammanhängande bostadsbebyggelse - ändrad
- Transportinfrastruktur - utvecklad
- Utredningsområde
- Verksamheter och industri - utvecklad
- Verksamheter och industri - ändrad

VATTENSKYDDSOMRÅDEN

- VSO primär zon
- VSO sekundär zon
- VSO tertiär zon

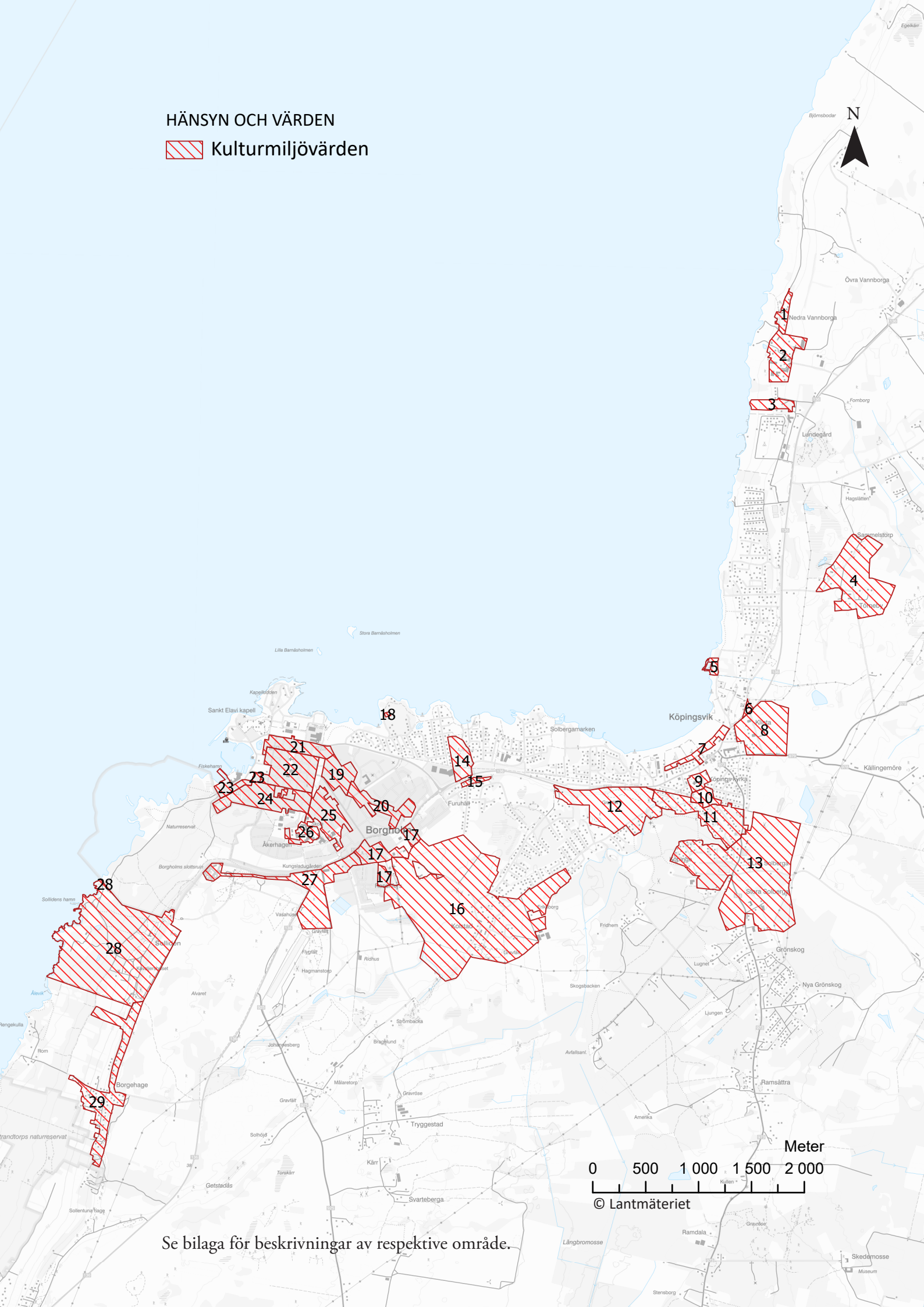
HÄNSYN OCH VÄRDEN

- Vattendrag
- Våtmark
- Vatten



HÄNSYN OCH VÄRDEN

Kulturmiljövärden



Se bilaga för beskrivningar av respektive område.

Områdesbeskrivningar Borgholm - Köpingsvik

SB27

Området sydöst om bäcken som korsar Dalbyvägen kan i en framtida detaljplan utredas för fler och utökade byggrätter. De gröna kilarna mellan de befintliga bostäderna ger platsen sitt eget uttryck och tillför värden till området och ska till största del alternativt helt bevaras. Lämpligheten att ta viss del av grönkilarna i anspråk och eventuell utökning av tomtmark till befintliga tomter ska undersökas. Området innefattar till viss del jordbruksmark. Nya tomter ska prövas för en bebyggelsestruktur med större tomtstorlekar. Detta för att ge möjlighet till självhushållning med egen odling och/eller egen djurhållning. Det är viktigt att området utformas så att värdena i kulturlandskapet tas tillvara. Potentiellt förorenad mark.

SB28

Bebyggt område som kan utredas för fler och utökade byggrätter. Området har utformats i ett öppet landskap men bostäderna ligger idag inbäddade i vegetation. Bland husen tillför grönskan en kvalitet till området. I de gemensamma ytorna var den ursprungliga tanken att bevara havsutsikten från respektive tomt men har förlorat sin funktion. Ett LONA-projekt genomförs i delar av området för att sträva efter att bevara det öppna landskapet och det sammanhängande strand- och rekreationsområdet. Ett mindre antal tomter kan tillkomma eller att befintliga tomter kan ges möjlighet att utvidgas. Det är viktigt att tillkommande byggnation i området beaktar landborgskanten och bevarar den fria sikten. Ny bebyggelse vars höjd reser sig över landborgen ska inte tillåtas. Hänsyn till Klinta bodar ska tas.

SB29

Mestadels bebyggt område som kan utredas för fler och utökade byggrätter. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder bör utredas i samband med ny detaljplan. Viktigt att mark säkerställs för att ge plats åt åtgärder för att skydda bebyggelse vid stigande havsnivå samt dagvattenhantering. Särskilt viktigt är att spara mark vid lågpunkter, längs kusten samt längs vägar. Stranden mellan strandpromenaden och vattnet ska hållas öppen för allmänhetens rekreation och det är viktigt att enskilda intressen inte inkräktar på allmänhetens fysiska eller upplevda tillgång till området.

SB30

Prioriterat område för utredning av fler och utökade byggrätter för bostäder inom eller i anslutning till bebyggda områden. Ett behov av att aktualisera detaljplanerna har konstaterats inom stora delar av området. Dagvattensituationen behöver utredas. Gång- och cykelvägar genom naturmark mellan målpunkter bör förbättras. Potentiellt förorenad mark i sydost.

SB31

Område som kan utredas för fler tomter på befintlig kvartersmark. Framkomligheten till och längs stranden ska prioriteras. Stranden mellan strandpromenaden och vattnet ska hållas tillgängligt för allmänheten. Det är viktigt att enskilda intressen inte inkräktar på allmänhetens fysiska och upplevda tillgång till området. Idag upplevs bitvis strandsträckan som en barriär och en ny utformning av strandpromenaden för att tillgängliggöra passagen är därför viktig att genomföra. Bronsåldersröset är viktigt att framhäva som den betydelsefulla plats den är idag och historiskt har varit.

SB32
Föreslagen sammanhängande bostadsbebyggelse. Trafikanslutning bör kunna lösas från öster. Området är delvis planlagt som natur/park. Brukas som jordbruksmark. Prövning av ny markanvändning ska ske enligt de utgångspunkter och riktlinjer som redogörs för i kapitlet *Bebyggelseutveckling*.

SB33
Obebyggt område som kan utredas för fler byggrätter. Det är viktigt att vidare byggnation i området sker med hänsyn till områdets kvaliteter. Hänsyn till Klinta bodar ska tas. Prövning av ny markanvändning ska ske enligt de utgångspunkter och riktlinjer som redogörs för i kapitlet *Bebyggelseutveckling*.

SB34
Område att utreda för natur/park i kombination med små grupper av nya bostäder och verksamheter. Flera höga värden finns och en kulturinventering och naturinventering krävs för att avgränsa var ny bebyggelse kan placeras. Idag består området av jordbruksmark. Prövning av ny markanvändning ska ske enligt de utgångspunkter och riktlinjer som redogörs för i kapitlet *Bebyggelseutveckling*.

SB35
Nytt område för bostäder föreslås. Säker anslutning till väg 136 ska ske via rondellen. Ny bebyggelse ska placeras och utformas för att minimera påverkan på landskapsbilden kring Kolstad radby. Tillkommande byggnader, staket och andra tillbehör ska ges en dov färgsättning och bebyggelsen ska hållas låg. Respektavstånd till pågående jordbruk. Potentiellt förorenad mark. Framtida översvämningsrisk, föroreningar samt fornlämningar ska beaktas, inventeras och/eller åtgärdas. Området är idag jordbruksmark. Prövning av ny markanvändning ska ske enligt de utgångspunkter och riktlinjer som redogörs för i kapitlet *Bebyggelseutveckling*.

SB36
Område som kan utredas för bostäder och byutveckling. Byns unika läge och agrara historia ska vägas in i utformning och färgsättning av tillkommande bebyggelse. Hur områdena ska nås med bil ska utredas vidare. Byggnader, staket och andra tillbehör ska ges en dov färgsättning. Hänsyn ska tas till siktlinjer och utblickar från Övre Gärdesvägen ut över Kalmarsund. Hänsyn ska tas till omgivningens natur- och kulturmiljöer. Området är idag jordbruksmark. Prövning av ny markanvändning ska ske enligt de utgångspunkter och riktlinjer som redogörs för i kapitlet *Bebyggelseutveckling*.

För det östra området finns ett planprogram, radonundersökning är genomförd och vatten och avlopp finns framdraget. Området ligger omringat av höga naturvärden och ett LONA-projekt har genomförts. Detaljplanens utformning och genomförande ska ske på sådant sätt att det minimerar påverkan på de skyddsvärda arter som finns i närområdet.

I det västra området är ett första steg att pröva byggnationens förenlighet med platsens naturvärden och strandskyddets syften.

MB7
Område som kan utredas för utveckling av rekreation och camping. I norr och väster ska framkomligheten till och längs stranden prioriteras. Stranden mellan strandpromenaden och vattnet ska hållas tillgänglig för allmänheten. Det är viktigt

att enskilda intressen inte inkräktar på allmänhetens fysiska eller upplevda tillgång till området. Idag upplevs strandsträckan bitvis som en barriär och en ny utformning av strandpromenaden för att tillgängliggöra passagen är därför viktig att genomföra. För sydöstra delen ska campingens utvecklingsmöjligheter prioriteras framför andra enskilda intressen. Viktiga siktlinjer från Klintabacken ut över Köpingebukten är viktiga att bibehålla. Potentiellt förorenad mark.

MB8

Köpingsvik har en befintlig åretruntservice med utrymme för ett ökat underlag. För att möjliggöra en ökad inflyttning av permanentboende föreslås förtätning genom utökade och fler byggrätter. Vid kyrkan i Köpingsvik och ner mot väg 136 finns en större öppen plats med extensiv användning som kan utvecklas till ett nytt centralt torg som knutpunkt för busstrafik, evenemang, marknader och andra aktiviteter. Bullerdämpande åtgärder kan behövas mot väg 136.

Tillgängligheten till stranden är av stor betydelse för områdets attraktivitet. Strandpromenaden utgör ett viktigt stråk till vilket allmänhetens tillgång prioriteras. Längs sträckan finns ett flertal vackra utblickar där strand, bänkar eller gläntor kan iordningställas. Det finns samtidigt ett behov av att förbättra kopplingarna mellan stranden och de centrala delarna av Köpingsvik. För att öka tillgänglighet och orienterbarhet bör tydligare stråk skapas genom förbättrad skyltning och avhjälpande av hinder.

Större delen av Köpingsvik är utpekat som fornlämningsområde och alla markingrepp ska därför föregås av kontakt med länsstyrelsen. Det är viktigt att möjligheterna att lyfta fram dessa värden bibehålls. Området mellan Köpingsviken och de centrala delarna är en speciellt intressant plats som endast i ringa mån lyfts fram tidigare.

Det är av stor vikt att befintliga verksamheter längs Köpingbukten ges goda möjligheter för fortsatt verksamhet.

Den västra delen av området utgör besöksverksamhet, camping och stugor.

Idag upplevs väg 136 som en barriär till stranden. En centrumutveckling bör möjliggöras genom att utreda var och på vilket sätt ytterligare byggnation längs vägen kan vara lämplig. Genom en tätare stadsstruktur kan gaturummet bli tydligare. Idag finns en konflikt mellan olika trafikslag sommartid. En utformning av gaturummet så att det stämmer överens med den tillåtna hastigheten hos motortrafiken, ökad trafiksäkerhet och ett tydliggörande av gatans funktioner föreslås. Exempelvis genom byte av markbeläggning, genom upphöjda passager/övergångsställen eller att cykeltrafiken separeras från väg 136.

Potentiellt förorenad mark i östra delen av området.

MB9

Nuvarande industriområde där utredning för verksamheter i kombination med bostäder prioriteras. En blandning av verksamheter, handel och bostäder i en tätare och högre struktur än idag ska tillåtas. Viktiga samhällsfunktioner som brandstation, hälsocentral och återvinningsstation finns här. Närheten till väg 136 och stadskärnan ger goda förutsättningar att lokalisera kontor och icke-störande verksamheter. Förorenad mark förekommer. Högt nyttjande av marken ger bättre möjligheter att fördela eventuella saneringskostnader.

Med närheten till havet och till stadens centrum är det möjligt att utveckla

området till en ny attraktiv stadsdel. En förutsättning är att plats frigörs, till exempel genom att ytkrävande verksamheter flyttar till stadens nuvarande utkanter som Triangeln och Rosenfors. Att ge möjlighet till flyttkedjor och genom att ha en långsiktig plan för stadens utveckling kan staden växa fram långsamt eller snabbt beroende på behov och konjunktur. Genom att tillåta en blandning av funktioner skapas en flexibilitet i markanvändningen.

För att hantera extrema regn ska avrinningen ges utrymme i ny detaljplanering, då infiltrations-möjligheterna är små. Norra infarten är utformad för högre hastigheter än vad som tillåts, i en ny plan för området bör vägen integreras i en stadsstruktur.

Området ska infogas med fler lokalgator i en kvartersstruktur. Stadsdelen ges tydliga stadsfronter mot Norra infarten och Ängsgatan. Inne i området kan en större olikhet tillåtas, exempelvis i storlek på kvarter, hustyper och upplåtelseformer. Längs Ängsgatan placeras ny bebyggelse med handel och verksamheter. Vånings-höjden i området kan vara upp till tre eller fyra våningar. Hus får gärna placeras mot gatan med tydliga entréer. Längs gatorna föreslås kantstensparkering indragen mellan träd.

MB10

Stationsområdet utgör ett av stadens prioriterade områden för förtätning och rekreation. En tät byggnation i rutnätsstruktur på stationsområdet med fria siktlinjer mot sundet föreslås. Det är viktigt att området utformas för att ge ett distinkt möte mellan den täta stadsstrukturen och öppenheten på Kapelludden. Campingverksamheten är viktig för staden och gör att antalet sovplatser flexibelt kan öka sommartid och vara grönområde under lågsäsong. Särskild hänsyn ska tas till kyrkogården.

I östra delen av området ligger fjärrvärmeverket, vars skyddsavstånd till bostäder ska beaktas vid planläggning.

Nya stadskvarter kan tillföras med blandad bebyggelse i struktur likt den gamla rutnätsstaden med bostäder, handel och icke-störande verksamheter. Stråk, utblickar och siktlinjer mot havet är viktiga att bibehålla och förstärka. Rutnätsstaden, järvägsstationen och siktlinjer mot sundet är uttryck för riksintresse kulturmiljö. Sandgatan kan läggas om mot Norra infarten och istället dras i tidigare järnvägssträckning. Ett grönt brett esplanadstråk norr om Sandgatan ska fungera som entré till staden och både skilja och sammanlänka nya och gamla kvartersstaden.
Den nya busstationen infogas i esplanadstrukturen. Parkeringstorg och platser för evenemang, lek och fritid kan även infogas i esplanadstrukturen.

Vid fortsatt detaljplaneläggning är ett första steg att pröva byggnationens förenlighet med strandskyddets syften och hur byggnationen kan utföras anpassat till ett förändrat klimat. Badhus, camping, bowlinganläggning, tennishall, gym etcetera bör tillgängliggöras. Framtida stigande havsnivåer ska vägas in och rekommendationer från fokusområdets risk- och sårbarhetsanalys ska följas.

MB11

Havsnära bebyggelse, främst flerbostadshus men också verksamhetslokaler för ickestörande verksamheter i kombination med fortsatt hamnverksamhet föreslås i yttre hamnen. Stadsdelen bör utformas med tät bebyggelse i kvartersstruktur för att uppnå en effektiv markanvändning.

Området kommer att ses som en del

av Borgholms entré sett från havet och det därmed är av betydelse hur siluetten utformas. I läget för den stora spannmålssilon som var ett landmärke för staden bör en ny byggnad med höjd och utbredning lik siloanläggningen kunna godtas.

Särskild hänsyn ska tas till kyrkogården. Exempelvis kan kyrkogårdens trädallé fortsätta in i det nya området.

Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård, vilket motiverar att särskild hänsyn måste tas när det gäller den nya bebyggelses karaktär. Siktlinjerna mot Borgholms slottsruin och Kalmarsund ska hållas fria så att den klassiska siluetten och utsikten mot vattnet kan upplevas från både land och hav. Rutnätsstadens kontakt med hamnen ska tillvaratas genom att vyn inte skyms. Vänthallen på yttre kajen, maltfabrikens magasin samt Kalmar Lantmäns lagerbyggnad är centrala för bevarad hamnkaraktär.

Skyddsavstånd till reningsverket ska utredas och beaktas i kommande detaljplanearbete. Framförallt ska de kända faktorer som lukt, buller och trafik som idag kan uppstå hanteras i planarbetet.

Hamnen i Borgholm är av Sjöfartsverket utpekad som en potentiell hamn för kustsjöfart. Vid planering av belysningspunkter ska hänsyn tas så att dessa inte påverkar sjöfartens navigation. Hamnens funktion ska bevaras så att den även i framtiden kan ta emot mindre passagerarbåtar och fraktfartyg.

En hamnpromenad som kopplar yttre hamnen till omkringliggande kust- och hamnområden och Storgatan är ett huvudgrepp för området. Syftet är att skapa en levande stadsmiljö med nya offentliga platser. Ambitionen är att knyta samman stadskärnan med den nya stadsdelen samt att utveckla och levandegöra hela hamnområdet. Detta kräver en god avvägning i att få in blandade funktioner, men också hänsyn gentemot stadens historiska och kommersiella centrum. På området mellan Beckmanska parken och Societetsparken kan ges plats för en profilbyggnad.

Kvarteret Strandbo bör fortsatt nyttjas för hotell-, konferens- och nöjesverksamhet, där turister och lokalbor kan samlas. Hamnvägen har minskats och Societetsparken har förlängts fram till vattnet genom en terrassering/ trappa som ger vattenkontakt och fler naturliga sittplatser. En stor del av den nödvändiga strukturen är redan byggd. Förbättringsåtgärder och utveckling av verksamheter ska tillåtas.

Förorenad mark förekommer.

MB12

Utvecklingsområde för skola, vård, verksamheter och bostäder. Här finns utrymme för en mer effektiv markanvändning. Dagvattenhanteringen måste särskilt utredas. Hänsyn måste tas till kulturmiljön. Offentliga institutioner, flera med god arkitektur. Rutnätsstadens struktur och fria siktlinjer mot sundet är viktiga att bibehålla.

MB13

Det finns sedan länge en ambition att ge Storgatan karaktär av den stadsentré den utgör. Utanför rutnätsstaden har den brokiga bebyggelsen längs gatan utvecklats utan en tydlig helhetstanke, vilket bidrar starkt till att Storgatan som rum upplevs odefinierat.
Med varierad markbeläggning, mer stadsgrönska och kantstensparkering får gatan en annan skala. Innehållet kan vara en blandning av bostäder, bokaler,

verksamhetslokaler, handel och kultur som är anpassade till en mer stadsmässig karaktär i mänsklig skala. Behov finns att förbättra busshållplatserna och infrastrukturen för oskyddade trafikanter. Gatan ges en tydligare struktur genom en mer effektiv markanvändning. Inom området finns identifierad förorenad mark. Järnvägsspårens tidigare läge går fortfarande att urskilja.

Området inkluderar även Folkets hus med höga kulturmiljövärden. Se även bilaga om områdesspecifika varsamhetskrav.

Kvarteret Vitkålen söder om väg 136 innehåller handelsträdgård. I sydvästra hörnet av kvarteret finns en äldre kalkstensbyggnad vars yttre inte får ytterligare förvanskas. Kvarteret rymmer förtätning med bostäder, handel och/eller ickestörande verksamheter. Potentiellt förorenad mark.

Korsningen Östra Järnvägsgatan-Storgatan har potential för förtätning av verksamheter och möjlighet att skapa en platsbildning i gaturummet. Den befintliga bebyggelsen ersätts på sikt med ny bebyggelse med bättre förhållande till stadsmässighet där också parkeringsfrågan kan lösas på ett mer tillfredsställande sätt.

MB14

Område som kan utredas för verksamheter. Här finns utrymme för en mer effektiv markanvändning. Potentiellt förorenad mark.

MB15

Befintlig kommunal verksamhetsyta med möjlighet till måttfull utökning. Mötet mellan stad och land ska ges en distinkt utformning exempelvis genom att avgränsa med en ridå av vegetation och/eller hålla verksamheten kompakt och inte utspridd. En elanläggning finns i östra delen av området.

MB16

Område för utredning av nytt kulturcentrum, avses inte utredas för byggnation. Området har högsta kulturhistoriska kvalitet med Vasahuset som en av Borgholms äldsta byggnader. Området söder och väster om Vasahuset innehåller fornlämningar som visar på en lång tids mänsklig närvaro. Områdets historiska värden kan bli en historisk park med Vasahuset som centrum där Ölands historia kan presenteras. Förändringar ska ske med stor försiktighet och med fokus på kulturmiljövärden.

GP1

Rekreationsområde bakom Köpings kyrka med fotbollsplaner och lekplats. Potentiellt förorenad mark.

GP2

Klinten med närområde. Utgör kultur- och naturområde av högsta lokala värde. Röjning och hävd samt stigar skulle öka områdets tillgänglighet.

Kolstad stenbrott. Ett gammalt stenbrott med ett mindre våtmarksområde och avrinningsområde på kala brottsytor med öppna markytor samt ett skogsområde i öster med fritidshus runt omkring. Röjning, hävd, stigar, en vandringsled och ett eventuellt fågel- eller utkikstorn skulle öka områdets tillgänglighet och rekreationsvärde. Utpekat i rapporten *Samhällsnära våtmarker* (2012) som område med potential.

Blå Rör. Lövskogsområde mellan Borgholm och Köpingsvik. Gammal kulturmiljö med ett stort bronsåldersröse. Betad hagmark med björk, alm, ask, ek, oxel, asp och äldre fruktträd. Markskiktet är rikt på örter som mandelblom, humleblomster, teveronika och

smörblomma.

Grön zon mellan väg 136/Norra infarten och bostadsområden.

GP3

Låglänt grön kil väster om Triangeln och grön kil i bostadsområdet Linden-Rönnen. BEAB och kommunen har gemensamt genomfört en dagvattenåtgärd för rening och magasinering.

GP4

Norra och Södra parken. Parkområde med grova ädellövträd. Lindallé som sträcker sig längs hela parken. Askar, ekar, lönnar och almar. Området ingår i riksintresse för kulturmiljö, stadens rutnätsplan med regelbunden tomtstruktur och ett stort inslag av trädplanteringar är uttryck för riksintresset.

GP5

Societetsparken, Kay Wieståls park och Beckmanska parken/Tvättfatet. Utgör en viktig grönyta för staden, bland annat för dagvattenhantering och klimatanpassning.

GP7

Grönområde norr om Åkerhagen. En frodig och örtrik ek-hasselskog med inslag av andra ädla lövträd. Området ingår i riksintresse för naturvård, riksintresse för friluftsliv och riksintresse för kulturmiljö.
Grönområde vid Ekbacka. En frodig och örtrik ek-hasselskog med inslag av andra ädla lövträd.

NF10

Sammanhängande stråk med stort värde för friluftsliv och rekreation. Hinder som blockerar fri passage bör avhjälpas. Små, enkla byggnader som gynnar områdets användning för det rörliga friluftslivet kan tillåtas.

Beskrivning av delsträckorna nedan från norr till söder:

Från Vannborga till Klinta bodar. Hela den obebyggda kustremsan genom stad och tätort upp till Vannborga har ett stort värde för friluftsliv och rekreation. Utgör del av strandpromenad mellan Borgholm och Lundegård där hinder som blockerar fri passage bör avhjälpas. Även den upplevda tillgängligheten är viktig.

Strandnära friskängar vid Klinta bodar. Naturvärde av lokalt intresse då strandnära öppna marker utgör skyddsvärda miljöer. Viktigt att kontakten längs hela kusten är god och att det tysta området består.

Köpingbukten Klinta till Blå Rör. Bevara obebyggt. Plantering som kan hindra erosion bör övervägas. Kopplingen till stranden behöver stärkas. Även den upplevda tillgängligheten är viktig.

Solbergamarken. Området har biologiska värden och får inte tillföras förorenat dagvatten. Inkluderar hamn.

Dovreviken. Strand med rekreationsstråk, dagvattendamm och badplats.

Sjöstugeviken. Viktigt rekreationsområde med badplatser och hundbad. Sjöstugan har kulturvärden som är viktiga att bevara.

Mejeriviken/Marknadsplatsen. Öppna havsstrandängar med buskar och träd som ek, rönn och ask. Låglänt område vid Mejeriviken för dagvattenhantering vid behov. Aktivitetsområde för fritid och rekreation, skatepark, motionsspår och utegym. Finns möjlighet för fortsatt utveckling av området. Förorenad mark,

markingrepp kräver tillstånd.

Kapelludden, bostadsnära natur, campingområde, stugor. Naturvärde av lokalt i intresse då grova träd utgör skyddsvärda miljöer. Flera rödlistade arter. Viktigt att skyddsvärda träd bevaras och att möjligheten att ta sig in i området förbättras. Ytterligare plantering av träd för att binda marken för att undvika erosion ska övervägas. Campingverksamheten vid Kapelludden är viktig för staden och gör att antalet sovplatser kan öka sommartid och samtidigt fungera som grönområde under lågsäsong. Kapelludden ska fortsatt vara en grön lunga för den växande staden och tillgången till denna ska förbättras. Uddens risk för att översvämmas ökar vilket gör platsen olämplig för tillkommande byggnation. I utvecklingen är det viktigt att strand- och naturområden blir mer tillgängliga. Strandpromenaden ska gå längsmed vattnet genom området och värna både fysisk och upplevd tillgänglighet. Området mellan promenaden och vattnet ska inte ianspråktas.

Borgholms kyrkogård med parkkvalitéer. Viktiga utblickar ska skyddas och det tysta bör bevaras. Kapellet saknar en traditionell altartavla, utformningen bygger istället på utblicken från kyrkorummet över havet och den obrutna horisonten. Det finns en intakt siktlinje mellan staden och kapellet som tydliggör dess koppling. Kyrkogården länkar samman viktiga grönstråk från stadens norra till stadens södra delar via Kapelludden och Beckmanska parken. För att inte inkräkta på platsens värden ska det finnas en buffertzon till nytillkommande kringliggande bebyggelse.

NF11

Utveckling av rekreation och evenemang, inte avsedd för byggnation.

NF12

Campingplatser avsedda för enkelt flyttbara enheter. Viktigt med fysisk och upplevd tillgänglighet till kusten och stranden inom området.

Privatiserande permanenta byggnationer ska undvikas. Vid ny detaljplaneläggning kan även andra relaterade verksamheter utredas inom området, som exempelvis marknadsplats, tillfällig handel, lägerverksamhet, utvidgning av campingytor eller parkering.

NF13

Slottsalvaret, Natura 2000-område. Representativt odlingslandskap med betade alvarmarker med lång kontinuitet. Slottsalvaret utgörs framförallt av örtrika torrängar med förekomst av alvarmalört och kalkkrassing. Området har högsta rekreations- och upplevelsevärde. Av stor vikt för områdets värden är fortsatt skötsel i form av bete samt förbud mot trafik. Ett gestaltningsprogram för slottsområdet finns och ger goda riktlinjer.

Solliden utgör en värdefull park och jordbruksmiljö.

Borga hage. Större sammanhängande lövskogsområde mellan kusten och landborgen. Tät ekskog med stort inslag av hassel dominerar, men även alm- och avenbokskog förekommer. Lövskogen innehåller en mycket rik flora och fauna med hundratals rödlistade arter. Högsta naturvärde av nationellt och regionalt intresse då kustnära ädellövskogar utgör ovanliga och skyddsvärda miljöer. Natura 2000-område, naturreservat samt riksintresse för natur- och kulturmiljö. Inslag av jordbruksmark.

NF14

Strömmen, vattenskyddsområde. Utpekat

i rapporten *Samhällsnära våtmarker* (2012) som område med potential. Dricksvattenförsörjningen ska prioriteras, tillskott av tomter är inte lämpligt. Omgivande odlings- och betesmarker ska behållas. Åtgärder behövs på väg 136 och Räpplingevägen för att minska risken för förorening av täkten, exempelvis i form av avåkningsskydd.

NF15

Stort sammanhängande grönområden i anslutning till Borgholm och Köpingsvik. Av vikt för både naturvärden, vattenhantering och rekreation.

Prästhag. Naturområde av högsta lokala värde söder om Köpingsvik. Tätortsnära hässle med högvuxen och valvbildande hassel. Trädskikt av klibbal, getapel, oxel, tall, ask och sälg. Rik svampflora med flera rödlistade arter. Området är starkt igenväxt på sina ställen. Högt naturvärde av kommunalt intresse då dess hässlen utgör livsmiljöer för många rödlistade arter. Potentiellt förorenad mark.

Köping tall. Mycket högt naturvärde söder om Köpingsvik. Av regionalt intresse då sandiga öppna miljöer och äldre naturskogsartade skogar hyser värdefull flora och fauna. Sandiga marker med till största delen tallskog och åkermark, med inslag av och mindre bestånd med lövträd. I länets natur- och kulturmiljöprogram har Solbergafältet klassats till mycket högt naturvärde och Lindbyfältet till högt naturvärde. Tillsammans utgör markerna det största sandfältet på Öland. I Solbergafältet finns ett mindre tallskogsområde med biotopskydd. Naturområde av högsta lokala rekreationsvärde med välutvecklade stigsystem även med inslag av odlingsmark.

Tings Ene/Kolstad med tillhörande Kolstadbäcken. Utgör ett LOVA-projekt för att fördröja bäcken.

Kolstad skog. Våtmarksområde med delvis sumpskog, viktig för den naturliga dagvattenhanteringen samt för biologisk mångfald. Genom att skapa stigar skulle fler kunna ta del av detta vackra område. Möjligheter till utvidgning av naturligt fördröjningsmagasin genom restaurering av våtmarken.

Odlingsmark vid Rosenfors. Marker kring Kolstad och Målaretorp. Odlings-, betes- och naturmark ska prioriteras inom området.

NF16

Lummig natur öster om Ramsättra som delvis utgörs av sumpskog. Innehåller kärrskog med tall och glasbjörk och kan tidvis vara blött. Ligger i anslutning till den regionalt viktiga dricksvattenresursen Solbergafältet.

V5

Område som kan utredas för verksamheter/handel. Befintligt område i norr och detaljplan under framtagande på obebyggd mark i söder. En förtätning av befintligt verksamhetsområde bör ske innan ny mark tas i anspråk. En variation av storlek på tomter ska eftersträvas för att komplettera befintligt utbud.

Området gränsar i väster mot Borgholms entré. Det är mycket viktigt att ny byggnation inom området inte syns från entréns siktlinjer vid Vasahuset och Kungsladugården. Detta skulle inkräkta på upplevelsen av stadens möte med kultur- och naturmiljön. Mötet ska ges en distinkt utformning, exempelvis genom att avgränsa med en ridå av vegetation. Potentiellt förorenad mark.

Hamn

Hamn och sjöbodar med kulturvärden. Den gamla sjöbodsplanen ska hållas i minnet och ytterligare tillskott ska inte tillåtas.

Fokusområde Rälla-Stora Rör

Stora Rör och Rälla har ett attraktivt läge i närhet till skola, service och natur- och rekreationsområden. Tidsmässigt har området en av kommunens bästa pendlingsmöjligheter till Kalmar, Borgholm och Färjestaden. Det finns potential att utveckla de två orterna utifrån deras olikheter och samtidigt behålla deras karaktär. Genom att skapa trivsamma boendemiljöer på pendlingsavstånd är kommunens förhoppning att öka inflyttningen av barnfamiljer. Genom att öka antalet boende i orterna ökar även förutsättningarna för utbyggnad av handel och service. Samtidigt ska besöksnäringen ges möjlighet att utvecklas och ytor för det lokala näringslivet tillskapas.

Genom platsernas unika förutsättningar och genom att utnyttja orternas framtida möjligheter vill kommunen att området ska fortsätta utvecklas till två funktionella samhällen. Rälla består övervägande av villabebyggelse och nästintill all bebyggelse finns utsträckt utmed den östra sidan av väg 136. Här finns både permanentboenden och fritidshus, med de bofasta i majoritet. I Rälla finns skola, affär, sporthall, barnomsorg och bibliotek. Kommunen vill att Rälla utvecklas vidare som serviceort för hela det närliggande området.

Stora Rör är en mindre ort med en stor andel fritidshus, precis i vid kommungränsen till Mörbylånga kommun. 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. De föreslagna områdena för utveckling utgör naturliga tillväxt- och förtätningsområden för de båda orterna.

Omgivningen består av vackra naturområden med flera historiska lämningar. Dessa tillgångar bidrar i hög grad till möjligheterna att skapa attraktiva boenden och till att locka besökare och turister. Kommunen ser det därför som mycket viktigt att värna om och ta tillvara dessa resurser genom att säkerställa förutsättningarna för det rörliga friluftslivet och skydda miljöer med stora natur- och kulturvärden.

För att orterna ska fungera som attraktiva pendlingsorter krävs utbyggda kommunikationsmöjligheter med god framkomlighet och hög trafiksäkerhet inom vägnätet. Trafikfrågan är av hög prioritet i området, framförallt kopplat till väg 136. Tillkommande bebyggelse ökar även kraven på en säker och fungerande trafikmiljö.

Vid framtida havsnivåhöjningar finns erosionsriskområden i kustnära delar av Stora Rör.

Natur och kultur

Naturmiljön i området varierar mycket. En stor del består av skog, resten består av jordbruksmark och kustmiljö. Skogen varierar från hedartad tallskog på isälvsavlagringen till ädellövskog längs kusten och sumpskogar. Vissa delar har höga biologiska värden och i området finns ett antal rödlistade arter.

Det största naturområdet är den sammanhängande Rällaskogen som till stora delar är skyddat som naturreservat. Inom skogen finns ett välutvecklat

och välanvänt stigsystem som delvis är cykelbart. Det finns även flertalet mindre närnaturområden.

I området finns fyra utpekade områden med höga kulturvärden som ska bevaras. All utveckling inom kulturområdena måste ske på den befintliga bebyggelsens eller miljöns villkor. Dessa områden är hamnen i Stora Rör, minneslunden och begravningsplatsen i Rällaskogen, Rälla gård och radbyn Rönnerum.

Andra kulturmiljöer eller särdrag i området utgörs av bland annat rester efter lövängar, tidigare ängsmarker och stenmurar. Många stenmurar återfinns i skogsmark vilket visar på ett tidigare öppnare landskap eller på skogsbeten. Området omfattar även delar av Mittlandets järnåldersmiljöer vilket ett stort antal fornlämningar visar.

Vatten i landskapet

Inom området finns Rällafältet, som är den näst största isälvsavlagringen på Öland och därmed viktig för dricksvattenproduktionen.

Flera våtmarksområden går att utveckla i anslutning till området, exempelvis Prästmossen och Mossbergadomen. Dessa har potential att jämna ut flöden och skapa viktiga vattenytor i landskapet högt uppe i delavrinningsområdena.

Vatten och avlopp

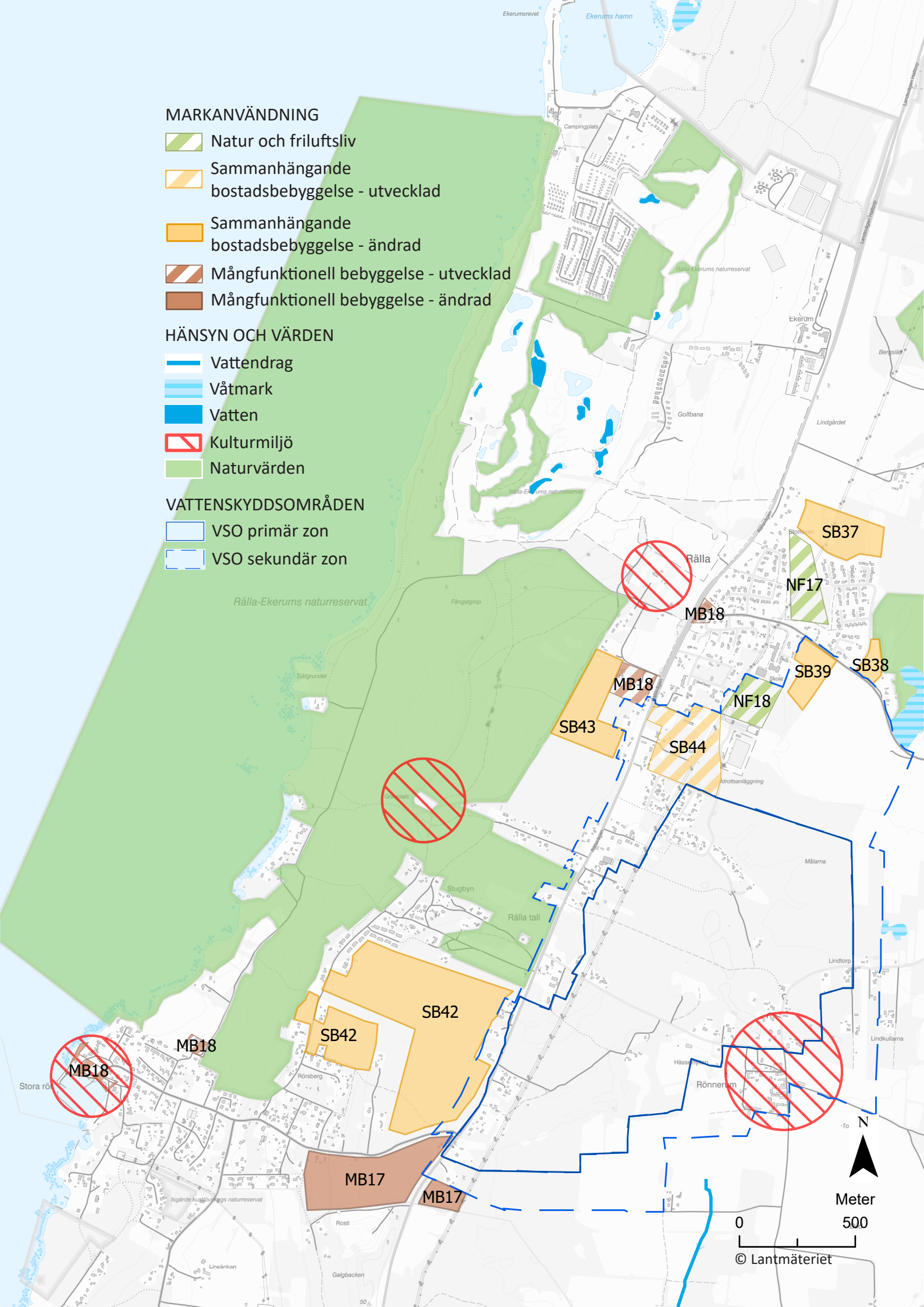
Stora delar av Rälla omfattas av vattenskyddsområde. De allmänna näten är utbyggda i stort sett i hela området. Ett mindre kvarvarande område planeras för anslutning till kommunalt vatten och avlopp i närtid. Avloppsvattnet pumpas från Stora Rör och Rälla till Färjestadens reningsverk. VA-nätet har kapacitet för ytterligare utveckling i området.
All ny bebyggelse ska kopplas till det allmänna VA-nätet. Dagvattennät saknas i stora delar av området och verksamhetsområde saknas. För ny bebyggelse behöver dagvattnet hanteras genom lokalt omhändertagande (LOD). Väg 136 inom vattenresursen kan utgöra en risk och skyddsåtgärder behövs.

Trafik

Det stora flertalet vägar inom området är enskilda med vägföreningar och samfälligheter som väghållare. Staten genom Trafikverket är väghållare för väg 136 samt Högsrumsvägen och Stora Rörsvägen. Kommunen är väghållare för ett par vägar väster om skolan. För att bibehålla en enhetlig förvaltning av vägarna ska enskilt huvudmannaskap i regel gälla även framgent, också vid ny eller kompletterande detaljplaneläggning.

Väg 136 som sträcker sig i nord-sydlig riktning genom området är Ölands viktigaste transportled och leder så gott som all trafik till och från norra Öland. Vägen är utpekad som riksintresse för kommunikation och framkomligheten längs vägen är mycket viktig. Nya direktutfarter mot väg 136 bör därför undvikas.

Trafikverket tillsammans med kommunen planerar för förbättringar av framkomlighet både för gående, cyklande och motortrafikanter. Korsningarna vid Högsrumsvägen och Stora Rörsvägen är båda planerade att förbättras med vänstersvängfält samt gång- och cykeltunnel. Därtill är en separerad gång- och cykelväg planerad väster om väg 136 som kommer utgöra del av Ölandsleden. Denna kan bitvis nyttjas av motorfordon för att minimera antal direktutfarter mot väg 136.


MARKANVÄNDNING
Natur och friluftsliv
Sammanhängande bostadsbebyggelse - utvecklad
Sammanhängande bostadsbebyggelse - ändrad
Mångfunktionell bebyggelse - utvecklad
Mångfunktionell bebyggelse - ändrad
HÄNSYN OCH VÄRDEN
Vattendrag
Våtmark
Vatten
Kulturmiljö
Naturvärden
VATTENSKYDDSOMRÅDEN
VSO primär zon
VSO sekundär zon
SB37
NF17
MB18
SB39
SB38
MB18
NF18
SB43
SB44
SB42
SB42
MB18
MB18
MB17
MB17
Rälla
Rälla-Ekerums naturreservat
Ekerum
Golfbana
Lindgärdet
Fångstgrop
Stugbyn
Rälla tall
Rönnerum
Rörsberg
Rosti
Galgbacken
Lindtorp
Lindkullarna
Målarna
Idrottsanläggning
Skola
Ekerumsrevet
Ekerums hamn
Campingplats
Bergslätt
Meter
0
500
N
© Lantmäteriet

Områdesbeskrivningar Rälla - Stora Rör

SB37

Område i anslutning till Rälla tätort som består av odlingsmark, åkermark och skog. Området bidrar till att bygga ihop Rällas olika bebyggelseområden. Skogsområdet genomkorsas av ett flertal diken som avvattnar omkringliggande mark. Bebyggelsen planeras som småhus med ungefär samma tomtstorlek som anslutande befintliga tomter. Naturmark bör sparas i områdets södra del mot befintlig bebyggelse. Både öppen mark och skogsmark bör sparas som rekreationsområden. Området trafikmatas från Gullvivevägen och alternativa lösningar ska undersökas i detaljplaneskedet. Höga naturvärden finns i direkt anslutning till området i nordöst i naturreservat. Inom området finns även stenmurar. Den östra delen av området ingår i riksintresse för naturvård.

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.

SB38

Ny bebyggelse föreslås som småhus alternativt radhus. Området trafikmatas från Gullvivevägen. Angränsar till naturreservat och riksintresse för naturvård, vilket kan kräva särskild hänsyn. Inom området finns stenmurar.

SB39

Ny bebyggelse föreslås som småhus och radhus med tätare exploatering i de västra delarna av området. Det kan bli aktuellt med lägre flerbostadshus i närheten av skolan. Området trafikmatas från väg 966 i en eller två anslutningspunkter, eventuellt med ny fyrvägskorsning tillsammans med befintlig anslutningsväg för nordöstra Rälla. Området innehåller befintliga stenmurar. Park- och naturmark föreslås ingå i området i anslutning till stenmurarna och ska beaktas i kommande detaljplan. Området ligger inom sekundär zon för vattenskyddsområde, detta ska särskilt beaktas.

SB42

Område som idag består av glest gallrad tallskog med äldre bestånd, gräsbeväxt mark och mossa men utgör ett av de bästa pendlingslägena i kommunen. Idag finns stigsystem i området och används som närströvområde. Innan och i samband med detaljplaneskedet får utredningar visa hur stor exploatering som är möjlig. Med hänsyn till landskapsbilden och läget i övrigt bör krav ställas på byggnaders volym, utseende, material och färgsättning vid framtagande av detaljplan.

En ny säkrare vägkorsning kommer att anläggas vid väg 136 vid infarten till Stora Rör söder om befintlig korsning. Delområdena kommer att trafikförsörjas från Stora Rörsvägen med en eller två matargator som mynnar ut i lokalgator i kvarteren. Direktutfarter från enskilda fastigheter till väg 136 samlas via parallella lokalgator till färre och säkrare utfarter. Gång- och cykelväg kommer att anläggas väster om och längs med väg 136. Även inom området kommer gena och säkra gång- och cykelvägar att anläggas för en ökad tillgänglighet mellan bebyggelseområdena. Inga kända fornlämningar finns inom områdena.

Den bostadsbebyggelse som föreslås är villor, parhus och flerbostadshus. Med fördel läggs flerbostadshus i östra delen

av området. Bebyggelsen ska anpassas till områdets naturliga förutsättningar. Hänsyn ska tas till de höga naturvärdena i området. För att bevara höga naturvärden bör naturmark i södra delen av området säkerställas i kommande detaljplan. Skogspartier och träd sparas som naturmark i bebyggelseområdet för att bibehålla spridningskorridorer men även som avskärmning mot väg 136.

I västra delen av området finns stora höjdskillnader där ny bebyggelse och tomtstorleken ska anpassas efter naturen.

SB43

Område för sammanhållen bostadsbebyggelse i läge med goda kommunikationer, närhet till natur och friluftsliv samt service och skola. Möjligt kulturhistoriskt värde, stenmurar i området.

SB44

Området består av obebyggd naturmark i anslutning till befintlig bebyggelse och kan utvecklas med småhustomter alternativt en blandning av små- och flerbostadshus. Trafiken kopplas dels med ny väg till Idrottsvägen i öster dels med ny väg i södra delen av området till länsväg 136 i ny anslutning. Säkerhetsavstånd till kraftledningen genom området måste beaktas i vidare planering. Området ligger inom sekundär zon för vattenskyddsområde, detta ska särskilt beaktas. Inom området finns ett grönområde som förvaltas av Rälla Talls samfällighetsförening.

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.

Skogspartier och träd sparas som naturmark i området för att bibehålla spridningskorridorer, vid behov även som avskärmning mot väg 136. Ny bebyggelse ska anpassas efter de stora höjdskillnader som finns i området.

Ny trafiksäkrare anslutningspunkt för Stora Rörsvägen mot väg 136 samt lokalgata i öster planeras. Området har även utpekats som lämpligt för pendlingsparkering. Vattenskyddsområdet norr om området får inte påverkas negativt. Större geologiska formationer som dynbildningar och landborgskant ska beaktas i detaljplan. Även säkerhetsavstånd till kraftledningen behöver beaktas.

MB18

Befintliga områden med funktioner som hamn, besöksanläggning, butik, verksamheter och parkering. Här finns möjlighet till en fortsatt utveckling av användningarna och eventuell även inkludering av bostäder.

NF17

Området kommer att fungera som en lunga för norra Rälla och vara omgivet av bebyggelse, både befintlig bebyggelse och kommande förtätningar.

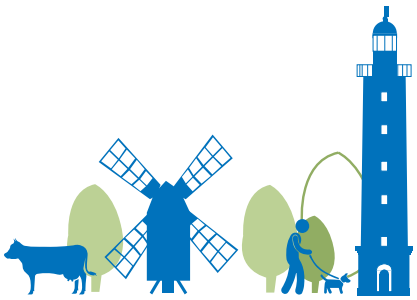
NF18

Området ligger i direkt anslutning till skolan och öppnar sig österut över åkermarken. Ligger i nära anslutning till fotbollsplanen i söder.

Planerings-förutsättningar

I detta kapitel redovisas förutsättningar, hänsyn och intressen som har utgjort underlag för arbetet med översiktsplanen och som även ligger till grund för efterföljande planering i kommunen. Det handlar dels om de enligt plan- och bygglagen obligatoriska delarna som redovisning av riksintressen och de allmänna intressena, dels om underlag av mer vägledande karaktär. Majoriteten av planeringsförutsättningarna anger riktlinjer för kommande planering.

Kulturmiljövärden



Kulturmiljön, spåren i den fysiska miljön från historiska och geografiska sammanhang, består av både stora och små aspekter. Det berör landskapsbilder och utblickar i sin helhet, men också specifika objekt som byggnader eller historiska lämningar. Miljöerna och objekten innefattar både det unika särskilt värdefulla men även det vardagliga.

Kulturmiljö och kulturarv har starka kopplingar till både besöksnäringen, en attraktiv livsmiljö och hållbarhet. Det bidrar med en historisk förankring till kommunens dåtid och en förståelse för vad som präglar kommunen idag. Kulturmiljöerna används dessutom för att ge möjlighet till att utvärdera vilka historiska och nutida kvaliteter som ska bevaras i ett framtida samhälle och den fysiska miljön. Medan kulturvärdena på vissa platser behöver bevaras kan kulturvärdenas kvaliteter på andra platser istället utgöra en utgångpunkt för utveckling eller förändring. Hänsyn ska visas till historien och sociala värden, men livsmiljöerna ska också utvecklas i takt med samhällets och invånarnas behov.

Borgholms kommun och Öland har generellt väldigt höga kulturmiljövärden. Kommunen har analyserat de många olika kulturmiljöerna som återfinns för att identifiera värdetrakter med extra höga värden som särskilt bör iakttas i vidare planering. De kulturmiljöer som är av störst betydelse för kommunen bedöms inkluderas i stor utsträckning i de utpekade riksintressena för kulturmiljövård. Se kapitlet *Riksintressen* för att ta del av värdebeskrivningarna. Förutom de utpekade riksintressena för kulturmiljövård finns flera andra viktiga kulturvärden att tillvarata i Borgholms kommuns fortsatta planering. Både kommunens och Ölands kulturmiljö präglas av många fornlämningar, byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen, vilka alla är reglerade i kulturmiljölagen. Det öländska landskapet utgör även i sig ett högt kulturvärde som behöver beaktas vid framtida exploatering.

Fornlämningar och fornvård

Alla hittills kända fornlämningar finns registrerade i fornlämningsregistret, men många lämningar är ännu oupptäckta. Både de upptäckta och de oupptäckta omfattas av lagen och ska därför skyddas. Länsstyrelsen hanterar tillstånd och beslut om fornlämningar i länet.

Borgholms kommun har 35 fornlämningsområden som ingår i Kalmar läns fornvårdsprogram. Fornvårdprogrammet syftar till att vårda ett antal fornlämningar så att de blir tillgängliga, begripliga och intressanta för allmänheten. Länsstyrelsen ansvarar för områdena men skötseln utförs av entreprenörer, enskilda privatpersoner eller föreningar. Vården består i huvudsak av att områdena röjs manuellt. Vården klarar sig dock inte utan betesdjur inom ett flertal områden. Enligt fornvårdsprogrammet ska samtliga fornvårdsområden ha informationsskyltar.

Lämningarna inom fornvårdsprogrammet utgör representativa miljöer och har ett stort värde då de är synliga i landskapet. Flertalet av dessa fornlämningar ingår

även i utpekade riksintresseområden för kulturmiljövården.

Målsättningen med fornvårdsprogrammet är bland annat:

- att urvalet ska spegla Kalmar läns historia och utveckling såväl lokalt som regionalt.
- att fornvården integreras med länets arbete med regional utveckling och turism.
- att de vårdade områdena blir tillgängliga, begripliga och intressanta med hjälp av bland annat informationsskyltar och parkeringsmöjligheter.
- att kommuner och markägare/brukare engageras i skötseln med mera.

Utöver detta program finns 13 fornlämningar utpekade som fornvårdsobjekt. Dessa utgörs av boplatser, gravfält, husgrunder, en ruin samt en försvarsanläggning. De flesta av objekten ingår även i fornvårdsprogrammet.

Fornlämningar har ett starkt lagskydd då det är förbjudet att utan tillstånd på något sätt förändra, ta bort, skada eller täcka över en fornlämning. Vid eventuella exploateringar i anslutning till fornlämningar är det av stor vikt att en arkeologisk utredning genomförs eller att kulturmiljöunderlag tas fram i tidiga skeden.

Eventuella exploateringar i anslutning till fornvårdsområden som ingår i länets fornvårdsprogram kan kräva anpassningar och skyddsåtgärder. Detta för att fornvårdsområdena fortsatt ska var synliga i landskapet och tillgängliga för allmänheten.

Byggnadsminnen

Det finns två typer av byggnadsminnen och båda finns närvarande i Borgholms kommun. Den ena typen är byggnadsminnen enligt kulturmiljölagen där länsstyrelsen är tillsynsmyndighet och den andra är statliga byggnadsminnen där riksantikvarieämbetet har tillsyn. Båda skyddsklassningarna är införda för att bevara byggnader som bidrar till förståelse för det historiska arvet och ger människor möjligheten att ta del av det nu och i framtiden. Det finns totalt 21 byggnadsminnen enligt kulturmiljölagen registrerade i Borgholms kommun. I kommunen utgörs de statliga byggnadsminnena av Borgholms slottsruin, Högby fyr, Kapelluddens fyr, Källa gamla kyrka och Ölands norra uddes fyrplats.

Vid ingrepp och förändring inom ett statligt eller enskilt byggnadsminne ska stor hänsyn tas till miljöns höga kulturvärden. Behovet av ändringen ska vägas mot den eventuella minskning av det kulturhistoriska värdet som ändringen kan medföra. Ändringar i strid mot skyddsföreskrifterna kan genomföras för att byggnadsminnet ska kunna användas. Förslag till sådana ändringar ska motiveras, och noga prövas av respektive tillsynsmyndighet.

Även miljön runt ett byggnadsminne bör värnas i planläggningsprocessen. Ny bebyggelse med tydlig visuell påverkan och påtagligt avvikande eller dominerande utformning i anslutning till statliga byggnadsminnen bör undvikas. Antikvarisk kompetens ska kopplas in i projektet för att bevaka att lagkrav inom kulturmiljölagen och förordningen om statliga byggnadsminnen tillgodoses.

Kyrkliga kulturminnen

Inom kommunen finns ett stort antal kyrkomiljöer med kyrkobyggnader, kyrkotomter och begravningsplatser tillkomna före 1940 som är skyddade enligt kulturmiljölagen. Kyrkobyggnader, i kulturmiljölagens mening, är byggnader som invigts för Svenska kyrkans gudstjänst före den 1 januari 2000 och vid samma tidpunkt ägdes eller förvaltades av Svenska kyrkan. Kyrkotomt utgörs av det område kring en kyrkobyggnad som hör samman med byggnadens funktion och miljö. Begravningsplats avser allmänna och enskilda begravningsplatser för såväl Svenska kyrkan som för andra trossamfund som omfattas av 1 kap. 1 § begravningslagen. För att ändra i ett kyrkligt kulturminne krävs tillstånd från länsstyrelsen.

Vid exploatering och förändring av kyrkliga kulturminnen ska stor hänsyn tas till miljöns höga kulturvärden. Miljön runt ett kyrkligt kulturminne bör även värnas vid planläggningsprocess. Vid åtgärd inom kyrkomiljö och tillståndsansökan om ändring i kyrkligt kulturminne ska antikvarisk kompetens kopplas in för att bevaka att lagkrav inom kulturmiljölagen tillgodoses.

Skydd enligt Plan- och bygglagen

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. Vidare uttrycks förbud mot att förvanska särskilt värdefulla byggnader. Ändringar av byggnader ska alltid göras varsamt och byggnaders värden och kvaliteter ska tillvaratas.

Vid exploatering och förändring ska åtgärden ställas mot bebyggelsens och miljöns utpekade kulturvärden. Skydd i detaljplan och riktlinjer i översiktsplan, fördjupad översiktsplan och i områdesbestämmelser ska vara vägledande vid förändring.

Värnade vägar

Inom kommunen finns sex utpekade kulturhistorisk värdefulla vägar som förvaltas av Trafikverket. Fem av vägarna är klassade som grupp A, vilket innebär att de har högsta bevarandevärde. De fem ingår även i utpekade riksintresseområden för kulturmiljövården och utgör viktiga element i dessa.

Länsstyrelsens kulturmiljövårdsplan

I Borgholms kommun finns 51 områden som ingår i länsstyrelsen kulturvårdsmiljöplan. Dessa områden finns beskrivna i skriften *Natur- och kultur på Öland* från länsstyrelsen i Kalmar län. Områdena utgörs av bland annat bebyggelsemiljöer, stadsmiljöer, odlingslandskap, kyrkomiljöer, radbyar och fornlämningsmiljöer.

Utpekade kulturmiljöer ska beaktas vid exploatering och förändring av bebyggelsen. I anslutning till kommunens kyrkomiljöer ska kulturmiljövärdena särskilt beaktas.

Industriarv

Inom kommunen finns 59 utpekade byggnader eller platser där olika typer av industriverksamheter har förekommit. Verksamheterna utgörs bland annat av stenbrott, sågverk, kalkbruk och kvarnar. En del av dessa lämningar ingår i utpekade riksintresseområden för kulturmiljövården. Status för industriarven i kommunen är osäker, en del är bevarade och andra är registrerade som försvunna.

Antikvarisk status för varje enskilt objekt ska fastställas i vidare planering. Eventuella värden ska beaktas vid exploatering genom att ta fram kulturmiljöunderlag i ett tidigt skede.

Bevarandeplaner för odlingslandskapet

De nationella och regionala bevarandeplanerna för odlingslandskapet syftar till att säkerställa ett representativt urval av olika typer av värdefulla odlingslandskap, men är inte reglerat i lag. Den nationella bevarandeplanen ska ses som en samlad redovisning av natur- och kulturmiljövårdens bevarandeintressen i odlingslandskapet. Den regionala bevarandeplanen är av mindre betydelse för kulturmiljön men kan vara av betydelse vid uppföljning av miljömålet ett rikt odlingslandskap.

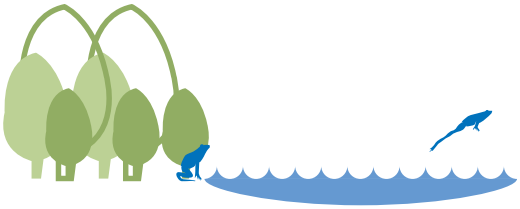
Riktlinjer

- Kulturvärden ska integreras och tillvaratas i samhällsutvecklingen och i den fortsatta samhällsplaneringen för att vara en del av den utveckling som skapar attraktionskraft och identitet för kommunen.
- Arbeta för att fler ska ha möjlighet att ta del av Ölands kulturarv.
- Ny bebyggelse inom och i anslutning till kulturhistoriskt värdefulla miljöer ska förhålla sig till den befintliga miljön och landskapet.
- Nödvändiga inventeringar ska genomföras för att ta hänsyn till befintliga kulturvärden i detaljplane- och bygglovsärenden.

Se även
Riksantikvarieämbetets söktjänst fornsök

Berörda miljömål

Naturmiljövärden



Borgholms kommun har mycket höga naturvärden som karaktäriseras av ädellövskog, betade strandängar och alvarmark. Kalkberggrund, tunna jordar och ett milt klimat bidrar till unika miljöer med en stor biologisk mångfald. Även de långa kuststräckorna och vattenmiljöerna på land utgör betydande och bevarandevärda naturmiljöer.

Naturvärdena är tätt sammankopplade med kulturmiljövärden och kulturlandskapet. Borgholms rika biologiska kulturarv har tillkommit genom samverkan mellan naturliga förutsättningar och många generationers bruk och påverkan. Detta är tydligt i de gamla inägornas ängar men även i Mittlandets ädellövskog och mosaikmarker och i de betade utmarkerna på sjömarker och alvar. Dessa stora hävdade ytor har därmed höga kulturmiljövärden som behöver fortsatt bete och slåtter för att bevaras och utvecklas. De unika öländska natur- och kulturmiljövärdena har en stor betydelse för Borgholms kommuns identitet och attraktivitet, för både boende och besökare.

Att värna om naturvärdena är därför inte bara att värna om biologisk mångfald och specifika naturtyper utan ger även livskvalitet med stora möjligheter till rekreation och friluftsliv. Naturområden är viktiga för mental och fysik återhämtning, med chans till lek och träning såväl som långsamma promenader och umgänge. Grundläggande är att naturområdena ska vara tillgängliga, med både fysisk och upplevd tillgänglighet i åtanke, så att alla ska kunna ta del av naturvärdenas många fördelar. Grönområdena berättar ofta om såväl växt- och djurliv som gamla tiders brukande av platsen och är därför både lärande och identitetsbildande.

Naturvärdena är på flera sätt nödvändiga för en långsiktig och hållbar framtid. Att främja en välfungerande grön infrastruktur som bibehåller och stärker den biologiska mångfalden, ekosystemen och ekosystemtjänsterna behövs för en livskraftig miljö, både för naturens och människans bästa. Ekosystemtjänster behövs både på landsbygden och i tätortsnära natur i den bebyggda miljön, då olika grönområden fyller olika funktioner.

Se även:

- Grönstrukturplan Borgholm-Köpingsvik (2017)
- Länsstyrelsens regionala handlingsplan för grön infrastruktur (på gång)

Grön infrastruktur

Tillsammans bildar olika naturmiljöer ett nätverk som benämns som grön infrastruktur. Olika sammanlänkade miljöer av tillräcklig kvalitet och storlek är en nödvändighet för många hotade arters möjlighet att leva, spridas och föröka sig. En välfungerande grön infrastruktur bidrar till biologisk mångfald och är avgörande för många ekosystemtjänster. Grön infrastruktur gör arterna dessutom mer motståndskraftiga mot exempelvis klimatförändringarna. En viktig planeringsförutsättning för en stark grön infrastruktur är att planera för den både inom enskilda planer i kommunen och att samordna frågorna mellankommunalt och regionalt. Ett steg

i utvecklingen är länsstyrelsernas uppdrag av regeringen att upprätta regionala handlingsplaner för grön infrastruktur i respektive län.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är alla de tjänster som naturen bistår oss med och utgör på så sätt grundförutsättningen för vår hälsa och livskvalitet. Ekosystemtjänster delas in i fyra kategorier: försörjande, reglerande, kulturella och stödjande. Medan de försörjande tillhandahåller livsviktiga råvaror som vatten och livsmedel bidrar de reglerande exempelvis med att rena luft och vatten och att pollinera. De kulturella ekosystemtjänsterna bistår med naturmiljöer för friluftsliv, rekreation och lärande och de stödjande är grundläggande processer som stödjer de andra tjänsterna, såsom fotosyntes och jordmånsbildning. Ekosystemen är multifunktionella och bidrar med flera tjänster samtidigt.

En förståelse för ekosystemtjänster är viktigt att inkludera i det fortsatta planeringsarbetet för att kunna främja och värna om nyttan de bistår med. Ekosystemtjänsterna kan också utgöra en betydande nyckel för att tackla nutida och framtida utmaningar relaterat till klimatförändringar och klimatanpassning.

Skyddsklassningar

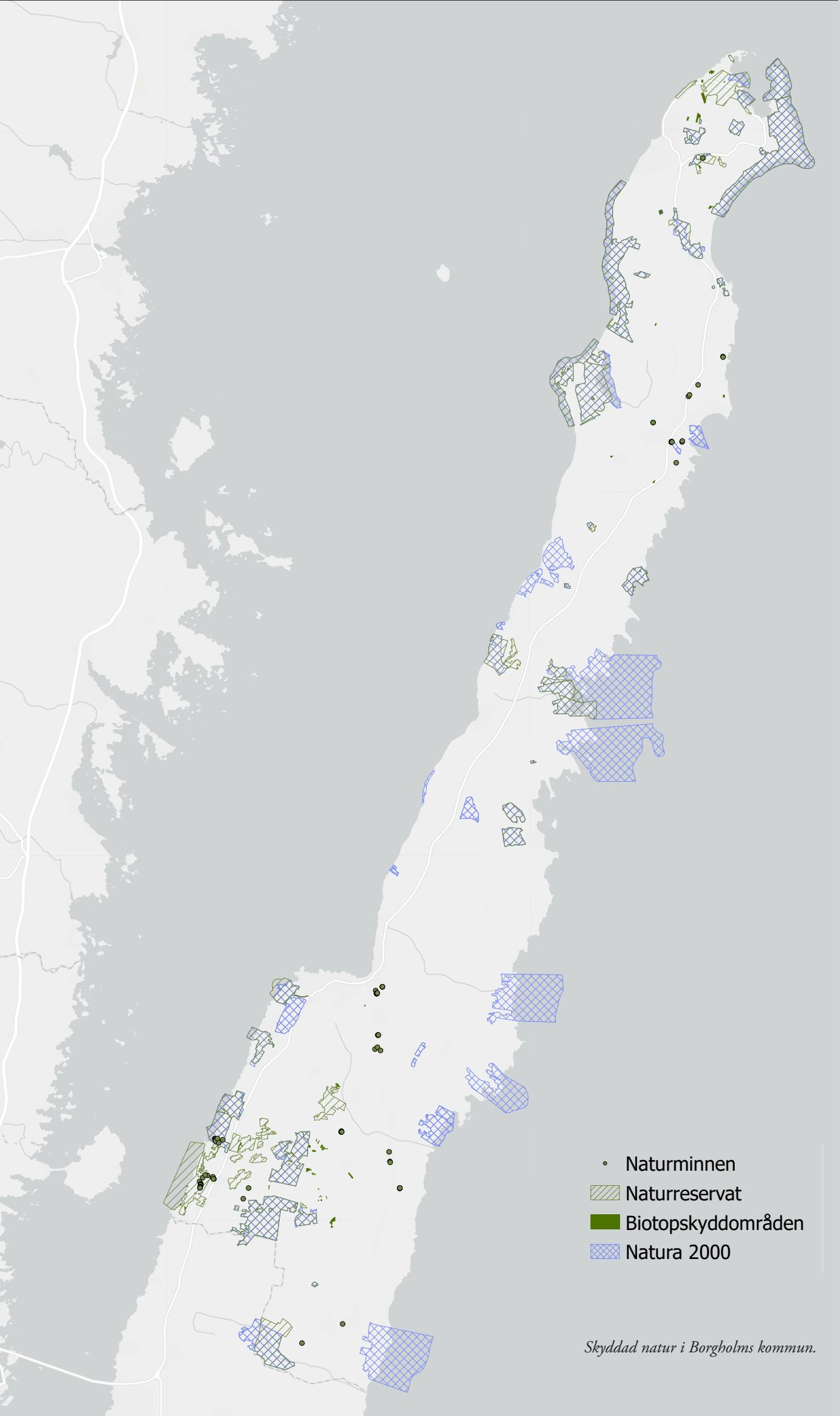
Borgholms kommuns höga naturvärden har uppmärksammats såväl regionalt, nationellt som internationellt. I kommunen finns 39 naturreservat och 18 riksintressen för naturvård. Kommunen har 46 områden som ingår i EU:s nätverk av särskilt värdefulla naturmiljöer, Natura 2000, efter EU:s art- och habitatdirektiv samt fågeldirektiv. Dessutom finns skyddade områden genom biotopskyddsområden, naturminnen och genom den internationella våtmarkskonventionen Ramsarkonventionen. Se detaljer i kartan på nästa sida och i kapitlet *Riksintressen*. Fridlysta djur-, växt- och svamparter är även skyddade genom artskyddsförordningen. Det är av vikt att utvecklingsområden i anslutning till skyddade områden och identifierade naturvärdesobjekt beaktar den indirekta påverkan och eventuella kantzonseffekter som kan uppstå samt tar hänsyn till detta i vidare planering.

Strandskydd

Borgholms kommun präglas av långa kuststräckor där strandskyddet säkerställer inte bara allmänhetens tillgång till stränderna för rekreation och friluftsliv utan även fungerar som ett skydd för djur och växter. Förutom vid kusten gäller strandskyddet även vid alla sjöar och vattendrag. Det generella strandskyddet omfattar 100 meter från strandlinjen, både på land och i vattnet. Vid kusten är strandskyddsområdet oftast utökat till 300 meter och vid Hornsjön gäller 200 meter, även dessa både på land och i vattnet. I detaljplanerade områden kan strandskyddet vara upphävt.

Särskilt skyddsvärda träd

Särskilt skyddsvärda träd är jätteträd som är grövre än en meter i diameter, mycket gamla träd eller träd som är grövre än 40 cm i diameter och som har håligheter i stammen. Både levande och döda träd ingår i definitionen. Äldre och grova träd är ofta ett levande kulturminne och en nödvändig livsmiljö för många hotade arter. Åtgärder som riskerar att skada ett särskilt skyddsvärt träd ska anmälas om samråd till länsstyrelsen.



Skyddad natur i Borgholms kommun.

Landskapstyper

Borgholms kommun innefattar flera olika landskapstyper som utgör viktiga rumsliga perspektiv för den framtida utvecklingen av respektive område. Kommunen består av olika typer av sandmark, kalkrikt jordbrukslandskap och lövskogsmosaik på land. Utmed kusten återfinns landskapstyperna grund sundkust i väster och grund havskust i öster. Till havs återfinns landskapstypen sund i väster, den norra delen av Kalmarsund, och djup havskust i öster, vilka presenteras i kapitlet *Havsplanering*. Nedan beskrivs de fem landskapstyperna som omfattar kommunens land- och kustområden.

Sandmark

Landskapstypen karaktäriseras av relativt flacka områden med magra jordar som påverkas av närheten till havet. Den vidsträckta skogen är ofta planterad mot sanddriften vilket gör att den särskiljer sig från omkringliggande landskap. Landskapstypen har småskalig infrastruktur och domineras främst av turism och småskaliga jordbruk. I kommunen återfinns landskapstypen på Ölands norra udde.

Ölands norra udde har många olika utseenden utan tydlig visuell sammankoppling, men det som binder samman karaktärsområdet är sandmarken. Längst i norr finns den sandiga och långgrunda Grankullaviken som skyddas från havets stormar av revlar och näs. De större samhällena skiljer sig från det övriga karaktärsområdet med tätare bostäder och centrumbebyggelse. I de öppnare delarna ligger gårdar och bostadshus relativt tätt och koncentrerat kring vägarna. Stora trädplanteringar täcker största delen av området och i skogsområdena finns mycket lite bebyggelse.

Kalkrikt jordbrukslandskap

Stora delar av Ölands låglänta och kustnära landskap har starkt påverkats av mänskligt brukande under en lång tid. Bebyggelsen varierar mellan mindre samhällen, långsmala byar, sommarstugebebyggelse och fiskebodar. Åkerstrukturen är ofta kantad av stenmurar, trädrader eller skogsremsor vilka tillsammans med den stora andelen betade och vallodlade gräs-, alvar- och sjömarker ger landskapet hög biologisk mångfald. I kommunen återfinns landskapstypen i norra och sydöstra Ölands jordbrukslandskap.

Norra Ölands jordbrukslandskap är ett platt och mycket skiftande landskap som karaktäriseras av små till medelstora skiften i irreguljära mönster som i en gradient blir kargare åt norr. Området används för jordbruk, boende, turism och rekreation. Strandängar skapar vidsträckta siktlinjer ut mot havet. Inom området finns många små byar som fortfarande har kvar den medeltida strukturen och bebyggelsen är ofta samlad till småbyar och längs vägar men det finns även enskilda gårdar. Nyare bostadshus är ofta adderade till befintliga gårdar, vilket ger ett tydligt bebyggelsemässigt tidsdjup.

Sydöstra Ölands jordbrukslandskap identifieras av fisket som binäring som bedrivits här i högre utsträckning än på västra kusten. Det är främst synbart med små hamnlägen och fiskebodar. Jordbruket är den största näringen och vindkraftverken fungerar som landmärken i det flacka landskapet. Radbyarna och den större vägen ligger på den sandbank som genomskär området. Sjöängarna översvämmas ofta och utgör vidsträckta marker med mycket tunt jordtäcke och speciella växtbetingelser. De är av stort värde för en lång rad fågelarter.

Lövskogsmosaik

Landskapstypen är relativt flack men höglänt. I de centrala delarna är mosaiken grövre med främst större områden av skog som domineras av lövskog. Några landsvägar skär tvärs igenom landskapet men infrastrukturen är generellt småskalig. I utkanterna sker energiutvinning i form av vindkraft. Landskapstypens bebyggelse är grupperad till mindre och glesa samlingar. Här finns småskaligt jordbruk och den historiska strukturen hos landskapet går fortfarande att utläsa. De många våtmarkerna skapar ytterligare variation och det finns även många täta grupperingar av fornlämningar. I kommunen återfinns landskapstypen i Mittlandsskogen.

Mittlandsskogen innefattar allt från torra alvarsområden i norr till betydligt fuktigare, kärriga områden i de centrala delarna och är som helhet ett av landets i särklass artrikaste områden. Karaktärsområdet är en fin mosaik av olika markanvändningar och bebyggelsemönster från forntid till modern tid. Området innefattar flera byggnader och historiska monument över sin tid och det finns många fornlämningar. Inom området finns vindkraftsverk, jordbruk, betesdrift och flera vattenförekomster. Bebyggelseutvecklingen har skett successivt med små kompletteringar vilket ger en tydlig läsbarhet.

Grund sundkust

Landskapstypen karaktäriseras av grunda vattendjup tillsammans med strandzonens flacka resning. Sundkustens utsikt avgränsas av en motstående kust, har småbruten till obruten strandlinje och strandzonen är relativt skyddad från de mest extrema väderväxlingarna. Användandet av landskapet ökar markant på sommarhalvåret då turism, bad och strandliv lockar besökare. Det finns lite bebyggelse och den som finns utgörs främst av fritidsboende och hamnar. I kommunen återfinns landskapstypen längs den sydvästra kusten och längs med stenkusten.

Sydvästra Ölandskusten är en mycket långgrund kustremsa där vattenlinjen är relativt jämn med stora stenar som bildar glesa revlar långt ut i vattnet. På landsidan kantas strandzonen av både skog, alvar och jordbruksmark. Landborgskanten samt master, slott och kyrkor utgör tydliga landmärken. Inom karaktärsområdet finns även strand- och hamnområdet i Borgholm. Få vindkraftsverk förekommer inom landskapstypen men flera är synliga både inåt land och till havs.

Stenkusten särskiljer sig karaktärsmässigt från övriga Öland. Terrängen är ofta tydligt trappad med klintkanten som översta trappsteget och efterföljande nivåer med strand och havsbotten sjunker i avsatser djupare under ytan. Kusten är i princip obruten och innehåller flertalet strand- och hamnområden och mycket besöksturism. De tidigare industri- och stenhuggarbyarna har kompletterats med mycket sommarstugebebyggelse medan det mellan byarna är sparsamt bebyggt.

Grund havskust

Landskapstypen består av grunt vatten, en öppen horisont och en strandremsa som påverkas starkt av det öppna havets väder och strömmar. Området har ett starkt säsongsbetonat användande med turism och sommarboende. Den sparsamma bebyggelsen utgörs främst av funktionsbyggnader såsom sjöbodar, båthus, hamnar och pirar. I vattnet återfinns flera fornlämningar. I kommunen återfinns landskapstypen vid Skans-, Gryt och Bredgrund, i Bödabukten och söderut längs östkusten.

Skans-, Gryt- och Bredgrund är ett långgrunt område där havsbotten långsamt sluttar nedåt från vattenbrynet och på vägen formar flera grund. Området är ett lekområde för fisk, har flera musselbankar och ingår i ett kärnområde för Östersjötumlaren. Naturmiljön i detta grundområde är tämligen dåligt känd och mycket lite data finns. Inga större farleder finns men området trafikeras relativt mycket av både tung och lätt trafik.

Bödabukten utgörs av långgrunda förhållanden där havet möter land genom den långsamma stigningen av kalkberggrunden. Den södra delen av bukten är exploaterad med fritidshus och flera turistanläggningar av olika storlek, medan norra delen av bukten är skyddat som naturreservat. Karaktärsområdet är viktigt för friluftsliv och rekreation.

Ölands östkust är en långsamt sluttande och relativt obruten kuststräcka. Karaktärsområdet är mycket öppet och utsikten mot öppet hav har fri horisont. Det finns mycket lite bebyggelse och den som finns består främst av sommarstugor och fiskebodar i trä samt mindre hamnar. Vindkraften och jordbrukets kustnära silor utgör områdets landmärken. På flera håll förekommer sjömarker som har mycket värdefull flora och fauna samt utgör livsmiljö för ett stort antal fågelarter.

Hav och blåstruktur

Närheten till havet och kusten präglar Ölands unika miljö. De långa kuststräckorna bidrar med rekreationsmöjligheter, vackra naturmiljöer, livskvalitet och ett rikt växt- och djurliv. Havet bildar tillsammans med vattendrag, våtmarker och andra vattenförekomster på land ett vattennätverk som likt grön infrastruktur har stor vinningar i att ses som en sammanhängande blå infrastruktur, inte minst för att gynna ekosystemtjänsterna och den biologiska mångfalden. Under 2022 antogs de första nationella havsplanerna, bland annat för att lyfta havets status inom samhällsplaneringen, vilket går att läsa mer om i kapitlet *Havsplanering*.
Liksom samtliga vattenförekomster berörs havet av miljökvalitetsnormen för vatten, efter EU:s vattendirektiv. Miljökvalitetsnormerna är uppdelade i ytvatten och grundvatten, där ytvattnet innefattar sjöar, vattendrag och kustvatten. Havet klassificeras som kustvatten medan övrigt ytvatten och grundvatten beskrivs mer i kapitelet *Vattnet i landskapet*. Den största utmaningen för att kustvattnet i Borgholms kommun ska uppfylla miljökvalitetsnormerna är övergödning.

Havet innefattar även infrastruktur i form av farleder och hamnar. Besöksnäringen och möjligheten till bad och vattensport påverkas av tillgängligheten av infrastrukturen både till havs, på land och kopplingen dem emellan, vilket behandlas mer i kapitlet *Friluftsliv och rekreation*. Tillgängligheten påverkar även yrkesfisket som bedrivs i kommunen.

Naturbaserade lösningar

Havet och kusten utgör en viktig faktor i anpassningen till ett varmare klimat och de konsekvenser som havsnivåhöjningen, skyfall och torka medför. Att anpassa vattensystemen till mer utmanande förhållanden och värna om dricksvattnet är därför en kärnfråga för framtiden, inte minst på Öland och i Borgholms kommun. Samtidigt som utmaningarna är påtagliga finns flertalet lösningar som naturliga processer, så kallade naturbaserade lösningar, kan bistå med. Dessa lösningar bygger ofta på att främja ekosystemtjänster, alltså naturens egna funktioner och nyttor. Ett talande exempel är restaurerade våtmarker.

Historiskt har många av Ölands våtmarker dikats ur till förmån för mer åkermark vilket har lett till att vattnet snabbare rinner ut i havet. Borgholms kommun har de senaste åren lett flera arbeten med att återskapa våtmarker för att minska utsläppet av näringsämnen till Östersjön och för att behålla mer vatten från nederbörd så att det hinner bli till grundvatten. Våtmarkerna utgör även viktiga livsmiljöer för växter och djur och kan handskas med översvämningar. Se mer om vattnets relation till klimatanpassning i kapitlet *Klimatanpassning*.

Riktlinjer

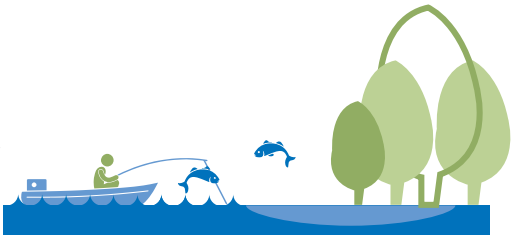
- Ölands unika natur- och kulturarv ska värnas och få en ökad tillgänglighet.
- Kommunen ska arbeta aktivt med att bevara, förstärka och skapa gröna och blå ekosystemtjänster i landskapet, i grönområden och vid planläggning.
- I utvecklingen av tätorterna ska tillgången till grönområden säkras.
- Grön och blå infrastruktur ska bevaras för att säkerställa livsmiljöer och spridningsstråk för växter och djur.
- Grönytor ska utformas multifunktionella för att främja ekologiska och rekreativa värden samt hantera konsekvenserna av ett förändrat klimat.
- Nödvändiga inventeringar ska genomföras för att ta hänsyn till befintliga naturvärden i detaljplane- och bygglovsärenden.
- Befintliga element och strukturer i natur- och kulturmiljön ska värnas.
- I vidare planering bör hänsyn tas till landskapsbilden.

Se även

- Handlingsplan för ekosystemtjänster.
- Naturvårdsverkets karttjänst skyddad natur.
- Skogsstyrelsens karttjänst skogens pärlor.

Berörda miljömål

Vattnet i landskapet



Översiktlig lägesbeskrivning

De senaste seklerna har vattenlandskapet på Öland förändrats dramatiskt. I ett skifte för att odla mer spannmål och i jakt på odlingsbar mark för att föda en växande befolkning subventionerades utdikning av våtmarker. Öland som var ett boskapstätt landskap med mycket våtmarksslåtter var sent i gång och deltog delvis motvilligt i utdikningen som ändå till slut formade om landskapet ända fram till mitten av 1900-talet. Så mycket som 6 000 hektar våtmarker har torrlagts på hela Öland.

I Borgholms kommun finns nära 80 torrläggnings- och dikningsföretag samt ett antal avvattningar som inte är lagligförklarade men ändå åtnjuter rätt att avvattna. Samma vattendrag kan omfattas av flera avvattningsföretag då en utdikning kan ha skapat behov av avvattning nedströms. Hydrologin förändrades till att få snabba och korta flödessäsonger där de allra högsta flödena ofta infaller några veckor mellan februari-mars, beroende på hur mycket nederbörd som kommit.

Sjöarna på Öland kallades mosse eller träsk. Namnen lever kvar och visar var vatten tidigare fanns i landskapet, som exempelvis Lindsmossen, Långlöts mosse och Vedborm träsk. Vinsten med utdikningen blev kortvarig och bidrog med förhållandevis lite långsiktigt odlingsbar mark, som i till exempel Skede- och Långbromosse. De utdikade sjöarna utgör fortfarande lågpunkter och våtmarker i landskapet. De är ofta fuktiga och blöta delar av året, men dräneras fort när vårflödena avstannar och är torra under sommaren och hösten.

Tillsammans med en ökad användning av konstgödsel och effektivisering i jordbruket skapades en ökad transport av näringsämnen till kusten. Den oönskade gödande effekten av kusten har ökat påväxt av ettåriga alger som påverkar fleråriga alger och sjögräs negativt samt gett en ökad mängd röd- och brunalger.

Ekosystemtjänster knutna till vatten

De ekosystemtjänster som är knutna till vattendrag och våtmarker består av grundvattenbildning, magasinering av både värme och vatten, utjämning av flöden samt utgör livsmiljö för de organismer som behöver eller uthärdar fuktiga och blöta förhållanden. Dessutom är vatten och våta miljöer viktiga för rekreation och friluftsliv, livsmedel och primärproduktion.

I och med utdikningen och ändrad markanvändning har sårbarheten för höga flöden ökat genom att den högsta hydrauliska belastningen blir längst ner i systemen. Våtmarker kan fördela höga flöden längs hela vattendraget och jämna ut den högsta belastningen. Detsamma gäller vid torka eller magasinering under den tid då det inte är några eller låga flöden i vattendragen. Magasineringen bidrar till att flödena i vattendragen förlängs och blir mer naturliga samtidigt som de våta miljöerna finns kvar i landskapet längre fram på försommaren och kan bidra med framsipprande grundvatten för växter och djur. Vattendragens brist på kantzoner som översvämmas har minskat betydelsen som livsmiljö för både växter och djur.

Funktionen som livsmiljö och som länk mellan våtmarker är viktig för den biologiska mångfalden. Den unika växlingen mellan flödande vatten på våren och uttorkning på sommaren är ett fenomen som är livsviktigt för många småkryp som ofta är betydande för nedbrytning av organiskt material och som utgör föda för andra organismer.

Grundvattenbildning på Öland

Öland ligger i så kallad regnskugga och får förhållandevis lite årsnederbörd, cirka 500 mm jämfört med västkusten som får det dubbla. Normalt faller mest regn i juli och september och utgör då nederbörd som inte kan bilda grundvatten utan avdunstar och tas upp av växtlighet. Den viktigaste tiden för grundvattenbildning är i stället november till mars. Det grundvattnet som bildas då ska räcka så länge inte grundvatten nybildas. Därför är höstregn och snö viktiga faktorer och styr tillgången på grundvatten nästkommande år.

Ölands jordtäckens tjocklek är varierande men ofta tunna, vilket gör att magasineringskapaciteten för grundvatten kan vara begränsad. Berggrunden är rik på sprickor som kan vara vattenförande och har potential att vara ett stort grundvattenmagasin, men riskerar till exempel saltvatteninträngning vid stora djup och vattenuttag.

Genom utdikningen påverkades inte bara vattendragen genom rätning och fördjupning, det ledde även till att grundvattenytan sänktes, vilket ökade sårbarheten för torka. Dessutom försämrades möjligheten till grundvattenbildning då det tar tid att bilda grundvatten när nederbörden ska infiltreras genom jordlagren. I den största täkten i kommunen tar det tre månader för grundvatten att bildas.

Grundvattenbildningen kommer i framtiden att påverkas av klimatförändringarna med fler skyfall, mer torka samt mer nederbörd som regn istället för snö.

Utredningsområden vattenåtgärder

De utdikade våtmarkerna har stor potential att vara del av lösningen för att minska utflödet av näringsämnen, öka grundvattenbildningen och klimatanpassa samhället. Områdena som är utpekade som utredningsområde för vattenåtgärd i kartorna på följande sidor kan vara lämpliga för en stor eller flera mindre åtgärder för att ge de önskade ekosystemtjänsterna och berika landskapet. Gemensamt är att utredningsområdena är fuktiga områden och utdikade våtmarker. De behöver utredas närmare för att kartlägga markanvändningen idag och om och hur en åtgärd kan utformas. I utredningsområden för vattenåtgärd ska främst rehabilitering och restaurering av våtmarksmiljöer vara i fokus i samklang med den aktuella markanvändningen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att säkra både vattenkvalitet och kvantitet. En miljökvalitetsnorm för vatten är ett rättsligt verktyg och beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt.

Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status och den får heller inte försämras. Vattenförekomsten får alltså inte påverkas av exempelvis ändrad markanvändning

eller etablering av verksamheter så att statusen blir försämrad. Är statusen sämre än god (dålig eller otillfredsställande) så är normen oftast att den måste förbättras till god eller hög status.

Öland tillhör Vattenmyndigheten för Södra Östersjöns vattendistrikt. Distriktet sträcker sig längs Östersjökusten från Bråviken i norr till Kullens spets i norra Öresund i väster. Vattenmyndigheten samordnar arbetet för bättre vatten genom att genomföra EU:s vattendirektiv och tar fram och reviderar förvaltningsplaner och åtgärdsprogram för distriktet samt miljökvalitetsnormer för distriktets vattenförekomster. Arbetet med vattenförvaltningen påbörjades 2002 och sker i sjuårscykler.

Hela Öland utgör ett och samma avrinningsområde inom vilket den västra landborgen utgör den huvudsakliga vattendelaren. Inom avrinningsområdet finns ett antal vattenförekomster som är klassade och har beslutad miljökvalitetsnorm. I Borgholms kommun finns det elva vattendrag, en sjö (Hornsjön) och fem kustvatten som tillsammans utgör kommunens 17 ytvattenförekomster. Därtill finns nio grundvattenförekomster.

15 ytvattenförekomster har statusklassningen måttlig status och en har dålig status, sjön har otillfredsställande status. Miljökvalitetsnormen är god status 2027 för två av vattendragen och god status 2033 för nio vattendrag och sjön. Samtliga kustvatten har miljökvalitetsnormen god status 2039. Grundvattenförekomsterna har miljökvalitetsnormen god kemisk och kvantitativ status. Av nio grundvattenförekomster har sju otillfredsställande kvantitativ status och en även otillfredsställande kemisk status.

Ytvatten

Statusklassningen för ytvatten utgår från kemisk och ekologisk status. Statusklassningarna av vattenförekomsterna utgår från provtagningar av bland annat olika ämnen och artsammansättning.

Den ekologiska statusen vägs samman utifrån biologiska (fisk, kiselalger, bottenfauna), fysikalisk-kemiska (exempelvis kväve och fosfor) och hydromorfologiska (vattendragets form och hydrologi) bedömningsgrunder. Sammanvägningen utgår från principen att sämst styr, vilket innebär att den kvalitetsfaktor med sämst status får avgöra den slutliga statusen. Det vill säga, om en biologisk kvalitetsfaktor är måttlig och övriga är god blir den ekologiska statusen måttlig.

God kemisk ytvattenstatus innebär att halterna av giftiga ämnen i en vattenförekomst inte får vara högre än vad som anges i Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter. Kemisk status bestäms genom att mäta halterna av miljögifter eller föroreningar. Det räcker att ett ämne överskrider gränsvärdet för att status ska bedömas till ”uppnår ej god”.

Utifrån statusklassningarna beslutas sedan en miljökvalitetsnorm om vilken status vattenförekomsten ska uppnå inom vilken tid.

Grundvatten

Statusklassning för grundvatten utgår från kemisk och kvantitativ status. Den kemiska statusen grundas i provtagning av ett antal miljögifter eller föroreningar. Gränsvärdena bestäms specifikt för varje grundvattenförekomst utifrån bakgrundshalter och risken för negativ påverkan. Grundvattnets kemiska

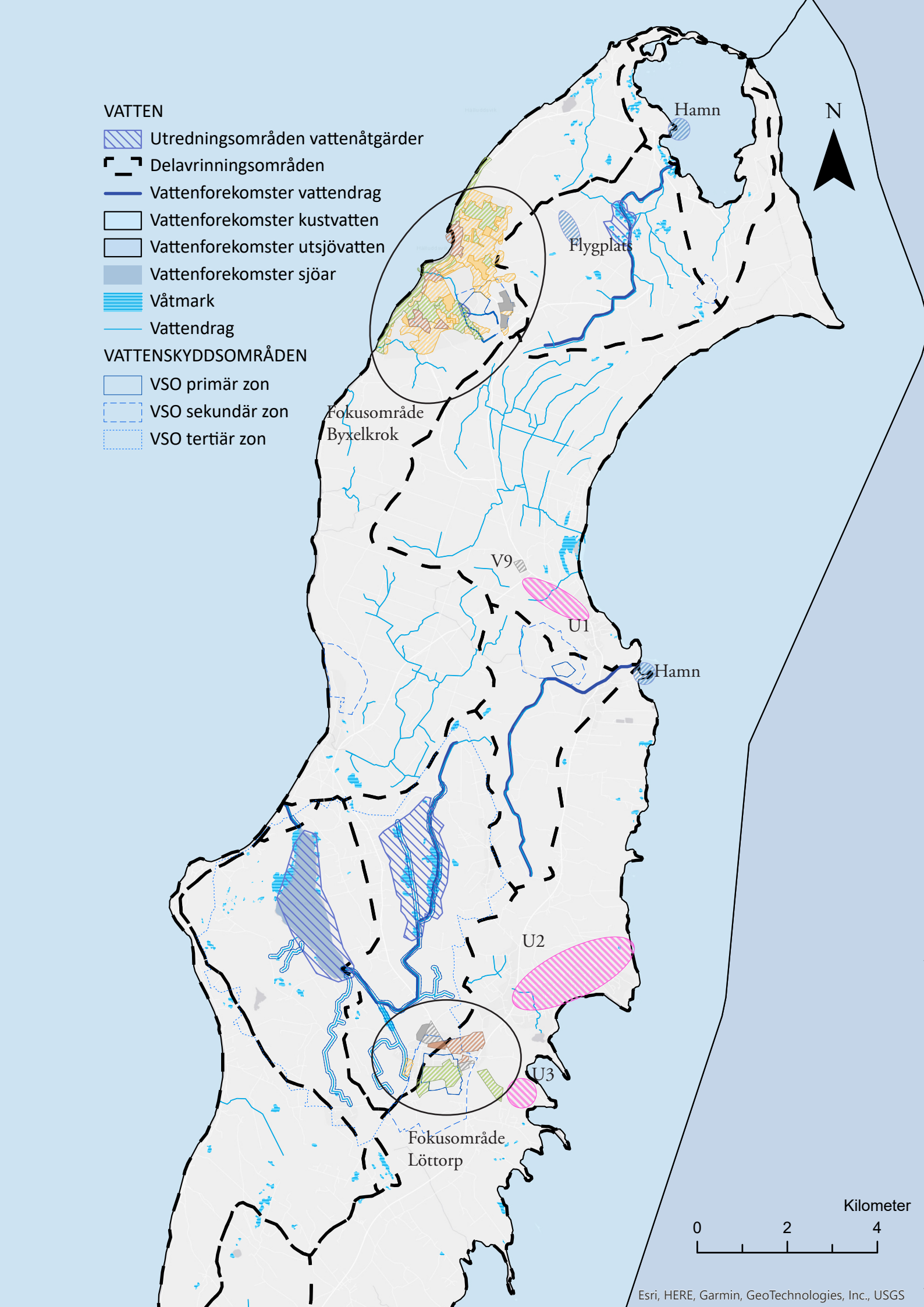
status kan antingen vara ”god” eller ”otillfredsställande”.

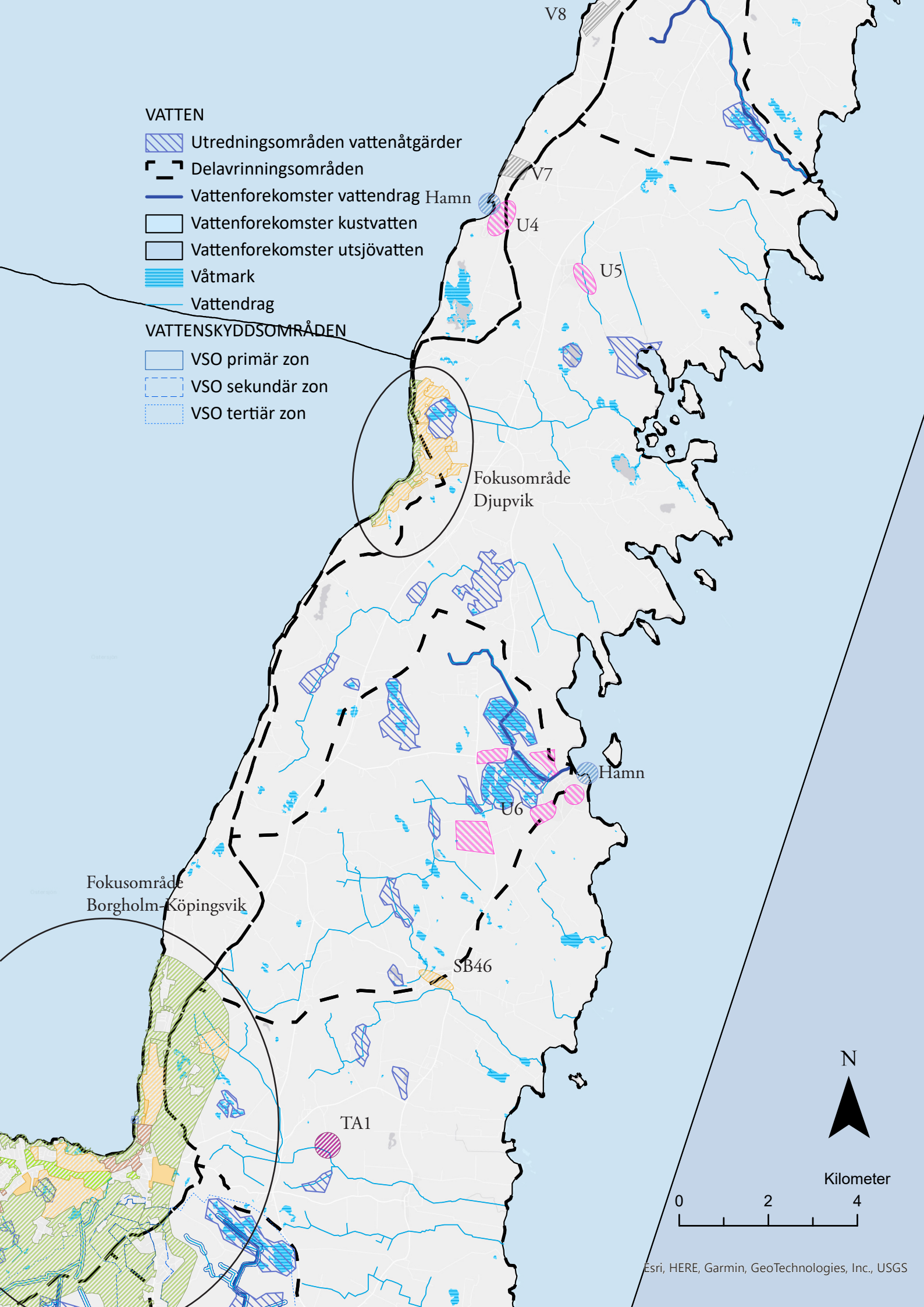
Den kvantitativa statusen klassificeras utifrån om det råder balans mellan den långsiktiga uttagsnivån och grundvattenbildning med hänsyn till grundvattenförekomstens användning och anslutna ekosystem. Om grundvattenuttaget är för stort riskeras saltvatteninträngning och förorening av inträngande ämnen eller att grundvattenberoende ekosystem som är anslutna till förekomsten påverkas.

Mer information om miljökvalitetsnormer och de olika vattenförekomsterna och deras klassning finns på https://viss.lansstyrelsen.se/

Riktlinjer

- Målet god status enligt miljökvalitetsnormerna ska gälla som grund för kommunens åtgärder, beslut och planering.
- Grundvatten, sjöar, vattendrag, vikar och våtmarker ska skyddas mot åtgärder som negativt kan påverka vattnets kvalitet och kvantitet. Befintlig status får inte försämras.
- Minska vattenburen näringstillförsel till Östersjön och öka kvarhållningen av ytvatten genom rehabilitering och återställande av våtmarker, svämytor och reglerad dränering.
- Samverkan ska ske mellan flera olika aktörer i planprocessen för att säkerställa att vattenfrågorna prioriteras.
- Arbeta aktivt med ekosystemtjänsternas funktioner för vatten, både kvalitativt och kvantitativt.
- Kommunen strävar efter tidig dialog och samverkan mellan berörda aktörer i planering av vattenåtgärder.


VATTEN
Utredningsområden vattenåtgärder
Delavrinningsområden
Vattenforekomster vattendrag
Vattenforekomster kustvatten
Vattenforekomster utsjövatten
Vattenforekomster sjöar
Våtmark
Vattendrag
VATTENSKYDDSOMRÅDEN
VSO primär zon
VSO sekundär zon
VSO tertiär zon
Hamn
N
Flygplats
Fokusområde
Byxelkrok
V9
U1
Hamn
U2
U3
Fokusområde
Löttorp
Kilometer
0
2
4
Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc., USGS


VATTEN
Utredningsområden vattenåtgärder
Delavrinningsområden
Vattenforekomster vattendrag
Vattenforekomster kustvatten
Vattenforekomster utsjövatten
Våtmark
Vattendrag
VATTENSKYDDSOMRÅDEN
VSO primär zon
VSO sekundär zon
VSO tertiär zon
V8
V7
Hamn
U4
U5
Fokusområde
Djupvik
Hamn
U6
Fokusområde
Borgholm-Köpingsvik
SB46
TA1
N
Kilometer
0
2
4
Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc., USGS

VATTEN
Utredningsområden vattenåtgärder
Delavrinningsområden
Vattenforekomster vattendrag
Vattenforekomster kustvatten
Vattenforekomster utsjövatten
Våtmark
Vattendrag
VATTENSKYDDSOMRÅDEN
VSO primär zon
VSO sekundär zon
VSO tertiär zon
Fokusområde
Borgholm-Köpingsvik
Fokusområde
Rälla-Stora Rörd
TA1
MB20
U7
V6
V10
SB45
MB19
NF19
U8
N
Kilometer
0
2
4
Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc., USGS

Vatten och avlopp

Vatten är en av våra viktigaste naturresurser, som dricksvatten för människor och djur, för ekosystemens funktion och som grund för upprätthållandet av samhällsviktiga funktioner. Det är därför av största vikt att säkra tillgången till vatten, både kvantitativt och kvalitativt.

Borgholms kommuns invånare har antingen vatten- och avloppsförsörjning från allmän (kommunal) anläggning eller från enskilda anläggningar. Kommunen är skyldig att ordna vatten, avlopp och/eller dagvattenhantering till de fastigheter som ligger inom det geografiska område som kallas verksamhetsområde. 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.

Ett välfungerande VA-nät utgör en grund i samhällsutvecklingen. Kommunens särskilda geologiska och hydrologiska förutsättningar gör sårbarheten för yt- och grundvattnet generellt stor. I kombination med periodvis vattenbrist utgör vatten- och avloppsfrågornas långsiktiga lösningar en viktig framtidsfråga. För att möta problematiken finns kommunens VA-plan som är vägledande för en långsiktig och effektiv VA-planering. Tillsammans med VA-policyn ska planen bidra till kommunens utveckling och samtidigt skydda miljön och människors hälsa.

Se även:

- VA-plan
- VA-policy Öland

Dricksvattenförsörjning

Vattnet i kranarna kommer från antingen ytvatten eller grundvatten, som båda kan ge mycket bra dricksvatten. Dricksvatten är vårt viktigaste livsmedel och det är därför nödvändigt att genom långsiktig planering säkra dess kvantitet och kvalitet, nu och i framtiden. I och med ett förändrat klimat förväntas risken för vattenbrist att öka då torka och stora uttag tär hårt på täkterna som ska hinna återfyllas med nytt vatten. Både allmänna och privata yt- och grundvattentäkter måste skyddas så att de inte förorenas eller övernyttjas.

Ny bebyggelse får under inga omständigheter inverka negativt på den allmänna dricksvatten-försörjningen.

Några av vattenresurserna inom kommunen är klassade som regionalt viktiga: Solbergafältet inklusive Lindby, Löttorpsformationen och Rällaformationen. Solbergafältet är även klassad som stor, vilket innebär att den på ett hållbart sätt ska försörja 20 000 personer eller fler med dricksvatten. Bedömningen grundar sig på både kvantitativa kriterier som vattenbildning och magasineringsförmåga och kvalitetsaspekter som tillgänglighet.

Grundvattenkvaliteten ska inom hela kommunen skyddas långsiktigt genom skyddsområden, tillsyn och information. Inom vattenskyddsområden ska därför vattenförsörjningsintresset ha högsta prioritet och exploateringar får inte riskera att påverka vatten-försörjningsintresset negativt. I dessa

områden ska säkerhetshöjande åtgärder vidtas och exploatering ska i första hand undvikas. Detta gäller även områden av intresse för den framtida kommunala vattenförsörjningen såsom utökade skyddsområden, nya uttagsområden och områden för konstgjord grundvattenbildning samt infiltration.

Läs mer:

- Regional vattenförsörjningsplan Kalmar län

Avloppsnät

Omhändertagande och rening av avloppsvatten är ett lagkrav och nödvändigt för att minimera påverkan på natur, vattendrag och hav samt för att skydda människors hälsa.

Utbyggnad av VA-nätet bidrar dels till att trygga en långsiktig vatten- och avloppsförsörjning för fler, dels till att ersätta bristfälliga enskilda avloppsanläggningar som kan påverka vattenkvaliteten negativt. Nya områden ansluts kontinuerligt till verksamhetsområde för VA i enighet med VA-planen och i takt med att den kommunala anläggningen byggs ut. I områden som inte inom överskådlig tid kan försörjas genom kommunal VA-anslutning finns alternativa lösningar antingen i form av gemensamhetsanläggningar eller förbättrade enskilda lösningar. Genom information, rådgivning och tillsyn ska kommunala, gemensamma och enskilda avlopp uppfylla dagens reningskrav.

Ölands säregna natur är särskilt känslig och andelen skyddad natur är stor. Markförhållanden med tunna jordlager och närhet till kalkstensberggrunden gör reningsmöjligheterna sämre. Tillsammans med den sprickiga berggrunden blir sårbarheten stor och föroreningar från enskilda avlopp kan lätt nå grundvattnet. Inom vissa områden ställs därför extra reningskrav från enskilda avlopp, så kallad hög skyddsnivå. Tillsyn och åtgärdande av enskilda avlopp inom vattenskyddsområde, nära sjöar, vattendrag och kust eller nära skyddad natur prioriteras.

För att trygga en långsiktig bebyggelseutveckling ska VA-planen och översiktsplanen samverka med varandra. I planprocesser och vid bygglovsprövning ska en hållbar VA-försörjning säkerställas i alla lägen. Utbyggnad av VA-nätet (dricks-, avlopps- och eventuellt dagvatten) behöver hanteras i god tid i planeringsprocessen för att säkerställa ett effektivt nät med tillräcklig kapacitet.

Dagvatten

Dagvatten innefattar regn-, smält- och spolvatten som avleds från tak, gator, parkeringar och grönytor samt framträngande grundvatten. Regn- eller smältvatten på naturlig mark renas genom infiltrering via jordlagren för att så småningom nå grundvattnet. Vid byggnation ersätts ofta de gröna ytorna med hårdgjorda ytor vilket både påverkar möjligheten till infiltrering och ändrar förutsättningarna för vattnets avrinning.

Planering för omhändertagande och rening av vattnet i samband med byggnation behöver ske i både kvalitativt och kvantitativt perspektiv. Dagvattensystemet behöver även klara ett förändrat klimat med större variationer i flöden och intensivare regn utan att dagvattnet skadar byggnader, orsakar olägenhet eller försämrar status i sjöar, vattendrag och grundvatten.

Kommunen arbetar strategiskt för att dagvattnet ska fördröjas och renas innan recipient. Hanteringen ska vara klimatsäker och samhällsekonomiskt motiverbar i fråga om val av modell,

den ska klara en säker avledning och genom sin reningseffekt även klara miljökvalitetsnormerna för vatten.

Kommunen arbetar med etappmålen kopplade till de svenska miljökvalitetsmålen som rör dagvatten. Integrering av dagvattenhantering i planläggning av ny bebyggelse eller vid påtagliga ändringar av befintlig bebyggelse sker redan kontinuerligt i kommunens planprocesser. I den kommande uppdateringen av VA-planen inkluderas en handlingsplan för en hållbar dagvattenhantering, för både befintliga och nybyggda miljöer, och kartläggningen är påbörjad. Åtgärder för hur målen ska nås beskrivs vidare i VA-planen.

Det finns många olika lösningar på rening av dagvatten, där de vanligaste är fördröjningssystem och sedimentering i dammar eller avskiljning av föroreningar. Fokus i framtida lösningar bör ligga på reducering och rening genom robusta system anpassade till ett förändrat klimat samt lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) på enskilda fastigheter.

Omhändertagande och rening av dagvatten ska ske lokalt och så nära källan som möjligt.

Vid utveckling av nya eller befintliga områden ska lämplig lösning utredas. Ny bebyggelse ska utformas på ett sätt som förebygger översvämningsrisker vid regn genom att anpassa höjdsättning och grönytors utformning. Dessutom behöver regelbunden kontroll, översyn, reparation och underhåll av befintligt dagvattennät ske.

Lämpliga platser för fördröjande magasin och diken är grönområden och öppna ytor längs med huvudsakliga flödesvägar. Flera åtgärder har genomförts under senare år och nya åtgärder sker kontinuerligt, i huvudsak på allmän platsmark.

Behovet av verksamhetsområden för dagvatten i kommunen behöver utredas vidare. Generellt finns ett sådant behov i tätbebyggda områden.

Ökad grundvattenbildning och säkrad dricksvattenförsörjning ska främjas genom fördröjning av ytvatten.

Riktlinjer

- Inom primär skyddszon för vattentäkt bör ingen ny exploatering tillåtas.
- Inom primär skyddszon för Solbergafältet ska ingen ny exploatering tillåtas.
- Inom sekundär och tertiär skyddszon för vattentäkt ska nya tomter tillåtas endast om de kan anslutas till kommunalt avlopp.
- Befintlig bebyggelse inom vattentäkt ska anslutas i enlighet med VA-planen.
- För verksamheter eller åtgärder som kan inverka negativt på vattentäktens kvalitet eller kvantitet gäller tillståndsprövning, skyddsåtgärder eller försiktighetsmått.
- Vattenskyddsföreskrifterna ska följas och hållas uppdaterade.
- Information om vattenskyddsföreskrifterna ska nå alla berörda fastighetsägare.
- Skyddet av vattentäkter ska säkerställas med insatser som minskar risken för föroreningar från vägtrafiken.
- Belastning på recipient och

dagvattennät ska minimeras genom fördröjning och tröga system.

- Nödvändiga dagvattenutredningar ska tas fram inom varje detaljplaneärende.
- Dagvattenhanteringen ska vara säker, ha samhälls- och miljömässig nytta och ge ett mervärde genom flerfunktionella, estetiskt tilltalande lösningar.
- Dagvattnet ska hanteras säkert för byggnader och värdefull natur och ska anpassas till kommande klimatförändringar.
- Planeringen, utförandet och underhållet av dricks-, avlopps- och dagvattenhanteringen ska vara långsiktigt och inkludera tänkbara framtida ändrade förutsättningar, såsom klimatförändringar.
- Dricks-, avlopps- och dagvattenplanering ska finnas med i ett tidigt skede vid kommunens fysiska planering.

Åtgärder

- Utveckla den kommunövergripande dagvattenplanen.
- Ta fram en kommunal vattenresursplan kopplad till översiktsplanen med åtgärder för att öka kvarhållning av ytvatten.
- Ta fram en strategi för att minska risken för översvämningar till följd av skyfall.

Berörda miljömål

Länsstyrelsen bedömer att den hänsyn som behöver tas till dricksvattenintresset har kommit i skymundan till förmån för exploatering. Se länsstyrelsens granskningsyttrande.

Klimatanpassning

Ett förändrat klimat ställer nya krav på både den befintliga och den framtida fysiska miljöns motståndskraft. Klimatförändringarna kommer att medföra varmare temperaturer och värmeböljor, stigande havsnivåer, en ökad risk för långvarig torka, kraftigare skyfall och fler översvämningar av vattendrag.

Beroende på varierande naturliga förutsättningar kommer landets kommuner att påverkas av klimatförändringarna på olika sätt. De mest påtagliga förändringarna i Borgholms kommun bedöms vara höjda havsnivåer och torkan som uppstår med ett generellt varmare klimat och längre värmeböljor. Även framtidens kraftigare skyfall kan få en påtaglig påverkan på länet och kommunen. Dessa aspekter påverkar i sin tur många delar av samhället, såsom jordbruket, bebyggelseutvecklingen, stranderosion och kommunens höga natur- och kulturvärden.

Forskning kring klimatmodeller och effektiva anpassningsåtgärder inkluderar en osäkerhetsaspekt då det inte är säkert i vilken utsträckning påverkan kommer att ske. Det pågår en ständig kunskapsuppbyggnad kring ämnet och det är viktigt att planeringen håller sig fortsatt uppdaterad kring utvecklingen. Det är även av vikt att kommunens planering är flexibel för utvecklade rekommendationer och riktlinjer från regionala och nationella myndigheter. Inom kommunen finns ett behov av fler och fördjupade underlag kring klimatanpassning, men även regionala underlag då klimatanpassning ofta är en mellankommunal fråga.

Samhällsplaneringens roll

Klimatanpassning är en sektorsövergripande fråga och är därför närvarande på samtliga planeringsnivåer. I kommunens planarbete tar sig klimatanpassningen främst i uttryck i översiktsplaneringens strategiska planläggning, i detaljplaneringens praktiska anpassningar och i bygglovshandläggningens uppföljning av tidigare ställningstaganden. Översiktsplanen är extra viktig då den verkar i ett tidigt skede och skapar ramarna för efterföljande planering. Klimatanpassning har även regionala och mellankommunala kopplingar då många av klimatfrågorna sträcker sig utanför kommungränsen och kräver samordning.

Klimatförändringarnas konsekvenser kommer att ta större plats i den fysiska miljön framöver. Att låta viss mark naturligt vattenfyllas, såsom vid översvämning eller höjd havsnivå, kan vara ett viktigt verktyg för att hantera vattenmassorna. Att reservera mark för vattenåtgärder bidrar samtidigt med möjligheter att utveckla den flexibla marken med andra tillfälliga funktioner i ett kortare perspektiv. Ett anpassningsbart och hänsynstagande förhållningssätt är därför viktigt i den långsiktiga strategiska mark- och vattenplaneringen.

Det är av vikt att klimatanpassningen går hand i hand med att minska klimatpåverkan för att åtgärderna inte ska motarbeta varandra.

Klimatanpassad planering kan medföra många synergieffekter för samhället, speciellt om de grundas i naturbaserade lösningar och ekosystemtjänster. Exempelvis ger grönska ljuddämpning i ett gaturum, sänker temperaturen, tar hand om dagvatten, ger möjliget till odling, förbättrar luftkvaliteten och har estetiska värden. Dessutom bidrar naturmiljöerna till en bättre hälsa genom minskad stress, möjlighet till lek och rekreation samt genom skapandet av mötesplatser.

Jämfört med att reparera skador i efterhand har förebyggande klimatanpassning samhällsekonomiska vinster, både för enskilda och för samhället i stort. Genom en förutseende planering har även kulturella och miljömässiga värden större chans att inte bara bevaras utan även möjlighet att utnyttja de förändrade förutsättningarna för att skapa nya värden.

Även om mycket av ansvaret i den strategiska planeringen ligger på offentliga aktörer har även den enskilde fastighetsägaren ett eget ansvar att skydda sin egendom genom förebyggande klimatanpassning.

Se även:

- Risk- och sårbarhetsanalys för Borgholms tätort och Köpingsvik, med fokus på havsnivåhöjning och extrem nederbörd.

Havsnivåhöjning

I och med ett varmare klimat så kommer havsnivån att stiga. Det beror både på att glaciärerna smälter och att varmare vatten tar upp mer plats än kallt vatten. Havsnivåhöjningen kommer att märkas av tydligare i södra Sverige än i de norra delarna av landet eftersom den pågående landhöjningen inte är lika stor här. Extremväder med tillfälligt höga havsnivåer når högre upp på land och kan riskera att utsätta nya områden för ras eller erosion. Havsnivån kommer, oavsett fortsatt utsläppstakt, att fortsätta öka i hundratals år vilket ställer krav på en långsiktig och väl tilltänkt samhällsplanering. I hur stor utsträckning havet kommer att stiga i ett längre perspektiv påverkas av hur snabbt den globala uppvärmningen bromsas.

Borgholms kommun har långa kuststräckor som gör havsnivåhöjningen till en prioriterad fråga. I samband med framtagandet av översiktsplanen har det utförts en övergripande analys av stigande havsnivåer i kommunen och vilken bebyggelse och infrastruktur det påverkar. Analysen är utförd efter scenarion från FN:s mellanstatliga klimatpanel IPCC och grundar sig i scenariot RCP 8,5, vilket är det mest extrema. Högsta högvatten är ett värde som är sällsynt med låg sannolikhet att inträffa, medan högsta medelhögvatten statistiskt sett inträffar varje år. Viktigt att poängtera är att beräkningarna bygger på utsläppsscenarier och därmed innefattar en osäkerhet.

Analyserade havsnivåer som representerar högsta beräknade medelhögvatten och högsta beräknade högvatten för år 2050 respektive 2100 i Borgholms kommun, avrundat till närmaste 50 cm, baserat på RH 2000.

	År 2050	År 2100
Högsta medelhög-vatten	+100 cm	+150 cm
Högsta högvatten	+200 cm	+250 cm

Havsnivåhöjningen och dess strandlinjeförskjutning kommer att medföra en markförlust, både för kommunen som helhet och för enskilda markägare. Sammantaget påverkas mest bebyggelse av havsnivåhöjningen

utmed kommunens östkust, inom Borgholms tätort och i samhällen utmed Grankullaviken.

Värde och år	Antal byggnader som översvämmas i hela kommunen
Högsta medelhög-vatten år 2050	ca 20 st
Högsta högvatten år 2050	ca 150 st
Högsta medelhög-vatten år 2100	ca 560 st
Högsta högvatten år 2100	ca 1040 st

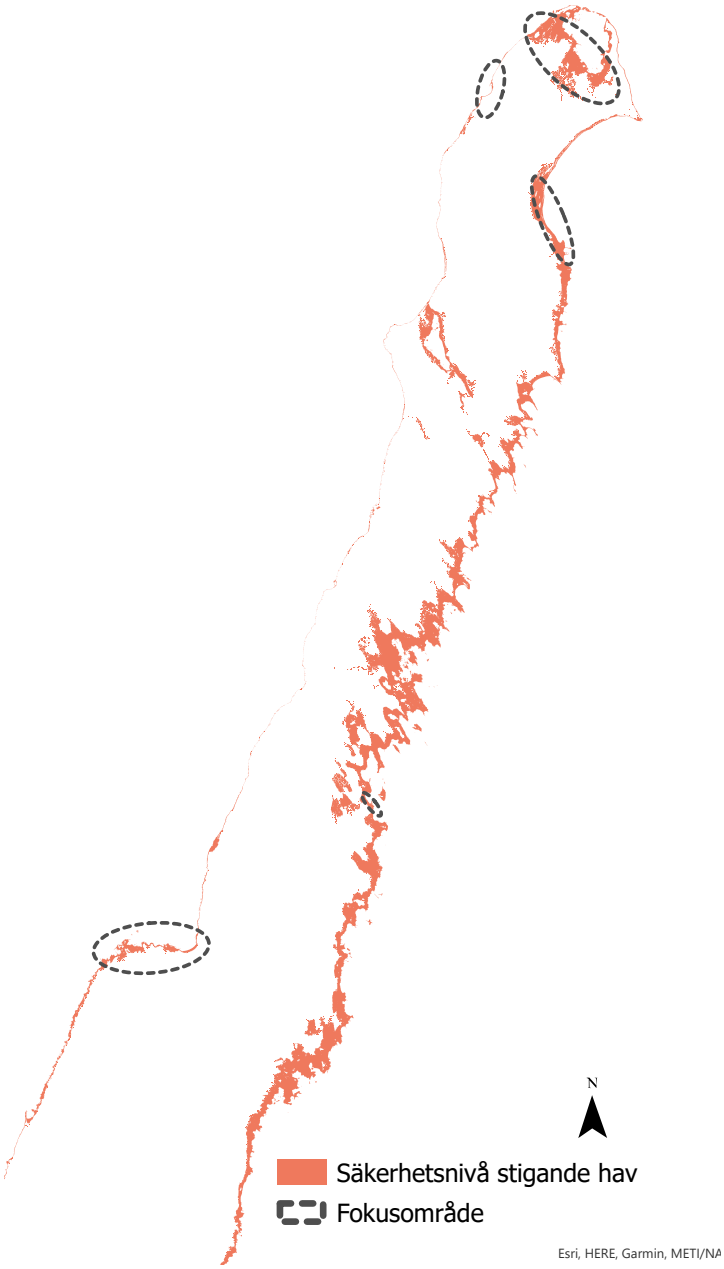
Analysen av den stigande havsnivån visas i kartan på samma sida. Här har fem områden valts ut som fokusområden på grund av den stora mängd bebyggelse eller infrastruktur som påverkas samtidigt som det finns potentiella föroreningar och/eller erosions- och skredkänslighet. Dessa är Grankullaviken, Byxelkrok, Böda, Kårehamn och Borgholm-Köpingsvik.

Dessa fokusområden berör befintlig bebyggelse och utgör en grund för framtida djupare analyser inför åtgärder mot den stigande havsnivån. Se mer i rapporten ”*Stigande hav – Risker och åtgärder Borgholm*”. Säkerhetsnivån för stigande hav gäller för tillkommande bebyggelse och baseras på 3,05 meter över nollplanet i RH 2000. Se riktlinjen i sin helhet i slutet av kapitlet.

På vissa platser är det viktigt att beakta vad som är en accepterad översvämning av vägar och bebyggelse i det specifika fallet. Provisoriska lösningar för att hantera översvämningar för mer osannolika händelser kan ibland vara ett bättre alternativ i stället för ett permanent skydd. Det är också viktigt att säkerställa räddningstjänstens möjlighet att nå bebyggelse även vid extremhändelser som högvatten eller skyfall.

Inför beslut om åtgärdsförslag för havsnivåhöjningen ska platsens specifika förutsättningar utredas vidare.

De områden inom kommunen med störst känslighet för erosion och skred finns utmed östkusten i den centrala och norra delen av kommunen. Dessa områden påverkas, om än i olika mån, vid samtliga scenarier



av förhöjda havsnivåer. Läs mer om klimatförändringarnas påverkan på risken för ras, skred och erosion i kapitlet *Hälsa, risk och säkerhet*.
Om havsnivåhöjningen når förorenade områden kan det leda till att föroreningarna sprids. I Borgholms kommun gäller det främst hamnarna som naturligt ligger nära dagens havsnivå och som riskerar utsläpp av petroleumprodukter, kemikalier från bottenfärg samt utsläpp av näringsämnen från latrin och diskvatten från båtar. Hamnen i Borgholm har även områden med högre riskklassningar som riskerar att översvämmas vid högvattenstånd vid en höjd havsnivå. Det finns ett behov att fortsätta utreda havsnivåhöjningens påverkan på potentiellt och konstaterat förorenade områden.

Översvämningar från skyfall

I och med ett förändrat klimat förväntas både nederbördsmängden och dess intensiteten att öka och fler skyfall är att vänta. Borgholms kommun har inga vattendrag som statistiskt sett förväntas översvämmas vid ett 100- eller 200-årsregn, men översvämningar från skyfall kan ske. Det är speciellt viktigt att inkludera skyfallsriskerna i planeringen i tätbebyggd miljö med stor andel hårdgjord yta för att leda bort vattnet från bebyggelse och låta utvalda ytor översvämmas. Vid nyexploatering är det viktigt att anpassa höjdsättningen för att undvika översvämning och särskild hänsyn behöver också tas till vattenområden som är instängda. Det finns ett behov av att strategiskt utreda skyfallsproblematiken framöver. Läs mer om översvämningar i kapitlet *Vatten och avlopp*.

Översvämningsrisk till följd av skyfall ska beaktas i all dagvattenplanering.

Värme och torka

I framtiden förväntas medeltemperaturen öka under alla årstider även om störst skillnad kommer att märkas under vintrarna. Dessutom ökar längden på värmeböljorna och dess återkomsttid minskar. Höga temperaturer under en längre tid kan medföra hälsoproblem för befolkningen, där framförallt barn, äldre och sjuka är särskilt utsatta. Anpassad utformning av grönytor kan bidra till att lindra konsekvenserna av ett varmare klimat. Detta ska särskilt beaktas i de fall riskgrupper, som barn och äldre berörs.

Kalmar län är ett av områdena i Sverige med minst nederbörd och Öland har i sin tur minst nederbörd i länet. I och med ett förändrat klimat kommer både nederbörden och perioderna av torka att öka. Regnen kommer att bli intensivare samtidigt som avdunstningen ökar. Den varmare säsongen blir längre och snömängden, och därmed snösmältningen, kommer att minska.

Torkan medför en ökad brandrisk, risk för brist på foder och kommer framförallt att få konsekvenser för dricksvattentillgången. Dricksvattenbristen är redan idag ett problem på Öland, men förväntas förvärras med ett förändrat klimat. Speciellt under den längre sommarperioden med många besökare och varmare temperaturer kommer det att vara en betydande fråga.

Se även: värmekartering MSB

Klimatförändringarnas påverkan på jordbruks- och besöksnäringarna

Ett varmare klimat medför flertalet konsekvenser för jordbruket. Även om värmen bidrar till att växtsäsongen blir längre och att nya grödor kan odlas så utgör både torkan och nya skadeangrepp framtida utmaningar. Likaså kan den ökade nederbörden översvämma marker i större utsträckning. Även de stigande havsnivåerna hotar odlingsmarken närmast kusten och betade strandängar kan komma att översvämmas av havsvatten. Då klimatförändringarna har inverkan på jordbruket påverkar det indirekt även den natur- och kulturmiljö som odlingslandskapen utgör.

Turismnäringen i sin tur kommer också att påverkas av en höjd havsnivå, främst då många campingar är belägna nära strandlinjen. Även havsnivåhöjningens påverkan på strändernas eroderbarhet kan få konsekvenser för populära besöksmål.

Klimatförändringarnas påverkan på natur- och kulturmiljön

Både översvämningar, höjda havsnivåer och ett varmare och fuktigare klimat kan utgöra stora påfrestningar och skador på kulturmiljön. Mögel och röta uppskattas bli vanligare, vilket påverkar kommunens träbebyggelse, medan ökad fukt och frost sliter på sten- och putsbyggander och monument. Dessutom hotas många av forn- och kulturlämningarna längs med kusten att långsiktigt översvämmas av de stigande havsnivåerna. Speciellt järnålderslämningar i form av stensträngar, gärdesgårdar och gravfält längs med kommunens östkust kommer att påverkas av en höjd strandlinje. Även Ölands karaktäristiska äldre väderkvarnar kan komma att skadas av vind och kraftiga stormar, även om det är mer osäkert hur det kommer att te sig i framtiden.

De olika effekterna av ett förändrat klimat kommer även att påverka naturvärdena. Speciellt växt- och artsammansättningen kommer att förändras, bland annat av mer sötvatten i havet, en förflyttad strandlinje, nya invasiva arter och varmare temperaturer som skapar obalans mellan pollinatörer och växter.

Den nationella strategin för klimatanpassning anger att långsiktig hållbarhet ska vara en av de vägledande principerna för klimatanpassningsarbetet. Vid val av åtgärder ska hänsyn tas till åtgärder som:

- Har en positiv effekt på miljön och ekosystemtjänster.
- Är givande oavsett graden av klimatförändring och har positiva effekter på andra sektorer.
- Är förebyggande och bidrar till samhällsekonomisk effektivitet genom att minska skadekostnader.
- Har positiva effekter på social sammanhållning, bidrar till hållbar ekonomisk tillväxt och sysselsättning, goda livsmiljöer och hälsa och som inte missgynnar någon social grupp.

Länsstyrelsens identifierade åtgärder med synergieffekter mellan minskad klimatpåverkan och klimatanpassning:

- Restaurering av våtmarker och svämplan
- Ekologiska kantzoner
- Stora träd
- Grönområden och parker
- Gröna tak och väggar

För mer information:

- Länsstyrelsens *Kalmar län i ett förändrat klimat – en kartberättelse*

Riktlinjer

- Hänsyn till ett förändrat klimat ska tas vid all framtida planläggning av mark och vatten. Vid exploatering ska förutsättningarna för översvämning bedömas i plan- och bygglovsärenden och eventuella skyddsåtgärder säkerställas.
- Ny bebyggelse ska placeras med en grundläggning på 3,05 meter över nollplanet i RH 2000. Ny bebyggelse får placeras lägre än föreskriven höjd om utredning konstaterat att skyddsåtgärder är genomförbara samt att beslut om åtgärd har fattats. Anläggningar och kompletteringar med enklare funktioner kan tillåtas på lägre höjd.
- Planeringen ska utgå från uppdaterat kunskapsunderlag och vara flexibelt för nya nationella och regionala rekommendationer och riktlinjer.
- Kommunen ska arbeta aktivt med ekosystemtjänster för klimatanpassning.
- Grönskans betydelse för klimatanpassning ska inkluderas i ett tidigt skede i detaljplaneringen. Åtgärder som stärker biologisk mångfald och ekosystemtjänster bör prioriteras.
- Strukturer som jämnar ut flödena vid skyfall och fördröjer avrinningen ska skapas. Ytorna ska utformas som multifunktionella ytor.

Åtgärder

- Ta fram en övergripande strategi för klimatanpassning i kommunen.

Berörda miljömål

Friluftsliv och rekreation

Tillgången till grönområden och rörelse utomhus har många fysiska och psykiska hälsofördelar. Friluftslivet består av både aktivitet, rekreation, avkoppling och återhämtning, vilka är grundläggande förutsättningar för en välmående befolkning. Dessutom skapar friluftslivet arbetstillfällen inom natur- och kulturturism som bidrar till en levande landsbygd. Borgholms kommun har goda förutsättningar för ett aktivt friluftsliv, både vad gäller närheten till vardagsrörelse för invånarna såväl som utbudet av unika värden som lockar långväga besökare. Den som söker aktivitet och avkoppling har nära till kust, stränder och landskap rika på natur- och kulturvärden. Det finns även cykel- och vandringsleder, utomhusgym och aktivitetsparker.

För en likvärdig tillgång till friluftsliv och naturen är närhet samt mental och fysisk tillgänglighet viktiga aspekter att beakta i planeringen. Att prioritera tillgängligheten till den tätortsnära naturen är också viktigt för att skapa attraktiva livsmiljöer i kommunen. För att främja friluftslivets tillgänglighet utanför orterna behöver transportinfrastrukturen vara anpassad, exempelvis genom tillgång till parkering och möjligheten att ta sig till målpunkter med olika färdsätt. Speciellt tillgängligheten till kollektivtrafik bidrar till mer jämlika förutsättningar.

Friluftsliv och rekreation hänger även ihop med förvaltande och värnande av natur- och kulturmiljöer. Att röra sig i natur- och kulturmiljö bidrar med en ökad förståelse för naturens värden och vår historia, vilket kan utgöra en viktig pusselbit för att främja mer hållbara livsstilar. Den ökade förståelsen är framförallt betydande för barn och unga, för vilka vistelse i naturmiljöer därtill ger många hälsovinster, utvecklad motorik och främjat lärande.

Borgholms kommun har ett ökat tryck på rekreationsområden under sommarhalvåret, framförallt i anslutning till de långa kuststräckorna. Samtidigt som friluftslivet har många samhällsfördelar är en helhetssyn viktig för att natur- eller kulturvärdena som inte ska skadas av slitage. Friluftslivet grundar sig i allemansrättens rättigheter och skyldigheter, men skyddas i olika lagstiftningar eller lokala myndighets-beslut. Det strategiska arbetet för friluftslivet behöver därför ta hänsyn till både skyddade och oskyddade områden.

Se även:

- Strategi för badplatser och offentliga toaletter.

Riktlinjer

- Kommunen ska aktivt bidra till ett hållbart friluftsliv genom att förbättra tillgängligheten och kvaliteten i rekreations- och naturområden. Exempelvis genom cykelinfrastruktur, vandringsleder och kollektivtrafik.
- Kommunen ska underlätta för verksamheter och entreprenörer att utveckla natur- och kulturturism på landsbygden.
- Kustnära områden som är värdefulla för friluftslivet ska tas särskild hänsyn till och värnas i utvecklingen av kommunen.

Åtgärder

- Ta fram en policy eller strategi för friluftslivet för att strategiskt utveckla och bevara kommunens stora tillgångar.

Berörda miljömål

Turism

Öland och Borgholms kommun är sedan länge en attraktiv besöksdestination. Besökare lockas av höga natur- och kulturvärden, närhet till kust och hav samt ett rikt kulturliv och många evenemang. Dessutom kan Öland erbjuda ett gynnsamt klimat och en långvarig tradition av lokala mat- och dryckesupplevelser. Sedan 1800-talet har kommunen utvecklats som turistdestination, speciellt efter 1972 då Ölandsbron invigdes.

Turismen är en av Borgholms kommuns största näringar och de många besökarna genererar både arbetstillfällen och bidrar till ett bättre underlag för lokal handel. Besöksnäringen innehar på så sätt en nyckelroll för kommunens ekonomiska hållbarhet framöver. Att skapa ett tydligare åretruntfokus för besöksnäringen är sedan länge ett kommunalt mål som ytterligare skulle öka möjligheterna för lokala investeringar.

En god status för havet är en grundläggande förutsättning för turismen och besöksnäringen på Öland och prioriteras högt i kommunens utveckling och åtgärder.

Under sommarmånaderna ökar invånarantalet på Öland markant och befolkningsmängden mångdubblas. När fler besöker kommunen ökar betydelsen av att de unika värdena som värdesätts av både boende och besökare inte går förlorade. Turismen har stor effekt på kommunens infrastruktur och när besöksantalet stiger så ökar även trycket på vägar, hamnar, sevärdheter, natur- och kulturmiljöer samt vatten och avlopp. Turismen blir på så sätt påverkad av, och påverkar, samhällsplaneringen och mark- och vattenanvändningen.

En framstående gemensam aspekt mellan besöksnäringen och samhällsplanering är transportinfrastrukturen och trafikplaneringen. Idag är turismen främst samlad till intensiva sommarveckor, som framförallt påverkar trafiken på väg 136 och dess tillgänglighet. Samtidigt måste långsiktiga infrastrukturinvesteringar noga balanseras samhällsekonomiskt av den stora säsongsvariation som besökstrycket bidrar med.

Transportens hållbarhetsaspekter blir en alltmer prioriterad fråga för turismen, där kommunens långsmala geografi bidrar med utmaningar för kollektiva färdmedel. I takt med att nya mer hållbara drivmedel etableras är det viktigt att kommunens infrastruktur följer utvecklingen för en snabb omställning och för att motsvara efterfrågan. Läs mer i kapitlet *Trafik och kommunikation* samt *Energi*.

Att erbjuda en utbyggd digital infrastruktur är inte bara viktigt för permanentboende utan spelar stor roll för besöksnäringen, både för lokala näringsidkare och besökare. I och med utvecklingen mot ett allt mer digitaliserat samhälle är det även en betydande framtidsfråga.

I många anseenden är havet en grundläggande förutsättning och en av de attraktiva aspekterna för Öland som turismdestination. Östersjöns

otillfredsställande status med algblomning och syrefattiga bottnar till följd av en lång tids övergödning riskerar att påverka möjligheten till bad och strandliv. I och med ett varmare klimat förväntas Östersjöns status dessutom få ännu sämre förutsättningar. Att begränsa tillförseln av näringsämnen i havet är därför en central fråga inom flera olika områden, däribland turismnäringen.

Besöksnäringen är inte bara en kommunal angelägenhet, utan är även en mellankommunal och regional fråga. Samarbetet mellan Borgholms och Mörbylångas kommuner är väl etablerat vilket gynnar Ölands två kommuner och länet som helhet.

Riktlinjer

- Småföretagandet och besöksnäringen ska ges förutsättningar att fortsätta utvecklas i hela kommunen.
- Arbeta för en balans mellan permanent turismbebyggelse med åretruntstandard och campingplatser avsedda för enkelt flyttbara enheter som bevarar öppenheten och tillgängligheten i landskapet.
- Kommunen ska arbeta för att förbättra förutsättningarna för natur- och kulturturism med hänsyn till de befintliga höga natur- och kulturvärdena.
- Kommunen ska främja möjligheten för fritidshus att bli permanentboende genom ökade byggrätter och utbyggnad av det kommunala vatten- och avlopps-nätet.

Berörda miljömål

Infrastruktur och kommunikationer

Vägar

I en landsbygdskommun som Borgholm utgör vägen en stor del av det gemensamma offentliga rummet. Här samsas biltrafik och jordbruksmaskiner med cyklister och gångtrafikanter i olika åldrar. Under sommaren tillkommer en stor mängd turister med husbilar och husvagnar. Utifrån förutsättningarna kan det därför vara svårt att hitta lösningar som passar alla behov, särskilt sett över hela året. För att skapa trygga och attraktiva boendemiljöer på landsbygden är en utveckling av vägrummet med cykelvägar, säkra passager, belysning och ändamålsenliga busshållplaster väsentligt. Samtidigt är tillgängligheten för bilen och större jordbruksmaskiner avgörande för många för att ta sig till arbete, skola och service samt för möjligheten att bedriva jordbruk. En god samverkan mellan olika aktörer, som kommun, Trafikverket och enskilda vägföreningar, är en förutsättning för kloka och kostnadseffektiva lösningar som kan skapa en förbättrad infrastruktur på landsbygden.

Staten genom Trafikverket ansvarar för de allmänna vägarna i Sverige, undantaget de allmänna vägar som ingår i kommunal väghållning. Ansvaret innefattar bland annat trafiksäkerhet, framkomlighet, miljöpåverkan och tillgänglighet. Borgholms kommun är väghållningsmyndighet för majoriteten av gatorna i Borgholms tätort samt för enstaka gator i Löttorp och Rälla. Därutöver förvaltas ett stort antal vägar av vägföreningar eller samfällighetsföreningar, i vilka många även kommunen är delägare. Många av dessa enskilda vägar får bidrag av stat eller kommun mot att de hålls tillgängliga för allmänheten.

Väg 136 söder om Borgholm till och med Färjestaden samt Ölandsbron, väg 137, är klassad som riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Väg 136 genom hela kommunen är även rekommenderad väg för transport av farligt gods samt utpekad som kompletterande regionalt viktigt väg för långväga personresor i Trafikverkets funktionellt prioriterade vägnät. Syftet med att peka ut ett funktionellt prioriterat vägnät är att kommuner, regioner och Trafikverket gemensamt tar ett ansvar för att det vägnät som är särskilt viktigt samt har god och säker framkomlighet. Exploatering som är störningskänslig vad gäller buller, vibrationer och luftkvalitet kan försvåra upprätthållandet av vägens funktion. Åtgärder kan därför krävas för att kompensera så att tillgängligheten kan bibehållas. Välplanerade anslutningar till vägen ökar tillgängligheten. Nya anslutningar ska undvikas längs de statliga vägarna till förmån för att i största möjliga mån nyttja befintlig anslutningspunkt och infrastruktur. Kopplingar i bytespunkter för kollektivtrafiken till andra färdmedel ökar också tillgängligheten och förbättrar funktionen.

Enligt 47 § väglagen gäller ett generellt förbud mot att utan tillstånd från länsstyrelsen uppföra byggnader, göra tillbyggnader eller utföra andra anläggningar samt att vidta andra åtgärder som kan påverka trafiksäkerheten negativt inom ett avstånd av 12 meter från ett vägområde. Länsstyrelsen har vidare föreskrivit med

stöd av samma paragraf i väglagen att utöka området från 12 meter till 30 meter avseende väg 136 om inte frågan är reglerad i detaljplan. När enskild väg ska anslutas till allmän väg, eller när befintlig anslutning ska ändras, krävs tillstånd av väghållningsmyndigheten, i detta fall Trafikverket.

Se även: Trafikverkets vägtrafikflödeskarta för detaljerad redovisning av trafikmängder och trafikflöden.

Biltrafik

På grund av kommunens geografi och behovet att pendla till andra orter kommer bilen fortsatt att vara det dominerande färdsättet för många invånare och besökare i Borgholms kommun. I och med utvecklingen av förnybara drivmedel kan biltrafiken troligen inom en snar framtid minska utsläppen av växthusgaser. För att bidra till att minskade utsläpp och för att vara en plats som är enkel att besöka med fordon som drivs av el eller fossilfria drivmedel är det därför viktigt att kommunen arbetar för att främja infrastrukturen för förnybara drivmedel. En hållbarhetsåtgärd är också att i större utsträckning underlätta för samåkning och för kombinationen av biltrafik och kollektivtrafik, exempelvis genom pendelparkeringar i anslutning till vältrafikerade busshållplatser.

Cykelvägar

Separata cykelvägar finns framförallt i kommunens större orter. De cykelvägar som finns utanför tätorterna har huvudsakligen byggts ut i samband med cykelprojektet Ölandsleden och har i regel sträckningar som lämpar sig för rekreation. Ölandsleden sträcker sig genom hela kommunen och även genom Mörbylånga kommun. Leden går bitvis i blandtrafik på lågtrafikerade vägar medan det finns separata cykelvägar för leden i framförallt Böda och Högby socken samt längs med väg 136 mellan Borgehage och Alböke. Behovet av en förbättrad cykelinfrastruktur är stort, inte minst utefter den under sommartid hårt belastade väg 136 och längs med den östra landsvägen, väg 974 och 925. Ölands höga natur- och kulturvärden kan dock göra det svårt att bredda befintliga vägar eller att anlägga separata cykelvägar. Därtill är trafikbelastningen mycket ojämn över året vilket kan göra det svårare att motivera större investeringar för de vägar där årsmedeldygnstrafiken är relativt låg. Nya lösningar som förbättrar tillgängligheten för cyklister på bilarnas bekostnad kan vara en lösning, exempelvis genom cykelfält eller bymiljöväg där vägen målas och skyltas så att alla trafikanter samsas om utrymmet och tar hänsyn till varandra. Kostnadseffektiva lösningar för utbyggnad av cykelvägnätet går även att uppnå genom en utökad samverkan mellan kommunen och Borgholm Energi vid utbyggnad av VA-nätet. Att planera för gång- och cykeltrafik bidrar till ett mer jämlikt och tillgängligt samhälle där också barn och unga samt de som saknar tillgång till bil ges möjlighet att transportera sig på ett säkert sätt.

Se även:

- Cykelstrategi för Borgholms kommun 2020-2025

Busstrafik

Linjetrafiken är idag ojämnt fördelad över kommunen och över året. Längs med väg 136, söder om Köpingsvik, är turtätheten hög året runt. Norr om Köpingsvik finns linjelagd trafik, med hög turtäthet sommartid, men med färre avgångar under vinterhalvåret. Längs med kommunens östkust saknas linjetrafik helt norr om Runsten. Utöver denna trafik finns skoltrafiken

som är öppen för alla samt närtrafik som är anropsstyrd och kompletterar linjelagd trafik inom vissa geografiska områden. Region Kalmar län har i rollen som regional kollektivtrafikmyndighet ansvar för att utveckla en attraktiv och effektiv kollektivtrafik i länet. Att planera för en god kollektivtrafik bidrar till ett mer jämlikt och tillgängligt transportsystem som skapar möjligheter för fler att självständigt röra sig i samhället.

Utvecklingen av kollektivtrafiken behöver i ett hållbart samhälle vara tätt sammankopplat med bebyggelseutvecklingen. Genom att fokusera ny bebyggelse till platser med goda kollektivtrafikmöjligheter eller i anslutning till redan befintlig bebyggelse stärks underlaget för en bättre och effektivare kollektivtrafik.

Se även:

- Regionalt trafikförsörjningsprogram 2021-2029
- Regional kollektivtrafikstrategi 2050

Flyg och tåg

Kalmar flygplats är den närmast belägna flygplatsens med reguljär- och chartertrafik. Härifrån finns direktförbindelser till Stockholm. I kommunen finns tre mindre flygfält. Flygfältet Ölanda öster om Byxelkrok har asfaltsbana medan de övriga två, i Sandvik och Borgholm, har gräsbana. Kalmar centralstation är närmaste tågstation med tågförbindelser till omkringliggande län och till Göteborg, Stockholm och Malmö/Köpenhamn. Tågstationen fyller en viktig funktion för möjligheterna att resa till och från Borgholms kommun och bussförbindelser och parkeringsmöjligheter i anslutning till stationen är av stor betydelse för kommunen.

Sjöfart

I Borgholms kommun finns ett flertal hamnar av betydelse. Främst nyttjas nuvarande hamnar av fiske- och fritidsbåtar. Byxelkrok och Böda är de hamnar som är mest livaktiga fiskehamnar medan Kårehamn fyller en funktion vid underhåll och utbyggnad av vindkraftsparker till havs. Byxelkrok och Kårehamn är av riksintresse som landningshamn för fisket. Byxelkrok fungerar även som färjehamn under sommaren då hamnen trafikeras av färja till Oskarshamn. Även Stora Rör och Borgholm har tidigare, och kan i framtiden, fungera som färjehamn.

Elnät

Elförsörjningen är en grundläggande förutsättning för utveckling av kommunens näringsverksamhet och bostadsbyggande. I Borgholms kommun finns ett regionalt ledningsnät för elförsörjning. Det regionala nätet är kopplat till ett förgrenat lokalnät vilket når användaren.
Samhällets behov av el förväntas öka under de kommande decennierna i och med att användningen av fossila drivmedel minskar. För att garantera god leveranssäkerhet kommer utbyggnad och ombyggnad av elnätet behövas. Detta ska tas i beaktande i kommunens planering för ny bebyggelse.
Särskild hänsyn ska tas till ledningsstråken för regionnätledningar och de anläggningar som är av vikt för regionens elnät.

Bredband och telekommunikation

Att obehindrat kunna ringa och surfa via mobil- eller bredbandsnätet får en allt större betydelse i takt med att utbudet och användandet av digitala tjänster

ökar. Tillgängliga och stabila digitala tjänster är numera en förutsättning för en fungerande vardag för både medborgare och företag och behovet av snabba uppkopplingar ökar. För Borgholms kommun som ytmässigt består av stor andel landsbygd är utbyggnad av bredband, mobilmaster och digital infrastruktur en strategiskt viktig fråga. Det ger hela kommunen tillgång till den mångfald av företags-, arbets- och bostadsformer som en god uppkoppling kan bidra med. Även för Borgholms kommuns framtida invånare kan dessa frågor vara centrala i val av bostad och arbete.

Se även:

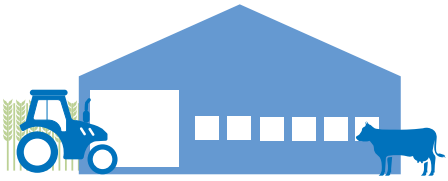
- Riktlinjer för etablering av elektroniska kommunikations-anläggningar inom Borgholms kommun.
- Bredbandsstrategi 2020-2025.

Riktlinjer

- Jordbrukets behov av transporter ska beaktas vid utveckling av vägnätet.
- Trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter ska prioriteras i framtida väg- och detaljplanering.
- För att underlätta pendling med buss bör parkering för bilar och cyklar i anslutning till busshållplatser utmed väg 136 anläggas.
- Verka för en utbyggd infrastruktur för fordon med fossilfria drivmedel.
- Integrera utbyggnad av fiber i kommunens detaljplanearbete.
- Mobilsändare ska samlokaliseras och i största möjliga mån placeras på befintliga master och byggnader.
- Transportsystemet ska vara tillgängligt för alla och trafikmiljöerna ska vara hinderfria.

Berörda miljömål

Areella näringar



I Borgholms kommun präglar de areella näringarna stora delar av näringslivet. De står för en betydande del av markanvändningen och har en unik roll som förvaltare av landskapets natur- och kulturvärden. Detta ger även förutsättningar för att bedriva annan näringsverksamhet på landsbygden, exempelvis verksamheter kopplade till upplevelser och rekreation. Den mest utmärkande näringen i landskapet är jordbruket, men i mindre utsträckning förekommer även skogsbruk, en aktiv stenindustri och yrkesfiske, vilka alla har en lång historia på ön.

Jordbruk

Jordbruk utgör en stor andel av Borgholms kommuns sysselsättning och är en bidragande faktor till en levande landsbygd. Förutom den lokala betydelsen är jordbruksmarken utpekad i 3 kap. 4 § miljöbalken som ett nationellt intresse av vikt, men utan att geografiska platser har preciserats. Därmed är jordbruket lagstadgat som en fråga att beakta i samhällsplaneringen.

Det öländska landskapet har länge brukats tack vare de gynnsamma förhållandena med långa vårar och somrar. Dock skiljer sig jordbrukstypen något åt i kommunen då de naturliga förutsättningarna skiftar. Medan Gärdslösa och Runsten är fullåkersbygder är jordbruken i norr generellt mer småskaliga. Det mesta av arealen i kommunen används för att bistå mjölkproduktionen på grund av Ölands magra mark, ofta genom bete och odling av vall. Specialgrödor och spannmål förekommer men inte i lika stor utsträckning. Jordbruket står för en stor del av markanvändningen i kommunen och fungerar som en kulturbärare av det ölandska landskapet. Landskapet är i många avseenden beroende av ett fortsatt brukande för att upprätthålla de öppna markernas historiska hävd och skydda den biologiska mångfalden mot igenväxning. På så sätt utgör jordbruksmarken en kulturmiljö med kulturhistoriska värden som i den framtida planeringen behöver beaktas för att dess kvaliteter inte ska försämras. De brukade kulturmiljöerna och det öppna landskapet, som bidrar till kommunens identitet, skapar dessutom en attraktivitet som både medborgare och besökare uppskattar. Produktionen och förädlingen av livsmedel utgör även ett besöksmål i sig.

Inom jordbruksmarken på Öland finns många stenmurar som utgör ett arv från 1800-talets åkergränser. Genom att åkern var uppdelad på många brukare kom stenmurarna att ligga tätt och gör så fortfarande på många platser. Dagens stora jordbruksmaskiner gör att små stenomgärdade åkrar blir svåra att bruka. Stenmurarna omfattas av det generella biotopskyddet då de utgör viktiga livsmiljöer för växt- och djurarter. Att bevara de värden som stenmurarna har för både den biologiska mångfalden och kulturmiljön kan därmed utgöra odlingshinder för dagens effektiva jordbruk.

Jordbruket och djurhållningen är förutsättningen för ett variationsrikt och öppet landskap. Det är därför viktigt att det även framöver finns möjligheter för jordbruket att utvecklas med tiden. Samtidigt måste en sådan utveckling gå hand i hand med ett bevarande av

de unika natur- och kulturvärden som finns i kommunen. För att det öppna odlingslandskapet i Borgholms kommun ska bevaras och fortleva krävs att det finns lantbrukare och en bärkraftig djurhållning. Öland är framför allt en mjölkproducerande region och mycket beroende av lönsamheten inom denna produktion. Vid en kraftig lönsamhetsförsämring skulle hela det unika odlingslandskapet hotas.

Odlingslandskapet har en dubbel relation till ekosystemtjänster då det både bistår med många tjänster och samtidigt är beroende av att andra tjänster fungerar. Odlingslandskapet bidrar med bland annat vattenreglering, klimatreglering, turism, kulturarv och utgör en del av den gröna infrastrukturen. Samtidigt är jordbruket beroende av ekosystemtjänster som pollinering, vattenrening, naturlig skadedjursbekämpning och ett upprätthållande av bördiga jordar. Att undvika utarmningen av den biologiska mångfalden och ekosystemen är därför grundläggande för livsmedelsförsörjningen.

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*. Jordbruket kan medföra ett näringsläckage som påverkar vattenkvaliteten och övergödning i vattendrag och slutligen i havet. Med aktiva åtgärder kan dock den näring som inte tagits upp av grödorna minska genom att hållas kvar på land. Ett sätt att göra det är genom restaurering av våtmarker, vilket förutom att kvarhålla näringsämnen även har fördelar för Ölands växt- och djurliv och påfyllning av grundvattendepåer.

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.

Avståndet till djurhållning ska beaktas vid ny eller utvecklad bebyggelse, både för att minska olägenheter för människor och för jordbruksnäringens möjlighet att bedriva och utveckla sina verksamheter. Varje bedömning ska göras utifrån de lokala förutsättningarna.

Fiske och vattenbruk

Aktivt fiske bedrivs från de kommunala hamnarna i Böda, Byxelkrok och Sandvik. Borgholm, Kårehamn och Nabbelund har tidigare varit aktiva fiskehamnar där funktionen fortsatt bör beaktas för att täcka upp för eventuella framtida behov. Därtill finns ett flertal mindre privatägda aktiva fiskehamnar. Historiskt har fisket som sysselsättning ofta kombinerats med jordbruk vilket har bidragit med en småskalighet som till viss del finns kvar än idag.

Övergödning i Östersjön genom kväve och fosfor orsakar problem som påverkar ekosystem längs kommunens kust negativt. På så sätt påverkas yrkesfiske såväl som turismen i form av sportfiske negativt. Övergödningen leder till stor produktion av alger och cyanobakterier som faller till botten, bryts ner och bildar syrefria bottnar. Både syrafria bottnar och algblomning försvårar både fisklek och överlevnad hos fiskyngel, vilket ger ytterligare övergödningseffekter.

En del av lösningen för att minska halterna av kväve och fosfor kan vara odling av musslor i kommunens havsområde. Musslorna filtrerar vattnet och tar upp en del av de näringsämnen som har läckt ut i haven. Flera samverkansprojekt har genomförts för att få igång musselodlingar. Kommunen ställer sig positiv till odling av musslor som ett komplement till åtgärder för att minska övergödningen i Östersjön.

Vattenbruk på land med recirkulation av vatten, så kallad RAS-odling, är en näring som kan utnyttja tomma ladugårdar eller andra lokaler för att odla fisk utan att släppa ut övergödande eller oönskade ämnen till omgivningen. Att odla matfisk och använda foder gjort på musslor från Östersjön kan ge en mångfacetterad hållbar landsbygdsutveckling och livsmedelsproduktion i kommunen. Kommunen ser gärna fler entreprenörer som bidrar till en hållbar livsmedelsproduktion och ger möjlighet till en lokal matprofil för både kommunala och restaurangkök.

Skogsbruk

Kommunens yta består till 28 % av produktiv skogsmark. Trots det finns ingen betydande skogsindustri som i flera andra kommuner i länet. Historiskt har skogsindustrin varit mer utvecklad i kommunen, speciellt i de norra delarna i anslutning till Böda kronopark. Det har funnits aktiva sågverk i Nabbelund och Böda med tillhörande skogsjärnvägar som idag utgör viktiga lämningar från kommunens tidigare industrier.

Stenindustri

Ölands kalkstensberggrund utgör speciella förutsättningar för stenindustri på ön. Stenen har här brutits, bearbetats och exporterats åtminstone sedan medeltiden. Sandvik kom att bli norra Ölands främsta industri med storskalig stenhantering, även om den mer småskaliga hanteringen även funnits vid sidan om. Sandvik utgör ett kulturhistoriskt industriarv och är idag fortfarande en levande näring.

Riktlinjer

- Jordbruksmark är en långsiktig resurs och ska i första hand bevaras. Om marken bedöms som mer lämplig för annat ändamål ska det vara för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och föregås av prövning av alternativa platser.
- Småföretagandet, areella näringar och livsmedelsproduktion ska ges förutsättningar att fortsätta utvecklas.
- Vid planering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till lukt, buller och transporter så att befintliga jordbruk och dess verksamhet inte begränsas. Hänsyn bör också tas till eventuella behov av jordbrukets expansion.

Berörda miljömål

Hälsa, risk och säkerhet

Omgivningsbuller

Buller är oönskat störande ljud som kan utgöra en olägenhet för människors hälsa. Det är därför viktigt att ta buller i beaktande i planering.

Den vanligaste källan till omgivningsbuller inom kommunen kommer från trafiken, men verksamheter som jordbruk och industri kan också vara bulleralstrande. Buller från vindkraft klassificeras som en egen bullerkategori. För tillsynen finns riktvärden från Naturvårdsverket.

För att skapa en god boendemiljö ska risken för störande ljud tas i beaktande i plan- och bygglovsärenden. Vid planläggning av nya områden i utsatt läge ska bebyggelsen och allmänna platser utformas på ett sådant sätt att bullerexponeringen förebyggs eller minskas.

Vid bullerutredningar bör ekvivalentnivån beräknas med utgångspunkt i trafikbelastningen under sommarmånaderna. Detta för att ta hänsyn till att trafikbelastningen är betydligt större under sommaren än under vinterhalvåret.

Borgholms kommun inkluderar förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande i kommande plan- och bygglovsärenden för att säkerställa att människors hälsa inte påverkas negativt av trafikbuller.

Borgholms kommun berörs inte av miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller.

Luftkvalitet

Luftkvalitetsförordning anger miljökvalitetsnormerna och reglerar vilka gränsvärden i luftkvaliteten som inte får överskridas. Miljökvalitetsnormer för luftkvalitet i utomhusluft inkluderar både olika gaser och partiklar.

Borgholms kommun är del av Kalmar läns luftvårdsförbund som genom samverkan övervakar luftkvaliteten i länet. Medan vägtrafiken bedöms vara den dominerande källan till utsläpp anges även privat vedeldning på landsbygden ha möjlig påverkan på luftkvaliteten, men i vilken omfattning är okänt.

Borgholms kommun har god luftkvalitet och överstiger inte värdena för miljökvalitetsnormerna vid mätning av de mest exponerade platserna i Borgholms tätort. De uppmätta värdena ligger även under den nedre utvärderingströskeln.

Naturolyckor och klimatförändringar

I Borgholms kommun består jordarterna främst av morän med inslag av isälvsavlagringar i form av grus och sand i de centrala och norra delarna. Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) översiktliga bedömning har mindre partier längs med den västra kusten av kommunen en pågående långsam erosion i klint. Bödabukten och mindre sträckor utmed kusterna utgör stränder med förutsättningar för stranderosion. Vidare identifierar SGU benägenheten för jordskred som liten

i de finkorniga sedimenten i den norra delen av kommunen och längs med delar av kusterna. Erosionsbedömning för kommunens kuststräcka idag och beaktat en framtida havsnivåhöjning finns tillgänglig via SGUs kartvisare, stranderosion och geologi.

I en översiktlig stabilitetskartering för bebyggelsen i länet (MSB, 2021) har ett område i kommunen med ringa till måttliga erosionsindikatorer valts ut för vidare undersökning. Området, som ligger i centrala Löttorp, utgör en flack slänt huvudsakligen bestående av sand. Släntavsnittet bedömdes vid vidare undersökningar ha hög säkerhet.

Risken för ras, skred och erosion påverkas av klimatförändringarna. Ökad nederbörd, fler och kraftigare skyfall och stigande havsnivåer ökar risken för naturolyckor. Länsstyrelsen i Kalmar län pekar i sin klimatförändringsanalys ut de öländska kusterna som områden med risk för stranderosion. Främst sandkusten längs med den nordöstra kusten och utmed klintkusten i nordväst är berörda. Med en ökad erosionsrisk finns risken att bebyggelse och infrastruktur påverkas. Riskerna har utretts på en kommunövergripande nivå i samband med framtagandet av översiktsplanen. Erosionsrisken måste vidare studeras i specifika planer med högre detaljeringsnivå för att säkerställa att ny bebyggelse inte placeras på olämpliga platser.

Mot den stigande havsnivån kan det på längre sikt vara motiverat att skydda bebyggelse och infrastruktur med ett kantskydd eller en vall i de delar av kommunen där den stigande havsnivån har störst påverkan på den byggda miljön. Alternativ och utformningar av förebyggande åtgärder för havsnivåhöjningen är något som kommunen kommer att utreda i detalj på sikt. De stränder som främst påverkas av stranderosion kan åtgärdas exempelvis genom strandfodring, såsom stränderna i Köpingsvik och Böda. Det är även av vikt att i framtida bebyggelse skydda potentiellt förorenade områden så att föroreningarna inte riskerar att påverka dricksvattnet och känsliga naturmiljöer vid framtida höga vattenstånd. Havsnivåhöjningen inkluderas i detaljplanehandläggningen i kommunen redan idag och kommer att få större betydelse framöver. Läs mer om riktlinjer för att minska riskerna för skador på den bebyggda miljön till följd av ett förändrat klimat i kapitlet *Klimatanpassning*.

Radon och magnetfält

Radon utgör en vanligt förekommande hälsorisk. Enligt SGU finns det alltid tillräckligt med radon i marken för att gällande gräns- och riktvärden för radon ska kunna överskridas i en byggnad om konstruktionen inte är tät mot marken, även i så kallade lågriskområden. I Borgholms kommun är förekomsten av radon i marken varierande. Områden med särskilt hög radonrisk i marken finns utmed västra landborgskanten på grund av förekomsten av den uranrika bergarten alunskiffer. Även ett fåtal områden med förhöjda markradonhalter har konstaterats på östra Öland. I högriskområden för radonstrålning från berggrunden finns det även risk för förhöjda värden av radon i dricksvattnet från enskilda brunnar.

Boverkets byggregler anger att gränsvärdet för radonhalt och gammastrålning i nya byggnader är 200 Bq/m3 inomhusluft respektive 0,3 µSv/h. Detta gäller för rum där människor vistas mer än tillfälligt.

Även magnetfält är vanligt förekommande och finns på många

platser i samhället. Strålsäkerhetsmyndigheten anger att magnetfält i bostäder upp till 200 nT i årsmedelvärde är normala medan årsmedelvärden över 2000 nT anses vara kraftigt förhöjda. Värdena har i sig ingen koppling till eventuella hälsorisker men planering bör ske med försiktighet. Det ska därmed undvikas att placera nya bostäder och service nära befintliga elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.

Detaljplaner och bygglov inom 30 meter från regionnätsledningen ska anmälas till E.ON. för magnetfältsberäkning.

Ett generellt säkerhetsavstånd om 25 meter i vardera rikning mellan ny bebyggelse och regionnätsledningen gäller i vidare planering.

Farligt gods

Farligt gods är ett samlingsbegrepp för ämnen och föremål som har sådana farliga egenskaper att de kan orsaka skador på människor, miljö eller egendom om de inte hanteras på rätt sätt under en transport. Om en olycka skulle ske kan det få stora konsekvenser, där specifikt tätbebyggda områden och vattenskyddsområden medför förhöjda risker. I Borgholms kommun är väg 136 rekommenderad väg för transport av farligt gods. Farligt gods får även transporteras på alla vägar som inte är belagda med restriktioner från länsstyrelsen. Kommunens uppfattning är att riskfrågan först och främst ska hanteras av verksamhetsutövaren så nära källan som möjligt. Det kan bland annat gälla högre krav på behållare för farligt gods.

Rekommenderade parkeringsplatser för tillfällig uppställning av fordon med farligt gods är rastplats Norra Glömminge vid väg 136, rastplats Solliden väster om väg 136 samt parkeringsplats Södra Löttorp vid väg 136. Vid läckage är kommunförrådet i Borgholm påbjuden uppställningsplats.

Vid framtagande av detaljplaner ska en övergripande analys utföras över de platsspecifika riskerna av farligt gods. I vilken utsträckning och på vilket sätt riskerna ska beaktas beror på riskbilden för det aktuella planförslaget.

Oljeläckor till havs

Havsområdena utanför Ölands och Borgholms kommuns kuster är vältrafikerade. Att ha beredskap för en oljeolycka till havs som kan nå land är därför viktig, även ett förebyggande skydd är nästintill omöjligt. En stor del av den öländska kusten har flera höga skyddsvärden i form av bevarandevärda natur- och kulturmiljöer som är känsliga för oljepåslag. Borgholms kommun har tillsammans med Mörbylånga kommun upprättat en oljeskyddsplan för gemensam beredskap för oljeolyckor till havs.

Industri och störande verksamhet

Inom kommunen finns ingen industri som klassats att utgöra en fara för att en olycka ska orsaka allvarliga skador på människor eller miljö. Inga Sevesoverksamheter som lagrar stora mängder kemikalier finns heller i kommunen eller på Öland. Norra Öland ligger dock geografiskt nära kärnkraftverket i Oskarshamn, vilket är en risk som inte kan bortses. Sannolikheten för ett haveri på kärnkraftverket är mycket liten men konsekvenserna skulle vara förödande.

Inom industriområden finns i regel större risker än i övriga områden. Industriområdena i kommunen är lokaliserade så att de olyckstyper som antas kan inträffa bedöms bli begränsade inom industriområdenas gränser. Utanför industriområdena förekommer risker främst i form av förvaring av brandfarliga, miljöfarliga eller giftiga ämnen. Förekomsten bedöms av räddningstjänsten dock vara begränsad till den omfattning som anses rimlig i ett modernt samhälle. Utsläpp av oljor, kemikalier och liknande i anslutning till vattentäkter medför dock alltid att saneringsåtgärder måste vidtas för att trygga fortsatt nyttjande av täkten.

Miljöfarlig verksamhet

I Borgholms kommun finns cirka 130 verksamheter som kan ha negativ påverkan på miljö och hälsa och på grund av det är tillstånds- eller anmälningspliktiga enligt miljöbalken. Till miljöfarlig verksamhet hör anläggningar där utsläpp till luft, mark eller vatten förekommer, liksom verksamheter som hanterar miljöfarliga ämnen eller har processer som vid brand eller olycka kan innebära risker för närliggande områden. Hit räknas också verksamheter som kan ge upphov till olägenheter för omgivningen i form av damm, lukt, buller och störande ljus från strålkastare. När befintliga företag utvidgar eller ändrar inriktning kan nya störningar uppkomma, samtidigt som införande av ny teknik också kan innebära en minskad störning till omgivningen.

Miljöfarlig verksamhet delas in i A-, B- och C-anläggningar beroende på verksamhetens omfattning och miljöpåverkan. För att få anlägga och driva vissa miljöfarliga verksamheter krävs tillstånd och anmälan.

I Borgholms kommun finns ingen A-anläggning. För att få driva exempelvis flygplats eller ett oljeraffinaderi i kommunen behövs tillstånd från mark- och miljödomstolen.

Det finns cirka 20 B-anläggningar i kommunen, vilka till över hälften består av täkter och lantbruk. Tillstånd för B-verksamheter söks hos länsstyrelsen.

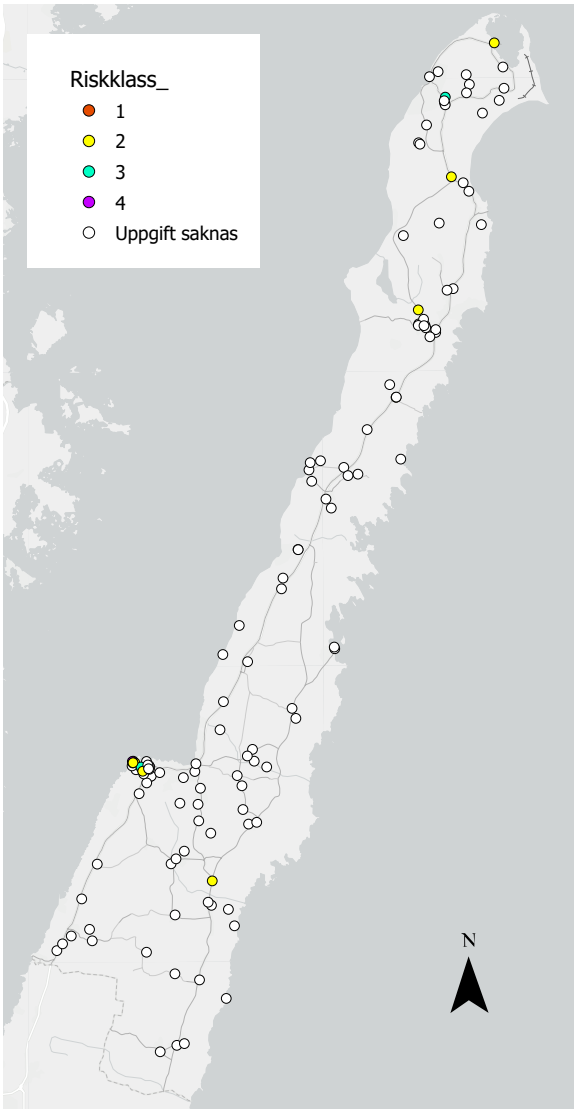
I kommunen finns även cirka 110 C-anläggningar som är verksamma inom exempelvis lantbruk, vindkraft och avfallshantering. C-verksamheter anmäls och prövas av kommunens miljö- och byggnadsnämnd.

I Borgholms kommun dominerar småskaligt företagande. För att begränsa omgivningspåverkan från störande verksamheter behöver mark inom verksamhetsområden i avskilda lägen kunna erbjudas.

Lantbruksföretag räknas som miljöfarlig verksamhet eftersom miljön bland annat påverkas vid djurhållning, lagring och spridning av gödsel samt vid användning av bekämpningsmedel. För att förebygga olägenhet för människors hälsa bör bostäder inte placeras för nära brukningscentrum för djurhållning eller i närheten av betesmark. Se även kapitlet *Areella näringar*.

Förorenade områden

Inom Borgholms kommun finns flertalet områden som är riskklassade som potentiellt förorenade. Ett förorenat område är en plats som är så förorenad att den kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa och miljön, och som vid åtgärder i mark- och vattenanvändningen riskerar att sprida föroreningarna till omgivningen. Förorenade områden i Borgholms



Förorenade och potentiellt förorenade områden samt dess riskklassning.

kommun är i viss mån inventerade men mer kunskap behövs vad gäller föroreningars utbredning och vilka föroreningar som faktiskt förekommer. Förorenade områden sammanfaller ofta med gammal industrimark och nedlagda deponier. Förutom livsmedelsindustrin i Borgholm stad, samt stenindustrin och sågverken i norr, har det historiskt förekommit mestadels småskaliga industriverksamheter i kommunen. På grund av närheten till havet och den långa kuststräckan har fiske och sjöfart varit viktiga näringar och hamnarna har haft stor betydelse.

Inom Borgholms kommun finns det totalt 131 potentiellt eller konstaterat förorenade objekt. Av dessa är 52 inventerade och riskklassade enligt en standardiserad metodik för inventering av förorenade områden (MIFO). I kommunen finns 25 objekt i riskklass 1 och 2, vilket betyder att de bedöms utgöra en stor eller mycket stor risk för människors hälsa och miljön. 9 av dessa 25 objekt är nedlagda deponier. Resten består av exempelvis sågverk, plantskolor, gamla bensinmackar och hamnområden. 20 av de potentiellt eller konstaterat förorenade objekten riskerar att påverkas av framtida havsnivåhöjning, se mer i avsnittet *klimatanpassning*.

I Borgholm har hamnområdet fyllts ut i omgångar med fyllnadsmassor av okänt ursprung som senare visat sig innehålla föroreningar. Borgholms yttre hamn är ett område som är attraktivt ur bostadssynpunkt och där planer på ny bebyggelse har funnits under lång tid. Eftersom det är industrimark behöver markanvändningen ändras och behovet av sanering utredas innan exploatering kan ske.

Kommunstyrelsen ansvarar för gamla nedlagda deponier där kommunen står som verksamhetsutövare. En tidsplan och prioritetsordning för fortsatt inventering av nedlagda kommunala deponier enligt MIFO 2 har framtagits. Målet är att samtliga nedlagda kommunala deponier i riskklass 1 och 2 ska vara undersökta och riskbedömda senast slutet av 2024. Prioritetsordningen bygger på faktorer som ifall den nedlagda deponin är lokaliserad inom ett vattenskyddsområde, vid misstankar om förekomst av farligt avfall, om avfallet ligger i synlig dager eller om det finns skyddsvärden i nära anslutning till objektet. En annan aspekt att ta hänsyn till är om deponiområdet ligger bostadsnära eller om det finns ett uttalat intresse för exploatering på platsen.

Kommunen avser framöver att arbeta med kartläggning och sammanställning av slutsatser av information från miljötekniska mark- och grundvattenundersökningar med syftet att underlaget kan utgöra ett stöd i den fysiska planeringen.

I Mejeriviken i Borgholm finns en nedlagd deponi vars yttre kant ligger mindre än 50 meter ifrån strandkanten. Området ligger bostadsnära och intresse finns från kommunens sida att använda platsen för rekreation. I Köpings tall finns en nedlagd deponi inom vattenskyddsområdet.

PFAS är ett samlingsnamn för en grupp ämnen vars egenskaper gör att de används bland annat för brandskum, klädimpregnering och ytbehandling. På grund av ämnenas egenskaper och rörlighet kan PFAS spridas överallt i naturen och över stora avstånd, även i områden där de inte har använts. Ämnena är mycket svårnedbrytbara, och kommer att finnas kvar under mycket lång tid. I Sverige är det främst genom dricksvatten, mat och inomhusmiljö som människan får i sig PFAS.

De mest relevanta spridningskällorna av PFAS är brandövningsplatser där brandskum har hanterats. Platser där räddningstjänsten har släckt bränder med brandskum har också högre risk för förorening. I Borgholm finns inga brandövningsplatser, men brandskum innehållande PFAS har sannolikt använts i släckningsinsatser i kommunen. Provtagning av PFAS i grundvatten gjordes under 2020 på tre platser i kommunen (Solberga-Lindby, Rälla och Löttorp). Analysresultat visade på inga eller väldigt låga nivåer av PFAS.

> Ytterligare infomation och vägledning om förorenade områden finns på EBH-portalen och i länsstyrelsens EBH-karta

I närhet av väg 136, där det sedan länge funnits ett omfattande trafikarbete, finns risk för lokal spridning av blybensin vilket bör beaktas vid ändrad markanvändning.

Bebyggelse och brandrisker

För att möjliggöra en räddningsinsats eller sjukvårdsinsats ställs det krav i PBL på att tomter ska förses med anordningar som tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon. För att räddningstjänsten ska kunna anses ha tillträde till en byggnad bör avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och byggnadens angreppspunkt normalt inte överstiga 50 meter.

Kommunen är den aktör som har ett helhetsansvar för att säkerställa tillgången på brandvatten. Det är därför viktigt att planeringen av brandvattentillgången sker tidigt i planprocessen. Vid val av placering och kapacitet på brandposter bör Svenskt Vattens branschstandard följas.

Räddningstjänsten på Öland har lyft två bebyggelsemiljöer som extra brandfarliga. Den första är sluten kvartersbebyggelse i träkonstruktion som återfinns i Borgholms stad. Den andra är de många radbyarna som på grund av närheten mellan byggnaderna riskerar att en eventuell brand sprids fort.

Höga byggnadsverk

Höga objekt ska remitteras till berörda myndigheter så att de inte negativt påverkar nationella intressen. För att inte hindra den civila luftfaren ska alla byggnadsverk som är högre än 20 meter över mark- eller vattenytan remitteras till Luftfartsverket. Om objektet planeras

i en sjö eller till havs ska ärendet även remitteras till Kustbevakningen i Karlskrona. Höga byggnadsverk som är högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse ska samrådas med myndigheten för samhällsskydd- och beredskap (MSB) för att inte riskera att störa radiokommunikationssystemet RAKEL. Även Försvarsmakten ska remitteras vid höga byggnader, se kapitlet *Riksintressen*.

Hantering av risker i vidare planering

För det löpande arbetet med riskhantering har kommunen en aktuell kommunomfattande risk- och sårbarhetsanalys och ett kontinuerligt mellankommunalt och regionalt samarbete i frågan. Räddningstjänsten deltar även som remissinstans i översiktsplaner och detaljplaner.

Riktlinjer

- För radon och elektromagnetiska fält ska de riktlinjer och gränsvärden som statliga myndigheter fastställer tillämpas.
- Områden där mark, vatten eller sediment kan antas vara förorenade ska utredas och vid behov avhjälpas i samband med detaljplanering, bygglov och andra anläggningsåtgärder.
- Risken för ras, skred och erosion beaktas i vidare planering där platsens specifika egenskaper undersöks utifrån uppdaterat underlag. Påverkan av klimatförändringarna ska inkluderas i analyserna.
- Geoteknisk lämplighet ska hanteras i detaljplanering samt bygglov.
- Ett skyddsavstånd till drivmedelsstationer om 100 meter gäller vid nyetablering av exempelvis bostäder och skola.

Berörda miljömål

Riksintressen

Riksintressen är mark- eller vattenområden som långsiktigt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada de värden som riksintresset grundas i. Riksintressen skyddas enligt hushållningsbestämmelserna i miljöbalkens kapitel 3 och 4. Staten och dess myndigheter definierar riksintressena och deras respektive värden. Kommunen förhåller sig sedan till dessa och tar ställning till dem i översiktsplanen. Boverket har det övergripande ansvaret och länsstyrelsen har i uppdrag att bevaka riksintressena.

Borgholms kommun berörs av flertalet riksintressen. Dessa är riksintressen för naturvård, kulturmiljövård, yrkesfiske, totalförsvaret, friluftsliv, kommunikationer, värdefulla ämnen eller material och energiproduktion. Även de specifikt utpekade geografiska områdena i miljöbalkens kapitel 4 påverkar Öland i sin helhet i form av riksintressena för rörligt friluftsliv respektive obruten kust.

Vissa av beskrivningarna för riksintressena som anges nedan är förkortade. Fullständiga motiveringar och uttrycksbeskrivningar finns hos respektive ansvarig myndighet.

Obruten kust (4 kap. 3 §)

Hela Öland utgör riksintresse för obruten kust vilket innebär att kusten ska skyddas mot större verksamheter och industrier.

Rörligt friluftsliv (4 kap. 2 §)

Hela Öland omfattas av riksintresset för det rörliga friluftslivet vilket särskilt ska beaktas i exploatering och ingrepp i områdets miljö.

Energiproduktion - vindbruk (3 kap. 8 §)

I Borgholms kommun finns tre riksintressen för energiproduktion som alla rör vindbruk: ett utpekat område mellan Ryd och Österskog som även berör Mörbylånga kommun, ett område mellan Hagskog och Fagerum samt till havs i anslutning till befintliga vindkraftverk utanför Kårehamn. Kommunen är positiva till en utbyggnad utanför Kårehamn och prioriterar riksintresset framför andra riksintressen.

Yrkesfiske (3 kap. 5 §)

Riksintresset för yrkesfisket innefattar både viktiga fångstområden och hamnar. I Borgholms kommun är Kårehamn och Byxelkrok utpekade som fiskehamnar av nationell betydelse samt två fångstområden utanför kommunens östra (Östra Öland) och norra kuster (Västervik utsjöområde).

Värdefulla ämnen eller material (3 kap. 7 §)

Gillberga kalkstensbrott utgör riksintresse för värdefulla ämnen eller material i Borgholms kommun.

Totalförsvar (3 kap. 9 §)

Försvarets sjöövningsområden Martin och Urban är utpekade riksintressen utanför Borgholms kommuns östra respektive norra kust. Påverkansområdet berör även flertalet andra kommuner som angränsar till havs.

Hela Sverige är dessutom samrådsyta för höga objekt. Höga objekt innebär en höjd över 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse respektive 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Se även kapitel *Hälsa, risk och säkerhet*.

Friluftsliv (3 kap. 6 §)

Riksintressena för friluftsliv bedöms ha stor nationell betydelse för människors vilja till utevistelse tack vare områdenas särskilda natur- och kulturkvaliteter och deras goda tillgänglighet för allmänheten.

Område	Värdebeskrivning
Halltorp	Omväxlande område med ädellövskog, kärr, strandängar och stränder för naturupplevelser, naturstudier och bad.
Borgehage – Slottsalvaret	Lättillgängliga natur- och kulturupplevelser i ädellövskog och på alvarmarker i anslutning till Borgholms slottsruin.
Norra Ölands kuster	Kuststräcka med goda förutsättningar för bad, fritidsfiske och natur- och kulturupplevelser.

Kommunikationer (3 kap. 8 §)

Riksintresse för kommunikationer är områden som har nationell betydelse för väg, järnväg, luftfart och sjöfart.

Kommunikation	Beskrivning
Väg 136 Färjestaden - Borgholm	Väg av särskild betydelse för trafik inom regionen och mellan regioner. Kommunens ställningstagande är att framkomligheten längs vägen är mycket viktig och nya direktutfarter bör därför undvikas. Åtgärder som syftar till att förbättra trafiksäkerhet och framkomlighet bör prioriteras.
Farled 301 – Kalmar (Omböjningen) - Dämman	
Farled 30 – Ölands södra udde – Svenska Björn	
Farled 31 – Ölands södra udde - Landsort	
Farled 32 - Kalmarsund – Svenska Björn	
Farled 33 – Oskarshamn - Visby	

Kulturmiljövård (3 kap. 6 §)

Riksintresse för kulturmiljövård syftar till att skydda och bevara områden med höga kulturvärden som avspeglar landets historia.

Område	Beskrivning
Vanserums malm-Norra Bäck	Bymiljöer och en av Ölands bäst bevarande malmmiljöer.
Östra Ölands kust- och odlingsbygder	Område som ger uttryck åt utvecklingen av kulturlandskapet med markindelning från medeltiden och fornlämningar från järnålderns bondesamhälle och radbyar.
Rönnerums fornby	Sammanhållen fornlämningsmiljö från äldre järnålderns bondesamhälle.
Karums alvar	Bymiljö och fornlämningar på alvar.
Borgholm	Borgholm som småstadsmiljö, trästad och badort samt slottsmiljö från medeltiden som visar den historiska kungliga närvaron.
Hörninge	Bymiljö och odlingslandskap med markindelning från medeltiden som präglat kulturlandskapet.
Södra Greda-Valsnäs	Kust- och odlingslandskap med fornlämningar och bymiljöer som uttrycker jordbrukets och fiskets betydelse sedan järnåldern fram till 2000-talet.
Föra sockencentrum	Kulturmiljö och bebyggelse som visar hur ett öländskt sockencentrum har utvecklats sedan medeltiden.
Ölands stenkust	Kust- och industrimiljö fokuserat kring stenbrytning sedan medeltiden och dess påverkan från fiske, sjöfart och boskapsskötsel.
Källa-Persnäs kust- och odlingsbygder	Kust- och odlingslandskap som visar på förhållandet mellan sockencentrum och diverse näringar på land och till havs från medeltiden till 2000-talet.
Bödaskogens järnåldersmiljöer	Fornlämningar från det öländska bondesamhällets storhet under äldre järnåldern.
Ebbeskogs och Åkers järnåldersmiljöer	Fornlämningar från äldre järnålderns byar och bondesamhällen.
Ölands norra udde	Kulturmiljö fokuserat kring norra Ölands och Grankullaviks hamns kommunikationer till havs från både medeltiden, 1800- och 1900-talen.

Algutsrum-Ryd	Odlingslandskap, sockencentrum och fornlämningsmiljöer.

Naturvård (3 kap. 6 §)

Inom Borgholms kommun finns 18 riksintressen för naturvård utpekade. Riksintresse innebär att miljön är skyddsvärd ur ett nationellt perspektiv, men inte att miljön automatiskt är skyddad. Flertalet av områdena sammanfaller även med Natura 2000-områden.

Område	Beskrivning
Vattenområde utanför Ölands norra udde	Kust- och vattenområde av geovetenskapligt och marinekologiskt intresse. Variationsrika bottenområden och artsammansättningar. Viktigt område för fisk- och fågelarter. Fiskeribiologiskt referensområde.
Ölands norra udde-Bödabukten	Mycket variationsrikt område med ett flertal sällsynta och artrika naturtyper. Klapperstenskust, dynområden, flygsandfält med sandtallskogar av hög ålder och ovanlig kalktallskog. Innehåller artrika slåtterängar, våtmarker, lövskogar, alvar och naturbetesmarker samt en stor strandlagun med ett av de ornitologiskt mest värdefulla områdena på Öland. Många rödlistade arter förekommer.
Östra Ölands strandängar	12 mil lång kuststräcka med representativa och välbevarade strandängar samt våtmarker av internationellt värde. Den flacka kusten, de öppna betesmarkerna och radbyarna präglar hela landskapet. Flera växtsamhällen med mycket begränsad utbredning i övriga landet såsom kalkfuktängar, stäppartade torrängar och alvar. Betydande områden för fisk- och fågellivet. Även fossilfauna i berggrunden.

Hornsjöområdet och kuststräckan Byrum-Byxelkrok	Mycket variationsrikt område med olika naturtyper representativa för norra Öland samt Ölands enda egentliga sjö. Stora geologiska värden utmed kusten med klint och raukar. Rikt fågelliv och höga värden kopplade till insekter. Även rik flora med ovanlig kalktallskog samt flera olika skogstyper, alvar och våtmarker. Många rödlistade arter förekommer.
Vedbormeträsk	Igenväxande våtmark med värdefulla lövsumpskogar och videkärr. Både botaniska och ornitologiska värden.
Västra Alvaret – Hagelstad	Representativt och artrikt odlingslandskap med hagmarker, stora strandnära betesmarker, strandvallar, torr- och fuktängar, vätar och alvar. Området har stora skönhetsvärden.
Jordhamn	Utgörs av strandvallar och klapperfält som bryter av mot västra kustens klint. Finns antydan till raukbildningar vid Gillberga raukar, landets enda fossila raukområde i ordovicisk kalksten. Området har mycket höga skönhetsvärden.
Lilla horns löväng	En av få lövängar med slåttring och spår av hamling på Öland. Artrik flora med bland annat en sällsynt variant av ögontröst.
Knisa mosse	Mycket omväxlande våtmarkskomplex helt opåverkat av dikningar. Stor variationsrikedom med höga ornitologiska och botaniska värden.
Alböke alvar - Äleklinta	Hög klintkust omgivet av ett representativt och välbevarat odlingslandskap med alvar, öppna utmarker och havsstrandängar. Även en viktig plats för flertalet fågelarter. Det öppna beteslandskapet har mycket höga skönhetsvärden.
Petgärde och Djurstad träsk	Representativa öländska våtmarker med höga botaniska och ornitologiska värden, delvis tack vare restaureringar. Djurstad träsk är en av de större sammanhängande agmyrarna på Öland.
Unnestad och Gillsby mosse	Representativa och välbevarade natur-betesmarker med öppen och buskrik utmark. Artrika växtsamhällen. Gillsby mosse är värdefull och representativ för Ölands våtmarker och har höga ornitologiska värden.

Hörninge mosse	Stor agmyr med artrik flora. Stor orkidérikedom och häckningsplats för våtmarksbundna fåglar.
Ancylusvallen	Delvis intakt del av ancylusvallen och Ölands största sandstäpp med mycket höga botaniskt och entomologiska värden.
Köpings klint	Fossil klint i anslutning till hällmarker och torrängar. På klinten finns ett alvar med hällmarks- och stäppartad flora och förekomst av sällsynta skalbaggar i vattensamlingar.
Alvarmarker söder om Borgholm	Representativt odlingslandskap med betade alvarmarker, örtrika torrängar och ett källkärr med artrikt fågelliv. Greby-Räpplinge alvar är ett av de största alvaren utanför Stora Alvaret.
Kustädellövskog	Lövskogsområde mellan landborgen och kusten med ädellövskog av stor ekologisk variation. Halltorp utgör en internationellt värdefull lokal för skalbaggar, lavar och svampar. Mycket värdefull flora med ett flertal sällsynta arter samt rikt småfågelliv.
Mittlandsområdet	Norra Europas största sammanhängande lövskogsområde. Mosaikartat och mångformiga skogar och odlingslandskap. Flera naturtyper med begränsad utbredning i landet och området innefattar större delen av Sveriges hässlen. Flera representativa odlingslandskap och våtmarker ingår. Mycket värdefull flora och fauna med ett mycket stort antal rödlistade arter. Svampfloran är unik med flera globalt hotade arter.

Natura 2000 (4 kap. 8 §)

I och med Art- och habitatdirektivet samt Fågeldirektivet har ett sammanhängande ekologiskt nätverk av Natura 2000-områden upprättas. Syftet med Natura 2000 är att bevara den europeiska biologiska mångfalden och lyfta fram representativa naturmiljöer från alla EU:s medlemsländer. Borgholms kommun har totalt 46 Natura 2000-områden.

Område	Beskrivning
Vanserum – Bäck - Övetorp	Naturligt utvecklad ädellövskog och del av Mittlandsskogen. Hög biologisk mångfald med flera nationellt utrotningshotade arter.
Rönnerum - Abbantorp	
Ismanstorp	
Dyestad	
Karås	
Karum	En mosaik av ädellövskog, trädbevuxna betesmarker, ängar, alvar och fält. Höga värden för flora på odlingsmarken.
Halltorp	Ädellövskog med lång kontinuitet som representerar ett tidigare utbrett habitat i södra Sverige.
Strandskogen	Större, ädellövträdsdominerat lövskogsområde huvudsakligen av naturskogskaraktär och med stort värde för fauna och flora.
Strandtorp	
Slottsalvaret	Representativt odlingslandskap med betade alvarmarker och torrängar med lång kontinuitet.
Borga hage	Värdefull ädellövskog med lång kontinuitet och god konnektivitet med ädellövsområdena i söder. Flertalet rödlistade arter.
Björnsbodar	Betesmarker med hög artrikedom.
Gillsby mosse	Representativ för våtmarkerna på Öland med höga botaniska och zoologiska värden.
Äleklintabrottet	Klintkust och alvarmarker.
Knisa mosse	En av få ostörda mossar på norra Öland med hög biologisk mångfald i flera olika våtmarkstyper. Även höga värden för fågellivet.
Sandvik	Hävdade kalkgräsmarker, klapperstens-stränder samt ruderatmark.
Jordhamn - Gillberga	Artrika betade kalkgräsmarker i en mosaik av alvar- och enbuskmarker.
Lilla Horns löväng	En av få kvarvarande ängar för hö på Öland. Rik flora med flera olika orkidéer.
Hagelstad	Ädellövskogsbestånd typiskt för norra Ölands lundar med hög andel lind.

Horns kungsgård	Hög biologisk mångfald i både torra, våta och insjömiljöer.
Bödakustens västra	Ädellövskog, naturbetesmark och ett stort sanddynområde med marinekologiska värden.
Idegransreservatet	Område av naturskogskaraktär med förekomst av gamla och grova träd, lågor och död ved. Riklig förekomst av idegran och andra hotade, sällsynta och hänsynskrävande växter.
Stora mossens biotopskyddsområde	Olikåldrig barrblandskog med inslag av ek.
Böda backar	Taiga med unik karaktär då beståndet växer i en dynamik präglad av sanddynmiljö.
Svartvikskärret	Ett mångformigt kalkkärr med höga botaniska och zoologiska värden.
Skeppersäng	Område med naturskogskaraktär med stora mängder äldre träd och död ved. Värdefull ädellövskog med flera rödlistade arter.
Lindreservatet	En mosaik av ädellövskog, alvar, våtmarker och ängar med flera rödlistade arter.
Sjöstorp	Artrik barrskog på kalksten med inslag av hassel som utgör en ovanlig naturtyp i landet. Flera rödlistade arter finns här.
Nabbelund	En mosaik av saltvattenspåverkad betesmark, ostörda våtmarker, träsk samt tall- och ekskog med hög biologisk mångfald och flertalet rödlistade arter.
Trollskogen	Skogsbetesmark med äldre tall- och ekbestånd samt betade kustmarker.
Bödakustens östra	Kustnära område med typiska sanddynshabitat, naturskogslika miljöer och viktiga marina grundområden för lekande fisk.
Böda prästgård	Trädbärande hagmarker dominerade av ek samt arter knutna till dessa.
Högby hamn	Hävdade sjömarker utefter kusten med höga ornitologiska och botaniska värden.
Högby kyrkoreservat	Ädellövskogsbestånd med stort inslag av rödlistade kryptogamer.
Högenäs orde	Del av norra Ölands strandvallsområde. Utgörs av en långsträckt moränudde med betade strandängar och enbuskmarker.
Södviken	Viktig häcknings-, rast- och utfordringsplats för flertalet fågelarter.

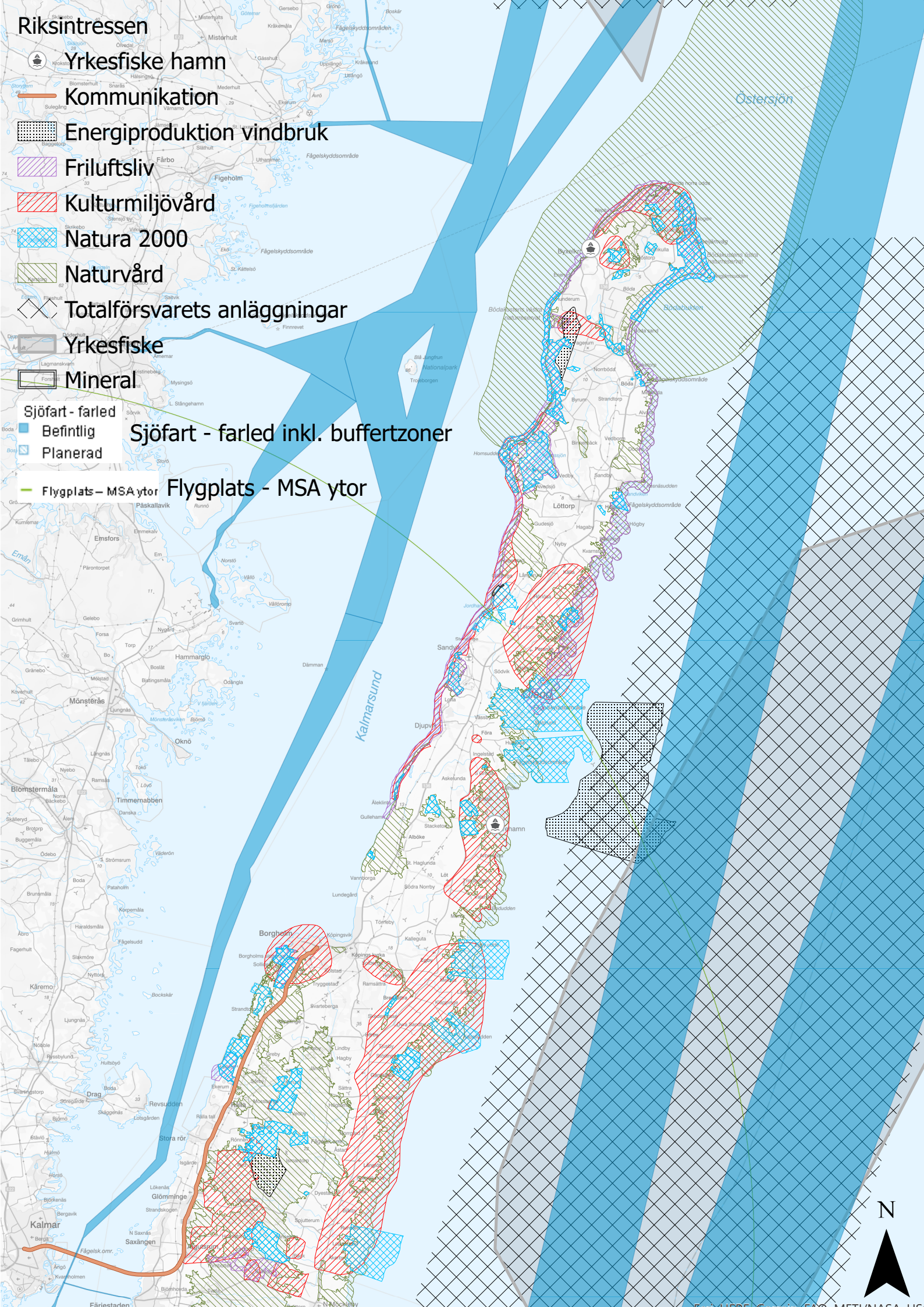
Husvalla sjömarker	Sedan länge betade kustmarker med rik flora och viktiga häcknings- och rastplatser för fågellivet.
Södra Greda löväng	En av få kvarvarande ängar för hö på Öland. Rik flora med flera olika orkidéer.
Djurstadträsk	Öppen och hävdpräglad våtmark med rikt fågelliv, bland annat ängshök.
Petgärde träsk	Våtmark med rikt fågelliv, speciellt viktig för änghöken.
Egby sjömarker	Kuststräcka med representativa och välbevarade betespräglade strandängar och kustvattenmiljöer. Mycket rikt fågelliv och av stor betydelse för häckande och rastande fågel. Utgör viktiga lek- och uppväxtområden för fisk.
Kapelludden	
Åkeby – Runstens sjömarker	
Skedeås	Kalkrika gräsmarker med flertalet rödlistade arter.
Störlinge sjömarker	Sedan länge betade kustmarker med rik flora och viktiga häcknings- och rastplatser för fågellivet.
Tjusby sjömarker	Grunda bräckta habitat samt öppna eller halvöppna betesmarker. En lång kontinuitet av bete har skapat en artrik flora och viktiga platser för häckande vadarfåglar och rastande flyttfåglar.

Riktlinjer

- Kommunens generella utveckling avser att värna riksintressena och säkerställa att dess värden inte påverkas negativt.
- Samtliga riksintressen beaktas mer ingående i varje enskild detaljplaneprocess.
- Genom förslag att ta fram strategier för friluftsliv, ekosystemtjänster och kulturmiljö kommer flertalet riksintressen att tillgodoses och kunna utvecklas.

Föreslagna justeringar

- Riksintresse för naturvård behöver justeras i norra Rälla, i område SB37 i mark- och vattenanvändningskartan. Där föreslås ny bebyggelse i ett tillväxtområde som direkt ansluter till befinlig bebyggelse inom serviceorten.
- Riksintresse för naturvård behöver justeras marginellt i Borgholms tätort för att överensstämma med hur marken brukas idag. Gäller område MB12 i mark- och vattenanvändningskartan.


Riksintressen
Yrkesfiske hamn
Kommunikation
Energiproduktion vindbruk
Friluftsliv
Kulturmiljövård
Natura 2000
Naturvård
Totalförsvarets anläggningar
Yrkesfiske
Mineral
Sjöfart - farled
Befintlig
Planerad
Sjöfart - farled inkl. buffertzoner
Flygplats – MSA ytor
Flygplats - MSA ytor
Östersjön
Kalmarsund
Borgholm
Kalmar
Löttorp
Djupvik
Byxelkrok
N

Energi

Borgholms kommun har en stor andel förnybar energi, både sett till tillförsel och användning. Det produceras mycket vindkraft inom kommunen och det finns en stor potential i att utöka produktionen av solenergi och biogas.

Nästintill all förbrukning av fossil energi i Borgholms kommun sker dels genom transporter, dels genom arbetsmaskiner inom jordbruket. För att på sikt bli fossilbränslefria deltar kommunen i det länsövergripande arbetet *Nooil* med år 2030 som tidshorisont.

Borgholms kommun har en gemensam vindkraftsplan tillsammans med Mörbylånga kommun som inte är aktuell att uppdatera de närmaste åren. Av vindkraftsplanen framgår kommunens ställningstagande att inga vindkraftsetableringar ska ske utmed kommunens västra kuststräcka men att havet utanför kommunens östra kuststräckan kan rymma ett fåtal större vindkraftsetableringar. När en generationsväxling av vindkraftverken blir aktuell bör dock frågan ses över igen och planen omarbetas.

Produktion

I Borgholms kommun produceras cirka 400 GWh årligen från vindkraften och ungefär hälften exporteras.

Solenergi-produktionen i kommunen har en stor potential att utvecklas tack vare de många soltimmarna. Kommunen ser positivt på etableringen av fler solenergianläggningar. Både mindre privata, främst för eget bruk, och större anläggningar för försäljning av el. Oavsett storlek är det av stor vikt att etableringen tar hänsyn till omgivningen avseende placering och utformning.

Biogasproduktionen har även den en stor potential att utvecklas och täcka betydande delar av kommunens bränsleförbrukning. Redan nu sker rötning av gödsel på individuella gårdar i kommunen där elproduktionen delvis används i de egna gårdsverksamheterna. Kommunens många jordbruk producerar en stor mängd gödsel vilket medför goda möjligheter att utveckla biogasproduktionen. I reningsverken i kommunen produceras biogas av rötslam som sedan används för värmeproduktion.

I kommunen kan fastighetsägare i Löttorp och Borgholm anslutas till fjärrvärmenätet, vars värme produceras av biobränslen från Öland och Småland.

Förbrukning

Elanvändningen i kommunen uppgår till cirka 150 GWh per år, vilket är mindre än hälften av vad som produceras på årsbasis. Dock sker en import av el, då väder och behov varierar över året.

Transporterna i kommunen utgörs av en stor andel fossildrivna fordon och 93 % av alla registrerade fordon i kommunen år 2020 drevs med fossila drivmedel. Antalet elbilar i kommunen är relativt få men då besöksnäringens säsongsvariation ökar antalet markant under sommaren finns ett behov att bygga ut laddinfrastrukturen ytterligare. Tillgången till andra fossilfria drivmedel är begränsad och kommunen har som mål att verka för att förbättra det.

De två stora näringarna i kommunen, jordbruket och den ofta motorburna besöksnäringen, är idag de stora förbrukarna av fossila bränslen. Den största energiförbrukningen från Ölands många besökare utgörs av transporter till och från ön. Besökarnas resor mellan olika platser på Öland är förhållandevis korta men utgör de resor som kommunen har störst möjlighet att påverka. Detta kan exempelvis ske genom att främja kollektivtrafik och cykel. Jordbruken i kommunen står för ungefär 14 procent av energiförbrukningen, men bidrar till 74 procent av utsläppen av växthusgaser. Detta beror främst på djurproduktionens utsläpp av kväv- och metangas som står för ungefär hälften av jordbrukets växthusgasutsläpp. Att kommunen har relativt höga utsläpp av växthusgaser beror på att livsmedelsproduktionen per capita är stor jämfört med andra kommuner.

Läs mer:

- Energibalans 2018 - Borgholm
- Vindkraftsplan, tematiskt tillägg till översiktsplanerna för Mörbylånga och Borgholms kommuner.

Berörda miljömål

Riktlinjer

- Kommunen ska arbeta för ett utbyggt nät av fossilfria bränslealternativ.
- Energiproduktion som är förnybar och lokal ska prioriteras.
- För vindkraftsfrågor ska kommunens vindkraftsplan följas.

Avfall

Avfallshantering är en grundläggande infrastruktur i samhället och kan ha stor påverkan på hållbarhetsaspekter i form av återvinning, cirkulär ekonomi omhändertagandet av farliga ämnen. Alla har en skyldighet enligt miljöbalken att minimera mängden avfall och att se till att det avfall som uppstår behandlas på det mest miljövänliga och resurseffektiva sättet.

Hantering och insamling av avfall under kommunalt ansvar utförs av Borgholm Energi AB utifrån kommunens avfallsplan och föreskrifter. I planprocessen beaktas möjligheten att anordna ändamålsenlig avfallshantering genom kommunens detaljplaner och bygglov.

I Borgholms kommun finns två bemannade återvinningscentraler, i Kalleguta och i Böda. Där lämnar hushållen sitt grovavfall, elavfall, farliga avfall och material för återbruk. I kommunen finns även flertalet återvinningsstationer där hushållen källsorterar sina förpackningar och tidningar.

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. Det pågår samtidigt 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.

Sedan 2015 samlas matavfallet i Borgholms kommun in separat och återvinns till biogas och biogödsel. Att sluta kretsloppet och hushålla med resurserna kan bidra till mindre utsläpp av växthusgaser och utgör en cirkulär tillgång för gödslingen i jordbruket. Läs mer om utvecklingen av biogas inom kommunen i kapitlet *Energi*.

Se även:

- Riktlinjer för farbar väg för Borgholms kommun

Berörda miljömål

Bostäder

Bostadsförsörjning

Goda bostäder och boendemiljöer är grundläggande kvaliteter i en kommun och ger förutsättningar för såväl välfärd som en god ekonomisk tillväxt. Attraktiva boendemiljöer utgör en viktig del i att skapa möjligheter för människor att bo kvar i kommunen och för fler att vilja flytta hit. Ett attraktivt bostadsutbud är också en nyckelfaktor för företag för att kunna rekrytera rätt kompetens. Bostadsbyggande och strategisk utveckling av bostadsbeståndet är därför en viktig del av kommunens långsiktiga planering.

Det är kommunens ansvar att planera för bostadsförsörjningen och att främja att rätt åtgärder förbereds och genomförs, vilket regleras i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Kommunernas generella ansvar enligt bostadsförsörjningslagen medför inte någon ovillkorlig rätt till bostad för alla, utan vissa grupper har istället en lagstadgad rätt till bostad enligt socialtjänstlagen och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade. Kommunerna ansvarar även för att det finns boende för nyanlända med uppehållstillstånd som har anvisats plats i en kommun.

Befintligt bestånd och framtida behov

Borgholms kommuns bostadsbestånd består huvudsakligen av ägda bostäder i form av småhus eller bostadsrätter. Andelen bostäder med hyresrätt i kommunen utgör ungefär 20 %, vilket är lägst i länet. Takten i bostadsbyggandet har, undantaget fritidshus, varit låg i kommunen de senaste 25 åren.

Nyproduktionen av flerfamiljshus med hyresrätter har under samma tid var nästintill obefintlig. Dock har det skett ett trendbrott de senaste åren och återigen byggs hyresrätter i kommunen. Behoven överstiger fortsatt utbudet och det finns därmed ett generellt behov av fler hyreslägenheter i kommunen.

Fler hyresrätter skapar fler alternativ till boende i olika skeden i livet. Det bidrar till en rörligare bostadsmarknad med fler möjligheter att både byta bostad inom kommunen och för nya invånare att flytta hit. Därtill finns ett stort behov inte minst inom besöksnäringen att hitta lämpliga boenden för sin personal.

Det finns även en efterfrågan och potential för attraktiva bostadslokaliseringar för barnfamiljer på pendlingsavstånd till Kalmar. Detta är av stor betydelse för att stärka och integrera kommunen som en del av den regionala bostads- och arbetsmarknaden.

I likhet med många andra mindre kommuner präglas den demografiska strukturen i Borgholms kommun av en åldrande befolkning. För att möjliggöra kvarboende och främja en god hälsa hos dessa grupper, som har större behov av stöd och service, behöver bostaden vara anpassad för äldre individers behov. Samtidigt behöver fler platser på särskilt boende förberedas. Efterfrågan på andra former av boenden, såsom trygghetsboenden, beräknas även att öka framöver.

Se även

- Strategi för bostadsförsörjning 2021-2024.

Social hållbarhet

Bostaden och en god livsmiljö är grundläggande förutsättningar för den sociala hållbarheten i den byggda miljön. Det påverkar i sin tur aspekter som en god hälsa, trygghet och möjlighet att påverka sin livssituation.

En fungerande och bred bostadsmarknad är en viktig aspekt för att alla grupper i samhället ska inkluderas. Borgholms kommun har i nuläget ett underskott av bostäder för äldre, unga, studenter, nyanlända och personer med en funktionsnedsättning. Genom att arbeta aktivt med bostadsbeståndet och främja olika upplåtelseformer har kommunen möjlighet att skapa en mer varierad bostadsmarknad och erbjuda olika boendemiljöer. Det kan i sig även skapa flyttkedjor som både gör att det befintliga beståndet utnyttjas effektivare och att fler har möjlighet att komma in på bostadsmarknaden. Det är speciellt viktigt att personer med särskilda behov har möjlighet att hitta en passande bostad.

Borgholms kommun är en av samverkansparterna i den regionala strategin för integration. I strategin är det övergripande målet att utrikes födda ska ha lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter i samhället som inrikes födda. Bostaden utgör en viktig faktor i uppfyllandet av målet, bland annat genom att främja en god boendemiljö och öka möjligheten till en egen bostad.

Berörda miljömål

Mellankommunala frågor

Flera av översiktsplanens förutsättningar och strategier är ömsesidigt beroende av andra kommuner i regionen. Den främsta kontakten sker med Mörbylånga kommun som i och med ögeografin delar resurser, kuststräckor och organisationer inom IT, turism och räddningstjänst. Det finns även föreningar som är knutna till hela eller delar av ön, oaktat kommunindelning, så som idrottsföreningar och hembygdsförbundet med Ölands Museum Himmelsberga. Borgholms kommun har även en relation till Kalmar som regionalt nav och enda landförbindelsen till Öland. I Kalmar finns anslutningen till E22, tågtrafik och den regionala flygplatsen. Dessutom finns regionens universitet och länssjukhus i Kalmar.

För en bättre gemensam beredskap är även risk- och sårbarhetsfrågor en mellankommunal fråga där utbyte sker med angränsande kommuner.

Transport och kommunikationer

Den fysiska infrastrukturen gynnas av ett mellankommunalt och regionalt samarbete, både vad gäller vägnätet, kollektivtrafikförsörjningen och den digitala infrastrukturen. Inte minst i den strategiska planeringen är regionala och nationella transport- och kommunikationssatsningar viktiga för att skapa en bättre helhet. Det bidrar även till att Borgholms kommun har ett intresse av att underhålla och säkerställa transportinfrastrukturen även utanför kommungränserna.

Kalmar är en viktig knutpunkt för den regionala trafiken och det är av intresse från Borgholms kommun att kommunikationerna och tillgängligheten till och från flygplatsen och tågstationen är goda, exempelvis i form av busstrafik och parkeringar. Likaså är Ölandsbrons effektivitet av stor vikt för kommunen, där ett aktivt underhåll krävs för att upprätthålla kapaciteten.

Både väg 137 och väg 136 mellan Färejstaden och Borgholm är utpekade som riksintresse för kommunikationer och väglänkar som bidrar till att upprätthålla nationellt viktiga strukturer. Utifrån Borgholms kommuns geografiska läge och beroende av ovan nämnda vägar är det av största vikt att berörda aktörer som stat, region och kommuner fortsätter förbättra och utveckla infrastrukturen.

I den regionala transportplanen för länet åren 2022-2033 inkluderas utveckling av väg 136 från Isgärde till Borgholm och färdigställandet av cykelleden Ölandsleden. De två projekten delas med Mörbylånga kommun då båda kommunerna gynnas av ökad framkomlighet, säkerhet och tillgänglighet för såväl invånare som besökare. Det är av största vikt för Borgholms kommun att det även sker förbättringar av väg 136 söder om Isgärde mot brofästet. Väg 136 från brofästet och norrut är prioriterad då sträckan är avgörande för kommunens utveckling samt för möjligheterna att pendla till skola och arbete, för näringslivets transporter och för besökare.

Samtidigt som förbindelsen med Kalmar är väldigt viktig behöver kommunikationerna med Mörbylånga förstärkas. Speciellt länken mellan

kommunerna längs den östra kusten är begränsad och utgör ett gemensamt mellankommunalt intresse att stärka. Den regionala kollektivtrafikplaneringen gör i nuläget även pendlingen mellan norra och södra Öland bristfällig. Kollektivtrafik mellan kommunerna är en viktig hållbarhetsfråga, dels för att erbjuda ett konkurrenskraftigt alternativ till bilen, dels utifrån en jämställdhetssynpunkt. För att förbättra möjligheterna att resa med kollektivtrafik mellan de båda Ölandskommunerna är det viktigt att få till smidiga byten mellan busslinje 101 och 105. Hållplatser för resandebyte mellan södra och norra Öland i anslutning till brofästet är av största vikt för att möjliggöra detta och skulle skapa möjligheter till en hållbar arbetspendling mellan Borgholm, Färjestaden och Mörbylånga.

Kommunens kommunikationer till havs utgörs av hamnarna och de många farlederna som passerar Öland. Hamnarna används för färje-, yrkes- och fritidsändamål och utgör både mellankommunala, nationella och internationella förbindelser. I ett mellankommunalt sammanhang är färjetrafiken mellan Byxelkrok och Oskarshamn särskilt viktig.

Regionens länssjukhus ligger i Kalmar vilket trafikplaneringen behöver ta hänsyn till, främst i form av framkomligheten för akutsjukvårdstransport till och från sjukhuset. Även framkomligheten för andra utryckningsfordon, såsom den kommungemensamma räddningstjänsten, behöver planeringen ha i åtanke i trafikutformningen. Likaså regionens lantbrukare som rör sig mellan kommunerna måste beaktas.

Arbetsmarknad och kommunal service

Då det är relativt långt mellan de större orterna på Öland måste samhällsplaneringen förhålla sig till att invånare rör sig utanför kommungränsen för besök i närmaste tätort. Exempelvis har boende i Rälla närmare till Färjestaden än till Borgholm. Även delar av skolverksamheten är ett mellankommunalt intresse då barn och ungdomar går i grundskola och gymnasium i andra närliggande kommuner. Borgholms, Kalmars, Mörbylångas och Torsås kommuner utgör tillsammans Kalmarsunds gymnasieförbund för ett gemensamt arbete med regionens gymnasier.

Borgholms kommun delar bostads- och arbetsmarknad med främst Kalmars och Mörbylångas kommuner, vilket bygger på goda möjligheter till pendling. Formellt täcker den lokala arbetsmarknadsregionen också Torsås, Emmaboda och Nybro kommuner. Förbindelserna mellan Borgholms kommun och Kalmar är mycket viktiga både för utbudet av arbetstillfällen, för att tillsammans skapa en god bostadsförsörjning för alla och för att främja en positiv befolkningsökning. Se vidare i kapitlet *Bostadsförsörjning*.

Vattenförvaltning

Vattenförvaltningen är i sin natur en mellankommunal fråga, men delvis även regional, nationell och internationell. Som del av en ö med havet som främsta avgränsning är Borgholms kommun relativt oberoende av andra kommuner i form av avrinningsområden uppströms och nedströms, bortsett från den naturliga kopplingen till Mörbylånga kommun. De vattenförekomster som delas av kommunerna är Pelnabrobäcken, bäck vid Runsten, Mörbylånga-Borgholms kalkberg, södra Ölands kustvatten, västra Ölands kalkberg, östra Ölands kalkberg och Rällaformationen.

För att skapa robusta och mindre känsliga system är dricksvattennäten i Borgholms och Mörbylånga kommun sammankopplade på västra sidan av ön och planer finns att koppla samman dricksvattennätet även på den östra sidan. Planering för att även lösa avloppsfrågan för de sydöstra delarna av kommunen pågår tillsammans med Mörbylånga kommun. I och med klimatförändringarna är vattnet en viktig mellankommunal fråga för framtiden. Borgholms kommun kan inte själv lösa i grunden internationella frågor som den allmänna statusen på Östersjön, men kan bidra utifrån de egna resurserna. Det pågående nationella arbetet med havsplanering och införandet av havsplaner utgör en viktig del i att lyfta havet som en gemensam resurs som kräver kollektiva insatser. Det är ett arbete som Borgholms kommun följer utvecklingen av och bidrar till utifrån de kommunala förutsättningarna. Läs mer i kapitlet *Havsplanering*.

Vindkraft

Vindkraft är på grund av sin storlek och visuella påverkan långt utanför kommungränserna en mellankommunal fråga. Borgholms och Mörbylångas kommuner har en gemensam vindkraftsplan för att tillsammans arbeta med riktlinjer och lokalisering. Även vindkraftverk som uppförs längs med fastlandskusten i Kalmarsund kommer att synas från Öland. Av vindkraftsplanen framgår kommunens ställningstagande att inga vindkraftsetableringar ska ske utmed kommunens västra kuststräcka men att havet utanför kommunens östra kuststräckan kan rymma ett fåtal större vindkraftsetableringar.

Natur, friluftsliv och turism

Det gemensamma ansvaret för Öland tillsammans med Mörbylånga kommun gäller även naturvärdena, såsom grönstrukturen och djurlivet. Framförallt Mittlandskogen, med sin unika karaktär, sin stora betydelse för den biologiska mångfalden, den kulturhistoriska miljön och friluftslivet delas och samförvaltas. Flera av Ölands cykel- och vandringsleder är gemensamma för Borgholms och Mörbylångas kommuner, exempelvis cykellederna Ölandsleden och Fyr till fyr. Samförvaltningen är viktig för Ölands många besökare som ofta inte stannar inom en kommun. Det bidrar även till att stärka det lokala näringslivet och Ölands fortsatta utveckling som cykeldestination. För turismens tillgänglighet och hållbarhet är det även viktigt att den mellankommunala och regionala kollektivtrafiken fungerar så att det är lätt att ta sig omkring utan bil.

Riksintressen

Borgholms kommun delar vissa riksintressen med Mörbylånga kommun. Längs med den östra kusten delas det militära sjöövningsområdet Martin, riksintresset för naturvård kallat Östra Ölands strandängar och i liten utsträckning ett fångstområde som utgör riksintresse för yrkesfiske. I Mittlandsskogen delas både riksintressen för naturvård, kulturmiljövård och vindkraft samt Natura 2000-områden. Dessutom utgör hela Öland riksintresse för rörligt friluftsliv och obruten kust.

Kust- och havsplanering

För Borgholms kommun ingår delar av Kalmarsund och det territoriella havet på östra sidan i den kommunala kust- och havsplaneringen. Planeringen behöver ske i de tre dimensionerna bottnen, i vattnet och i luftrummet. Kust- och havsplaneringen inbegriper områden som energiproduktion, militära intressen, transporter, fiske, vattenbruk (till exempel odling av musslor eller alger) naturmiljö (ålgräsängar, mjuk- och hårdbottnar) och kulturmiljö (vrak och fyrar), samt dricksvatten vid avsaltningsverket och utvinning eller deponering av ämnen

År 2022 antogs de första nationella havsplanerna av regeringen. De utgör ett viktigt steg i att integrera olika användningar av havet på ett övergripande, effektivt och hållbart sätt. Havsplanerna överlappar delvis med den kommunala planeringen och utgör en samordning mellan kommuner, regioner och indirekt andra länder kring havet som en gemensam resurs. För kommunen innebär det en möjlighet och skyldighet att planera havet ända ut till kommungränsen i vattnet. Borgholms kommun föreslår inga förändringar i kommunens mark- och vattenanvändning som strider mot havsplanen.

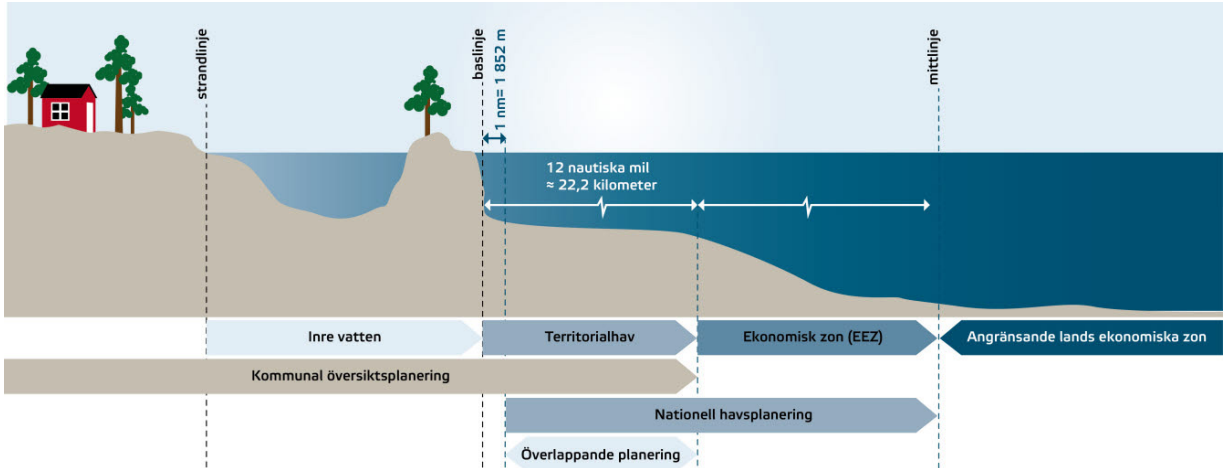
Den nationella havsplaneringen inkluderar även de viktiga ekosystemtjänsterna, som bland annat ligger till grund för en betydande del av turismen, klimatanpassning och minskning av klimatpåverkan.

Borgholms kommun berörs av havsplanen för Östersjön längs med den östra kusten medan den västra kusten i Kalmarsund inte ingår i någon nationell havsplan utan endast påverkas indirekt.

De tre nationella havsplanerna. Källa: Havs- och vattenmyndigheten, 2022.

Miljökvalitetsnormer för havsmiljön

För att nå god miljöstatus har elva miljökvalitetsnormer (MKN) för havsmiljön och ett åtgärdsprogram fastställts i ”Marin strategi för Nordsjön och Östersjön”. Åtgärderna vänder sig till myndigheter och kommuner för att MKN för havsmiljön ska kunna uppnås.



Geografisk utbredning av den kommunala översiktsplaneringen och den nationella havsplaneringen. Källa: Boverket, 2021.

Kommunernas åtgärder omfattar åtgärder och målsättning för avfallsplanen som bidrar till att minska marint skräp, samt årlig rapportering av hur arbetet genomförs.

Landskapstyper

Till havs återfinns två landskapstyper inom kommunen i form av sund och djup havskust.

Sund

Landskapstypen begränsas av den visuella landkontakten på sundets båda landremsor vilket ger orienterbarhet och en tydlig riktning. Riktningen förstärks även av de farleder som följer sundets längd med infarter mot olika hamnar längs vägen. Farlederna trafikeras av tung och lätt kommersiell trafik, yrkesfiskebåtar och fritidsbåtar. I kommunen återfinns landskapstypen vid Norra djupsundet.

Norra djupsundet är ovan ytan ett vidsträckt landskapsrum som begränsas av land på två sidor. Blå jungfrun i Oskarshamns kommun och Borgholms slottsruin utgör tydliga landmärken. Området består främst av marint lågland men även kuperade grundområden.

Fiske och besöksnäring till Blå Jungfrun är de största näringarna och en del fritidsbåtstrafik rör sig inom området sommartid.

Djup havskust

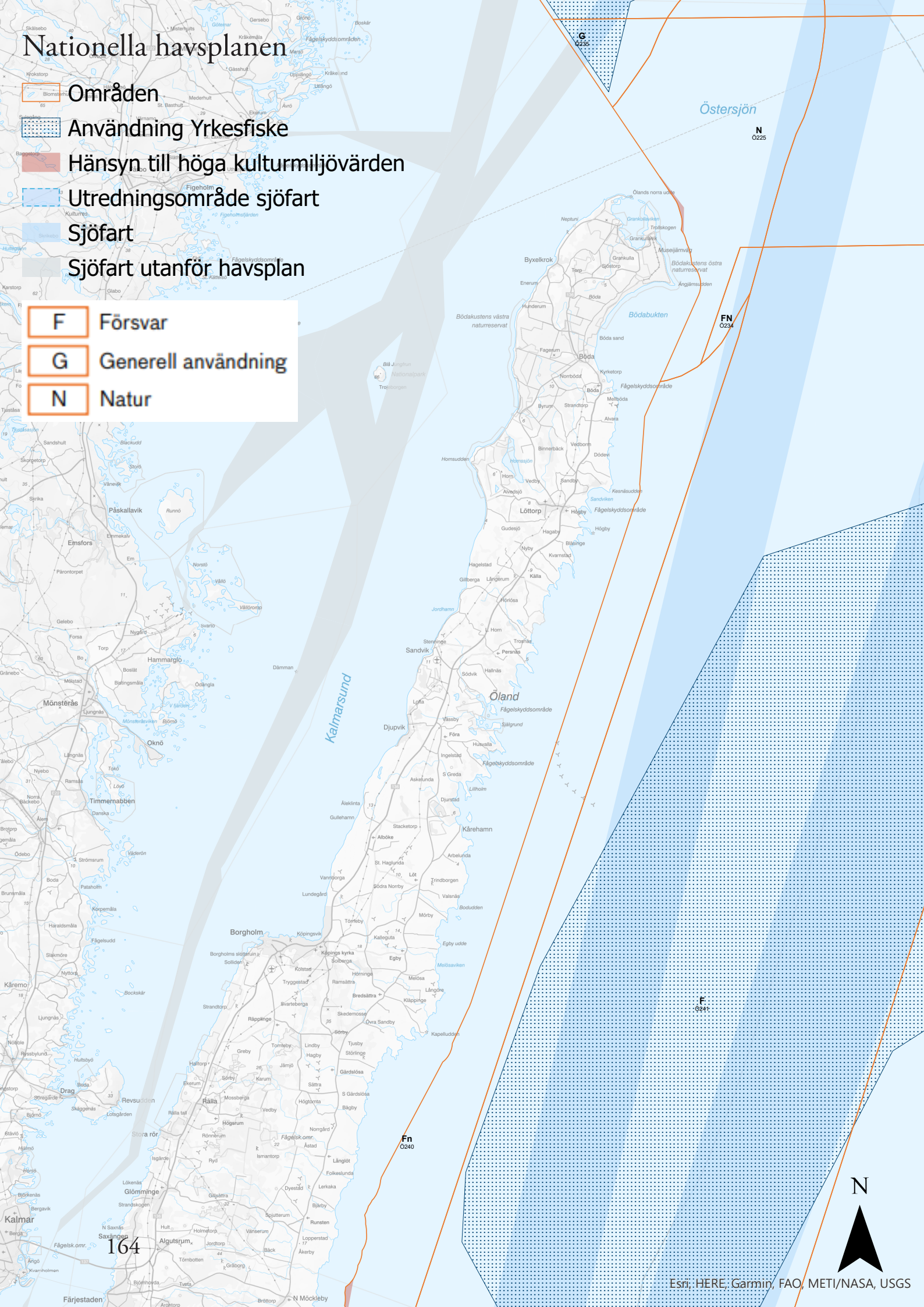
Landskapstypen djup havskust karaktäriseras av djup över 12 meter samt den visuella kontakten med land. Jordarterna består främst av glacial lera, postglacial lera, gyttjelera och lergyttja. Öppenheten ger god genomströmning av vatten.

Den djupa havskusten har land i horisonten åt ena hållet vilket gör landskapstypen relativt orienterbar. Farleder för tyngre kommersiell trafik passerar genom landskapstypens yttre delar medan delarna närmare land används mer frekvent av fritidsbåtar och i stråk av kommersiell trafik för infart till hamnar. I landskapstypen sker även fiske. Det finns ett antal övriga kulturhistoriska lämningar i landskapstypen å som vrak, förlisningsplatser och sjömärken.

Nationella havsplanen

- Områden
- Användning Yrkesfiske
- Hänsyn till höga kulturmiljövärden
- Utredningsområde sjöfart
- Sjöfart
- Sjöfart utanför havsplan

F	Försvar
G	Generell användning
N	Natur



Esri, HERE, Garmin, FAO, METI/NASA, USGS

Områdesbeskrivningar från havsplanen

Område	Användningar	Särskild hänsyn	Företräde
Ö225	Natur, sjöfart	Höga kulturmiljövärden	
Ö234	Försvar, sjöfart, natur		
Ö235	Generell användning, sjöfart, yrkesfiske		
Ö240	Försvar, sjöfart, yrkesfiske.	Höga kulturmiljövärden, höga naturvärden: revmiljö, fågel- och däggdjursområde med särskild låg miljöpåverkan	Försvar ges företräde framför utökad energiutvinning.
Ö241	Försvar, sjöfart, yrkesfiske		Försvar ges företräde framför ökad energiutvinning.

Referenser

Kommunala styrdokument

Borgholms kommun

Avfallsplan (KF 2019-12)
Bredbandsstrategi (KF 2019-10)
Cykelstrategi för Borgholms kommun 2020-2025 (KF 2020-09)
Energi- och klimatstrategi för Borgholms kommun (KF 2019-11)
Föreskrifter för avfallshantering i Borgholms kommun (KF 2019-12)
Hållbarhetspolicy (KF 2020-05)
Näringslivsstrategi för Borgholms kommun 2018-2022 (KF 2018-05)
Riktlinjer för etableringar av elektroniska kommunikationsanläggningar inom Borgholms kommun (KS 2019-11)
Riktlinjer för farbar väg (MBN 2020-12)
Risk- och sårbarhetsanalys (KF 2019-10)
Strategi för badplatser och offentliga toaletter (KF 2020-10)
Strategi för bostadsförsörjning 2021-2024 (KF 2022-02)
Undersökning och riskklassning av nedlagda deponier i Borgholms kommun (MBN 2021-01)
VA-plan för Borgholms kommun (KF 2013-11)
VA-policy Öland (KF 2012-09)
Vindkraftsplan – tematiskt tillägg till översiktsplan för Borgholms kommun och översiktsplan för Mörbylånga kommun (KF 2011-11)

Ölands kommunalförbund

Handlingsprogram för Räddningstjänsten Öland 2019-2022. (Ölands kommunalförbund, 2019).
Oljeskyddsplan Öland. (Ölands kommunalförbund, 2013).
Turismstrategi Öland – Vägen mot en hållbar och konkurrenskraftig destination. (Ölands kommunalförbund, 2012)

Kommunala utredningar och kunskapsunderlag

DHI, 2014. Risk- och sårbarhetsanalys avseende klimatförändringarnas påverkan för tätorterna Borgholm-Köpingsvik.
Kreera samhällsbyggnad AB, 2018. Landskapsanalys av Kalmar läns kust- och havszoner.
Norconsult, 2021. Stigande hav – Risker och åtgärder Borgholm.
Norconsult, 2023. Miljöbedömning av föreslagen bebyggelse vid Kårehamn.
Sweco, 2021. Kulturmiljöanalys för ÖP i Borgholms kommun.
Sweco, 2021. Naturvärdesinventering förstudie för ÖP i Borgholms kommun.
WSP Environmental, 2018. Energibalans Borgholm 2018.
Ecocom, 2016. Trädvårdsplan och trädvårdsinventering, Borgholms stad.

Kommunala planer och program

Fördjupad översiktsplan Borgholm-Köpingsvik, 2019.
Fördjupad översiksplan Byxelkroksområdet, 2017.
Fördjupad översiktsplan Djupviksområdet, 2018.
Fördjupad översiktsplan Löttorps tätort med nära omgivningar, 2008.
Fördjupad översiktsplan Rälla, Stora Rör och Ekerum, 2011.
Grönstrukturplan för Borgholm-Köpingsvik, 2017.
Planprogram för Byxelkroks hamn, 2020.

Övriga referenser

Azote för Stockholm Resilience Centre vid Stockholms universitet, 2016. The SDGs wedding cake (CC BY 4.0). *https://www.stockholmresilience.org/research/research-news/2016-06-14-the-sdgs-wedding-cake.html*

Boverket, 2021. Kommunal och nationell havsplanering. *https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/oversiktsplan/allmanna-intressen/hav/kommunal/*

Boverket, 2020. Regler och vägledning för radon vid uppförande av ny byggnad. *https://www.boverket.se/sv/byggande/halsa-och-inomhusmiljo/radon/nybyggnation/*

Boverket, 2018. Sammanhållen bebyggelse. *https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/lov--byggande/anmalningsplikt/bygglovbefriade-atgarder/sammanhallen-bebyggelse/*

Boverket, 2011. Vägledning för planering för och invid djurhållning. Rapport 2011:6.

Centrum för naturvägledning och Albaeco, 2017. Upptäck ekosystemtjänster i den svenska naturen - En vägledning och exempelsamling för att upptäcka och synliggöra ekosystemtjänster i svensk natur.

Forslund, M. (red.), 2001. Natur och kultur på Öland. Kalmar: Länsstyrelsen i Kalmar län.

Havs- och vattenmyndigheten, 2022. Havsplaner för Bottniska viken, Östersjön och Västerhavet.

IVL Svenska miljöinstitutet, 2018. Kontrollstrategi avseende luftkvalitet för Kalmar län.

Kalmar läns museum, 2008. Borgholms kommuns industriarv.

Länsstyrelsen Kalmar län, 2020. Regional handlingsplan för klimatanpassning - Länsstyrelsen Kalmar 2020-2024.

Länsstyrelsen Kalmar län, 2020. Klimat- och sårbarhetsanalys för Länsstyrelsen Kalmar - 2020.

Länsstyrelsen Kalmar län, 2019. Kulturarv och klimatförändringar i Kalmar län - Underlag för klimatanpassning av värdefulla miljöer.

Länsstyrelsen Kalmar län, 2015. Översvämningsrisker på Öland - Vattenplanering i ett förändrat klimat.

Länsstyrelsen Kalmar län, 2013. Regional vattenförsörjningsplan Kalmar län 2013.

Länsstyrelsen Kalmar län, utan år. Kalmar län i ett förändrat klimat - En kartberättelse. *https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/arcgis/apps/MapSeries/index.html?appid=0b90b5ed95e64628a162931a3058e4d5*

Länsstyrelen i Kronobergs län, 2020. Brukningsvärd jordbruksmark - Ett kunskapsunderlag för Kronobergs län.

Länsstyrelserna, 2016. Checklista för klimatanpassning i fysisk planering - Ett verktyg för handläggare på kommun och länsstyrelse.

Länsstyrelserna, 2015. Planera för hållbarhet - Energiaspekter i fysisk planering - översiktsplaner.

Länsstyrelserna, 2012. Klimatanpassning i fysisk planering - Vägledning från länsstyrelserna.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (2021) Översiktlig stabilitetskartering Kalmar län - Borgholms kommun.

Region Kalmar län, utan år. Fakta om Kalmar län - Mark, miljö och bostäder.

SGU, 2020. Översikt av Sveriges stranderosion. *https://www.sgu.se/samhallsplanering/risker/stranderosion/oversikt-stranderosion-sverige/*

SGU, 2020. Riksöversikt över finkorniga jordars skredbenägenhet. *https://www.sgu.se/samhallsplanering/risker/skred-och-ras/riksoversikt-over-finkorniga-jordars-skredbenagenhet/*

SGU, 2020. Radon och strålning. *https://www.sgu.se/samhallsplanering/risker/radon-och-stralning/*

Strålsäkerhetsmyndigheten, 2012. Magnetfält i bostäder.

Trafikanalys, 2021. Fordon på väg. *https://www.trafa.se/vagtrafik/fordon/*

VISS – Vatteninformationssystem Sverige.

WSP, 2018. Biogas från stallgödsel - Systemstudie och samhällsekonomiska effekter för Kalmar län.

Bilaga
Områdesspecifika varsamhetskrav för fokusområde Borgholm-Köpingsvik

1. Bebyggt område med närhet till viktig kulturmiljö, Nedra Vannborga by.
I storlek och utformning ska nya byggnader samt ändringar av befintliga byggnader underordna sig genom att vara låga, ej vara iögonfallande samt ha en dov färgsättning.

2. Nedra Vannborga bymiljö med ålderdomlig struktur och en ovanlig lokalisering nära vatten på västra sidan ön. Stor hänsyn måste tas vid kompletteringar i byn och dess omgivningar. Såväl bostadshus som ekonomibyggnader är viktiga att behålla. Vid kompletteringar ska förebild tas med volymer från byn. Ekonomibyggnaderna är av stor vikt för byns värden, därför är omvandling av dessa positivt för att undvika förfall. Avstyckningar är direkt olämpliga. Gårdarna ska bevaras i sin helhet, det historiska värdet ligger i att gårdarna finns kvar i sina sammanhang med öppen mark omkring. Det är därför viktigt att hålla ett byggnadsfritt avstånd, både upplevt och fysiskt omkring byn.

3. Gulaschbaronen Heineckes högkvalitativa tegelvilla från 1930-talet är idag exteriört oförändrad och villan får inte förvanskas. Den noggrant formade parken som sträckte sig ända till sundet är sedan länge naggad i kanten av sentida avstyckningar. Trots detta bör parkens utsträckning behållas för att vi i framtiden ska förstå anläggningens storhet. Ytterligare avstyckningar bör inte tillåtas.

4. Törnebys odlingslandskap. Bevara öppna och obebyggda omgivningar, kulturlandskap. Värdet finns i det öppna odlingslandskap som står i kontrast till radbyns täthet. Markerna får ej ytterligare bebyggas eftersom värdet ligger i att radbyns omgivningar hålls öppna och obebyggda.

Radbyn Törneby är ursprungligen en radby med präktiga gårdar. Mangårdsbyggnaderna ska fortsatt vara de bostadshus som dominerar byn. Kompletteringar i och omkring radbyn ska underordna sig i storlek och färg. Två Nedra Vannborga bymiljö utmärkta exempel på detta finns i sen tid utförda i gatan mot Salomonstorp. Ekonomibyggnaderna är av stor vikt för radbyns värden, därför är omvandling av dessa positivt för att undvika förfall. Avstyckningar är direkt olämpliga. Gårdarna ska bevaras i sin helhet, radbyns värden ligger i att gårdarna finns kvar i sina sammanhang med öppen mark omkring. Det är därför viktigt att hålla ett byggnadsfritt avstånd, både upplevt och fysiskt omkring radbyn.

5. Klinta bodar, en ålderdomlig sjöbodplan som på 70-talet mångdubblats genom byggnadsplan.
I Klinta bodars fall ska den gamla sjöbodplanen hållas i minnet och ytterligare tillskott ska inte tillåtas. Ändrad användning till ex bostäder ska ej tillåtas och hamnen bör inte göras för vidlyftig.

Klinta bodars närområde. Sjöbodplanen har en lång historia på Öland. Här hade varje gård i sin sjöbod för husbehovsfiske och kustjakt på säl och sjöfågel. Sjöbodarna låg ofta långt från respektive by den tillhörde. En sjöbodplan behöver därför särskilt långt respektavstånd till omkringliggande bebyggelse för att dess funktion ska kunna förstås i framtiden. Byggnation inom området ska därför inte tillåtas.

6. Från bronsåldern finns ett antal större rösen i Köpingsvik, bland annat den nu skadade men ursprungligen sannolikt närmare 60 m i diameter stora Sote hög. Sote hög är en grav uppbyggd av stenar i form av ett röse beläget precis ovanför Klintabacken invid landborgskanten. Det är lätt att föreställa sig att intrycket av det mäktiga röset nerifrån bukten och till havs måste ha varit ansenlig, liksom utsikten från platsen då som nu är mäktig och sträcker sig vida ut över Kalmarsund, fastandet och Borgholms slott. Sote hög var förmodligen Ölands största röse men är numer skadad av tidigare odling, pålagd röjningssten, vägbygge och bortschaktning. Rösets värde ligger i dess placering högst upp i Klintabacken med öppen mark omkring. Det är därför viktigt att hålla ett byggnadsfritt avstånd, både upplevt och fysiskt omkring platsen för att inte inkräkta på dessa värden. Informationsskylt föreslås.

7. Köpingbuktens övre strand. Platsen har högsta kulturhistoriska värde. Många lämningar har upptäckts som visar att Köpingsvik var en av Sveriges tidigaste och viktigaste vikingatida handelsplatser. Stora delar av området är ännu inte undersökt. Kopplingen mellan samhället och stranden är av största vikt att upprätthålla. Därför ska öppna passager/vägar finnas från väg 136 till stranden. Området används som camping del av året, övrig tid av året finns det stort värde i att området är öppet och tillgängligt både fysiskt och visuellt. Även olåsta grindar är ett hinder som ska undvikas. Området måste förbli obebyggt för att man ska kunna förstå den historiska platsens unika värden samt säkra tillgången till stranden som är viktig för hela Köpingsvik med omland. Dessa värden ska för all framtid säkras.

Gröndals krog är en av Köpings äldsta bevarade miljöer. Viktig verksamhet och mötesplats i ortens utveckling. Köping bildades mellan handelsplatsen på stranden och de viktiga vägarnas skärningspunkt. På denna plats fanns en krog som med kyrkan var två nav kring vilka socknens liv utspelade sig. Vid ombyggnation ska hänsyn tas till byggnadernas ursprung. Det är viktigt att det forna krogområdet inte görs än mer otydligt med tillkommande bebyggelse och att detta beaktas i en framtida detaljplan.

8. Klinta by är något så unikt som en så när intakt enkelsidig radby. Att den har ett magnifikt läge där byn från sitt höga läge vakar över Köpingsbukten och dess rika förflutna gör Klinta by än mer bevarandevärd. Stor hänsyn måste därför tas vid kompletteringar i byn och dess omgivningar. I byns norra del är fortfarande bytomten obebyggd åt väster och ska så förbli. I dess södra del kan komplettering ske i anslutning till Gröna gatan. Såväl bostadshus som ekonomibyggnader är viktiga att behålla. Vid kompletteringar ska förebild tas med volymer från byn. En tidigare riven lada har i bygatans södra del ersatts på ett förtjänstfullt sätt liksom en huvudbyggnad i byns mitt. Ekonomibyggnaderna är av stor vikt för radbyns värden, därför är omvandling av dessa positivt för att undvika förfall. Avstyckningar är direkt olämpliga. Gårdarna ska bevaras i sin helhet, radbyns värden ligger i att gårdarna finns kvar i sina sammanhang med öppen

mark omkring. Det är därför viktigt att hålla ett byggnadsfritt avstånd, både upplevt och fysiskt omkring radbyn.

9. Köpings kyrka och gamla skolan. Kyrkogården och den första kyrkan på platsen har sitt ursprung från 1000-talet. Av denna kyrka finns inte mycket kvar efter andra rivningen år 1805. Den medeltida kyrkan, var den största på Öland och större än den första domkyrkan i Lund, med sina 42 meter. Kyrkan låg i direkt anslutning till handelsplatsen. Den nuvarande kyrkan är den fjärde i ordningen och är uppförd år 1955, dock i mindre format än de från 1100-tal och från år 1805. Delar av 1100-talskyrkan finns bevarad inne i kyrkan. Gamla skolan är numera församlingshem och museum. Kyrkan och dess omgivningar är av högsta vikt att respektera i den fortsatta planeringen. Detta utesluter inte att platsen norr om kyrkogården utvecklas till ett vackert utformat torg utan permanenta byggnader.

10. Tings flisa med omgivning. Mångbottnad historisk plats vars användning sträcker sig över flera tusen år. Högsta bevarandevärde. Tings flisa är en runsten av kalksten, tre meter hög och 2 meter bred. Runstenen är placerad på en artificiell kulle där den forna tingsplatsen låg. Historiskt har ytan varit öppen och obebyggd och ska så bevaras för att inte inkräkta på platsens betydelse. Kyrkalléns koppling till prästgården ska återskapas i sin helhet med en gångväg i gammal sträckning.

11. Gamla banvallen och bostäder söder därom. Stationshuset som är exteriört i behåll har blivit inklämt i ett villaområde. Viktigt är att stationen bevaras och görs tydligare i sin omgivning genom att ytterligare byggnader nära stationshuset inte ska tillåtas. Den gamla banvallen är ej ianspråktagen och ska heller inte tillåtas bli det.

Bostäder söder om järnvägen. Området angränsar i nord och öst till kulturmiljö och i sydväst till naturområde med högt rekreationsvärde. Respekt till dessa värden anbefalles. Tillskott utöver vad detaljplanen medger är därför inte lämpligt.

12. Klinten vid vattentornet. Äldre sommarhus där flera har hög arkitektonisk kvalité. Dessa hus som ofta var av måttfull storlek hotas av att försvinna där stora villalika nytillskott kommer nära inpå. Området angränsar i nordväst till viktig natur- och kulturmiljö och i söder till naturområde med högt rekreationsvärde. I en framtida översyn bör därför hänsyn till områdets äldre unika bebyggelse tas. Kompletteringar ska göras med volymer som tar förebild i områdets äldre bebyggelse.

13. ”Lilla Solberga”, ursprungligen gården Solberga med koppling till Solberga gård och Prästgården. Dessa är tre gårdscentra av hög kulturhistorisk och arkitektonisk kvalité. Värdet i denna ålderdomliga agrara kulturmiljö ligger i sammanhanget med det öppna jordbrukslandskapet. Dessa miljöer är viktiga för förståelsen av Köpings ursprung. Samtliga tre gårdars omgivningar har tidigare behandlats ovarsamt och ytterligare bebyggelse runt dessa miljöer är olämpligt. Avstyckningar ska inte tillåtas. Prästgårdens koppling till kyrkan genom kyrkallén ska återskapas i sin helhet genom ny gångväg längs gammal sträckning.

Bostäder i Prästhag. Till stor del inom sekundär zon för vattenskyddsområde. Angränsar i norr och väst till naturområde med högt rekreationsvärde. Angränsar i söder till prästgården med kulturvärden. I en framtida översyn av detaljplanen bör ytterligare hänsyn till områdets omgivningar tas. Förändringar inom området ska underordna sig ovan nämnda värden. Byggnation/

verksamheter i området får endast tillkomma om det kan ske utan risk för vattentäktens kvalité/kvantitet. Det är av största vikt att boende och verksamma inom vattenskyddsområdet följer gällade vattenskyddsföreskrifter.

14. Blå rör är Ölands mest kända bronsåldersröse och samtidigt det största med en diameter på 40 meter och höjd på 3 meter. Graven finns nedanför vägen mellan Borgholm och Köpingsvik och anlades helt nära stranden i ett flackt och låglänt område. I omgivningen finns även flera skålgropsblock. Rösets värde gynnas av det bete som håller markerna omkring röset öppet. Viss igenväxning på delar av området där ytterligare skötsel vore positivt. Det är viktigt att hålla ett byggnadsfritt avstånd, både upplevt och fysiskt omkring platsen för att inte inkräkta på dessa värden.

15. Furuhällsvägen. Ålderdomlig bebyggelse längs gamla landsvägen. Tidiga byggnader för turism. I branten söder om landsvägens gamla sträckning finns några före detta pensionatsbyggnader och ett vandrarhem i behåll. Dessa är av olika utförande men tillsammans visar de på en viktig fas i turismens utveckling, området ska ej styckas vidare.

16. Kolstad by med omgivande odlingslandskap. Kolstad by med främst traditionell bebyggelse. Inom riksintresse för kulturmiljö. Gårdsmiljöer från 1800-tal samt tillskott på 1900-tal. Gårdarnas koppling till odlingsmark har gjorts otydliga åt sydväst, väst och norrut (väster om Kolstad Kyrkgata). Forfarande går dock gårdsmiljöernas koppling till odlingsmark och betesmark att se omkring byn trots att en mängd nya bostäder har tillkommit under de senaste decennierna. Byns värde ligger i dess sammanhang med dess tillhörande öppna marker, för att bevara dessa värden är det av stor vikt att behålla ett respektavstånd till bykärnan där ytterligare bebyggelse ej bör tillåtas. Tillkommande bebyggelse ska underordna sig befintliga kulturvärden. Ekonomibyggnaderna är av stor vikt för byns värden, därför är omvandling av dessa positivt för att undvika förfall. Avstyckningar är direkt olämpliga. Gårdarna ska bevaras i sin helhet, byns värden ligger i att gårdarna finns kvar i sina sammanhang med öppen mark omkring. Det är därför viktigt att hålla ett byggnadsfritt avstånd, både upplevt och fysiskt omkring byn. Områdena med bostäder söder och norr om Kolstad by. Närhet till viktig kulturmiljö, Kolstad radby, tillskott ska underordna sig radbyn. I storlek och utformning ska nya byggnader samt ändringar av befintliga byggnader underordna sig genom att vara låga, ej vara iögonfallande samt ha en dov färgsättning.

Odlingsmark omkring Kolstad. Värdet i denna ålderdomliga agrara kulturmiljö ligger i sammanhanget med det öppna jordbrukslandskapet. Dessa miljöer är viktiga för förståelsen av Kolstads ursprung. Därför ska jordbruksmarken i sin helhet hållas obebyggd.

17. Området runt Nydala, Guntorp och Rosenfors. Nydala är ett litet charmigt villaområde som länge tillhört Köpings socken. Gatorna är smala och saknar trottoarer. Husen var ursprungligen enkla, områdets egenart ska respekteras. Vid om- och nybyggnad ska områdets egna byggnadsstil vara förebilden.

Malmsborg. I sydvästra hörnet av kvarteret Vitkålen finns en äldre kalkstensbyggnad som användes för sidenframställning på 1800-talet. Husets yttre får ej ytterligare förvanskas. I övrigt prioriteras området för verksamheter.

Villor längs Malmsborgsgatan och Tingstugatan. Villabebyggelse av god

klass. Huvudsakligen från 50-70-tal. Respektive tidsuttryck ska respekteras.

Guntorps herrgård. Gårdsanläggning från tidigt 1900-tal som utvecklats till hotell, vars grundkaraktär bör behållas. Hänsyn till befintlig struktur krävs.

Tingstugatan 1A-1S, Guntorp, enhetlig radhusbebyggelse av god klass. Området är ovanligt väl bevarat i sin ursprungliga utformning. Exteriöra förändringar tillåts ej eftersom områdets värde ligger i dess enhetlighet.

Kvarteret Sockerbetan, enhetlig villabebyggelse av god klass danskinpirerad arkitektur. Exteriöra förändringar på huvudbyggnad och garage tillåts ej eftersom områdets värde ligger i dess enhetlighet. Enstaka förändringar av byggnadernas ursprungliga utformning har skett. Ytterligare exteriör förvanskning tillåts ej. Vid ombyggnad ska byggnadens ursprungliga utformning i möjligaste mån återställas.

18. Sjöstugan. Inom sjöbodplanen finns en ålderdomlig sjöbod, sannolikt från 1700-talet bevarad på Sjöstugans tomt. ”Sjöstugan”, är av samma ålder men ditflyttad 1927 efter att varit tingshus och gästgivargård i Isgärde. År 1942 inköptes stugan av Borgholms stad, som avsåg att bevara den som kulturminnesmärke. Konstnären Axel Kargel och hans hustru hyrde under 30-talet och decennierna som följde huset som kom att kallas Sjöstugan. Under Kargels tid blev Sjöstugan en kaffeservering och en kulturell oas i Borgholm som många konstnärer besökte. En av Kargels vänner var poeten Nils Ferlin som ofta besökte Sjöstugan, en annan besökare var författaren Ivar Lo Johansson. Kvällarna på Sjöstugan ägnade konstnärsvännerna åt sång, musikackompanjemang av luta och fiol och konstdiskussioner. Både Sjöstugan och den ditflyttade sjöboden har starka kulturhistoriska värden. Sjöstugan med sitt höga väggliv och flacka tak har i snart ett århundrade varit ett kännetecken för udden. Bebyggelsen är därför viktig att bevara.

19. Lilla Nyborg. Utpekat byggnadsminne. En småländsk gård från 1700-talet som flyttades från Småland till sin nuvarande plats, utanför den gamla stadstullen år 1865. En del av byggnaden användes länge för handelsverksamhet. I huset finns handelsbodens fasta inredning bevarad och på gården finns magasin, stall och vagnslider kvar. Vera Nilsson, en av 1900-talets främsta konstnärer ägde och var verksam i Lilla Nyborg.

Folkets hus, ursprungligen en herrgård som arbetarrörelsen förvärvade omkring 1930. Byggnaden har byggts om och till. Även en konservfabrik och mjölkbutik byggdes här upp av kooperationen. KF hade butik först på fastigheten Qvarnen 7 och sedan på Gästgivaren 18. Ny- och ombyggnation ska prövas restriktivt från fall till fall. Hänsyn till befintlig struktur krävs.

Betlehemsområdet med tidig bebyggelse utanför tullarna från första halvan av 1900-talet. Området innehåller en blandning av tidiga småstugor och egnahemsbebyggelse. Släktskap med Stensbergsområdet (se nr 25) och Nydala (se nr 17). Området har en egen småskalig grammatik med smala gator utan trottoarer. En förtätning genom att tillåta delning av befintliga tomter längs Sandgatan föreslås. Ny- och ombyggnation ska prövas från fall till fall. Hänsyn till befintlig struktur krävs.

20. ”Kolstad villastad”. I samklang med det tidiga 1900-talets ideal ville även Borgholm följa Djursholms exempel och pröva en ”villastad” som uppfördes

under 1940-50-talen i funktionalistisk stil. Resultatet blev ett område norr om Storgatan med tomter för friliggande enbostadshus samt de tre flerbostadshusen i Päronträdet. Området med sitt lugna läge har god kvalitet. Vid om- och nybyggnad ska områdets egna byggnadsskick vara förebilden. Gaturummet med separat gångbana, husens placering mot gatan och övriga tidstypiska drag i stadsplanen har stora kvalitéer och ska bevaras.

Kvarteren Eken och Oxeln. Område med enhetliga atriumhus av god klass. Exteriöra förändringar på huvudbyggnad och garage tillåts ej. Enstaka förändringar av byggnadernas ursprungliga utformning har skett. Vid ombyggnad ska byggnadernas ursprungliga utformning återställas i möjligaste mån. Området kallades ursprungligen skämtsamt för ”Kumla” då de mur-omgärdade atriumgårdarna var nya inslag i stadsmiljön och att byggnationen sammanföll med Kumlaanstaltens tillkomst. Området är idag mycket uppskattat.

21. Borgholms järnvägsstation i sitt läge i fonden av västra Kyrkogatans med järnvägshotellet mittemot måste den nyanlände resenären imponerats. Stationen som är uppförd i tegel är förutom bemålade hörnkedjor utvändigt intakt. Vid utvecklingen av Borgholms norra stadsdelar är det viktigt att stationen bevaras och ges respektutrymme. Vid ombyggnad/ommålning ska byggnadens ursprungliga utformning och färgsättning återställas i möjligaste mån.

Norra Trädgårdsstaden. Kvarteren mellan Sandgatan och Kvarngatan, från Strandgatan till Tullgatan. Bebyggelse av blandad ålder och stil, huvudsakligen från 1900-tal. Inslag av mycket hög klass. Karaktär av trädgårdsstad med inslag av flera institutioner och verksamheter. Respektive tidsuttryck ska respekteras vid om- och nybyggnation.

Kvarteren Korallen och Atollen. Husen, uppförda 1955, i en serie om fyra följer en stadsplan som var skräddarsydd för just dessa villor tillsammans med den ”Beckmanska parken”. Projektet var resultatet av en donation där givaren fick ge sitt namn till parken. I parkens mitt ligger ”Tvättfatet” som ursprungligen var ett grunt sund mellan fasta landet och den ö där det medeltida kapellet låg. Sundet har successivt dämts upp. Landets då ledande landskapsarkitekt Sven Hermelin anlitades. Villorna som för sin tid var mycket moderna ritades av arkitekterna Arne Delborn och Reed Andersson. Villorna som fram tills nu fått vara relativt oförändrade håller hög nationell nivå och är av byggnadsminnes-klass. Uppmärksammad i dåtidens arkitekturlitteratur som handboken Bygg, delen Husbyggnad. År 2000 belönad med första pris i Tyck om Hus, en tävling där varje kommuns bästa byggnader alla kategorier korades. Husen bedöms med ovanstående bakgrund ha unika kvalitéer och högsta arkitektoniska värde. Exteriöra förändringar på huvudbyggnad och garage tillåts ej. Enstaka förändringar av byggnadernas ursprungliga utformning har skett. Vid ombyggnad ska därför byggnadens ursprungliga utformning behållas och där förändringar gjorts återställas.

22. Rutnätsstaden. Innerstaden är fortfarande starkt präglad av sin tillkomst på 1800-talet och funktionen som handelscentrum, med hamn, stort torg och en stadsmässig bebyggelse med fasaderna i gatulinjen. Även där hus med tiden bytts ut eller byggts om efter nya behov har de oftast behållit eller anpassats efter den befintliga karaktären och skalan, och den gamla strukturen är ännu tydligt avläsbar. De

dominerande fasadmaterialen är puts och trä i ljusa färger, med mest puts runt Storgatan och mer trä längs långgatorna. Innerstaden kan delas upp i en östlig och en västlig del där den östra främst var en köpmannastadsdel och den västra en hantverkarstadsdel. Båda hade i regel borgarhus längs Storgatan och långgatorna och magasinlängor längs tvärgatorna, men den östra delen var mer välbärgad och enhetlig. Här återfinns också de flesta av de bevarade husen i så kallad Borgholmsstil med bottenvåning i kalksten och timrad övervåning, av vilka ett par har byggnadsminnesförklarats.

Borgholms första stadsplan från 1817 är i empire vilket är ovanligt för vårt land. Få städer anlades under 1800-talets första del då statsfinanserna var i botten efter förlusten av Finland. Däremot anlades städer i Finland och Baltikum av ryssarna efter det mönster som Borgholm följer. Stadsplanens utformning är bevarad i sin helhet och utgör stadens främsta kulturhistoriska tillgång. Ursprungligen bestod varje kvarter av fyra tomter där varje tomt hade måttet 50 x 60 alnar (ca 30 x 36 meter). Det sammanlagda antalet tomter uppgick till 100 stycken. Tomterna har sedan delats både på längden och på tvären, alltid rätvinkligt. En utvidgning av rutnätsplanen mot söder skedde 1886 samtidigt som de nuvarande gatunamnen stadfästes. Tidigare hette Kvarngatan Norra Vallgatan, Tullgatan Östra Vallgatan, Badhusgatan Södra Vallgatan och Slottsgatan Skeppargatan. Tomtindelningen har förändrats under årens lopp men följer ett angivet mönster som är viktigt att inte gå ifrån i framtiden.

Ursprungligen fanns havsutsikt i två riktningar i varje korsning, de är idag till stor del förbyggda och de siktlinjer mot havet som kvarstår är viktiga att inte bygga igen. I rutnätsstaden finns inslag av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Innerstadens mest väsentliga värde från kulturhistorisk synpunkt är miljön som helhet. Likväl är det i hög grad enskilda byggnader som förmedlar utvecklingsförloppet och bär associativa värden. Det finns inte något kvarter som helt är utan kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull bebyggelse. Respektive byggnads karaktär ska därför bevaras, nytillskott ska förhålla sig till befintlig bebyggelse på ett respektfullt sätt. För bebyggelse tillkommen före år 1900 ska kulturvärden prioriteras. Borgholmsstilen med bottenplan i kalksten och ovanvåning i trä är av stor vikt att bevara intakt. Ny- och ombyggnation ska prövas från fall till fall. Hänsyn till befintlig struktur krävs. Borgholms bio, Borgholms stadsmuseum, Sjöbergska gården, Kronomagasinet och Gamla rektorbostället (Ölandsbladet) är byggnadsminnen som finns inom rutnätsstaden. Vid nybyggnation i innerstaden ska nuvarande byggnadstradition följas. Äldre byggnadsstilar ska ej kopieras.

23. Villagatan och kallbadhuset. Ekströmska, Gerlofssonska och Wollinska villorna är byggnadsminnen inom området. Hela gatan är viktig att bevara för förståelsen av Borgholm som badort. Vid ombyggnad/ommålning ska byggnadens ursprungliga utformning och färgsättning återställas i möjligaste mån.

Del av kvarteret Verdandi, ”Restis”. Tidstypiskt flerbostadshus av god klass med butiker i bottenplan från 1980-tal. Byggnadens särdrag ska respekteras.

24. Offentliga institutioner samt skola, flera av god arkitektonisk klass. Exteriöra förändringar ska därför undvikas. Varje byggnads särdrag och karaktär ska respekteras.

Villabebyggelse av god klass från badortstid, jugend och funktionalism. Respektive tidsuttryck ska respekteras. Vid ombyggnad ska byggnadernas ursprungliga utformning behållas/ återställas i möjligaste mån.

25. Stensbergsområdet. Tidig bebyggelse utanför tullarna. Egen småskalig grammatik. Varje byggnads uttryck ska respekteras.

26. Offentliga institutioner, flera med god arkitektur. Exteriör förvanskning tillåts ej. Vid ombyggnad ska byggnadernas ursprungliga utformning återställas i möjligaste mån.

Ålderdomshem. Huvudbyggnaden på Strömgården är av hög arkitektonisk kvalitét och ska utvändigt bevaras. Vid ombyggnad ska byggnadens ursprungliga utformning återställas i möjligaste mån.

27. Entrén till Borgholm. En kavalkad av byggnader från medeltiden och framåt möter besökaren som kommer landvägen till Borgholm. Borgholms slott, Vasahuset, Kungsladugården, Vita villan och Drottning Victorias Vilohem. Samtliga dessa byggnadsverk enskilt och samspelet dem emellan är av stor vikt att vidmakthålla och utveckla. Även Rosenfors herrgård och banvaktarstugan Lyckås är viktiga i detta sammanhang. Största försiktighet vid förändringar ska tas. Vasahuset samt Borgholms slott är byggnadsminnen.

28. Solliden. Högsta arkitektoniska värde. Anläggning med sekelskiftesvilla i park. Viktigt att bevara helheten med park, natur och byggnader.

29. Kreugervillan. Höga arkitektoniska värden. Viktigt att bevara sammanhanget mellan villa och park. Skydda exteriören mot förvanskning och behålla parken väster om Övre Gärdesvägen obebyggd.

Borgehage radby, Ölands yngsta radby. Stor hänsyn måste tas vid kompletteringar i byn och dess omgivningar. Såväl bostadshus som ekonomibyggnader är viktiga att behålla. Vid kompletteringar ska förebild tas med volymer från byn. Ekonomibyggnaderna är av stor vikt för radbyns värden, därför är omvandling av dessa positivt för att undvika förfall. Avstyckningar är direkt olämpliga. Gårdarna ska bevaras i sin helhet, radbyns värden ligger i att gårdarna finns kvar i sina sammanhang med öppen mark omkring. Det är därför viktigt att hålla ett byggnadsfritt avstånd, både upplevt och fysiskt omkring radbyn.

Borgehage, bebyggelse av malmkaraktär, hantverkarbostäder och äldre fritidshus. Mycket av god kvalitet där varje enskild byggnads särdrag ska bevaras. Hänsyn till radbyns kulturvärden ska tas genom att nytillkommande bebyggelse samt ändringar av befintlig ska underordna sig radbyn i volym, samt ha en dov färgsättning. Arkitektonisk prövning från fall till fall.

Länsstyrelsen
Kalmar län

Datum
2024-09-09

Diarienummer
5133-2024

Borgholms kommun
kommun@borgholm.se

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 planeringsskede. 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. 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

Postadress: 391 86 Kalmar Telefon: 010-223 80 00 E-post: kalmar@lansstyrelsen.se Webb: lansstyrelsen.se/kalmar
www.lansstyrelsen.se/kalmar/personuppgifter

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 RI 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 bebyggelseråk (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 exploateringens 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 översiktsplanearbetet.

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, naturskyddsenheten, 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

Borgholms kommun