

Uppdragsbeslut	2010-11-24
Samrådsbeslut	2013-05-14
Utställningsbeslut	2013-10-08
Antagande	2014-02-11
Laga kraft	2014-05-07

Detaljplan för Kristineberg 1:39 och del av Kristineberg 1:1,
Gunnarsö Semesterby
Centralorten, Oskarshamns kommun
Upprättad av Samhällsbyggnadskontoret maj 2013, reviderad januari 2014

PLANBESKRIVNING



Handlingar

Detaljplanen omfattar:
Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Samrådsredogörelse
Utlåtande efter utställning
Illustrationskarta
Miljökonsekvensbeskrivning med naturvärdesinventering
Fastighetsförteckning
Bilaga: Skötselplan

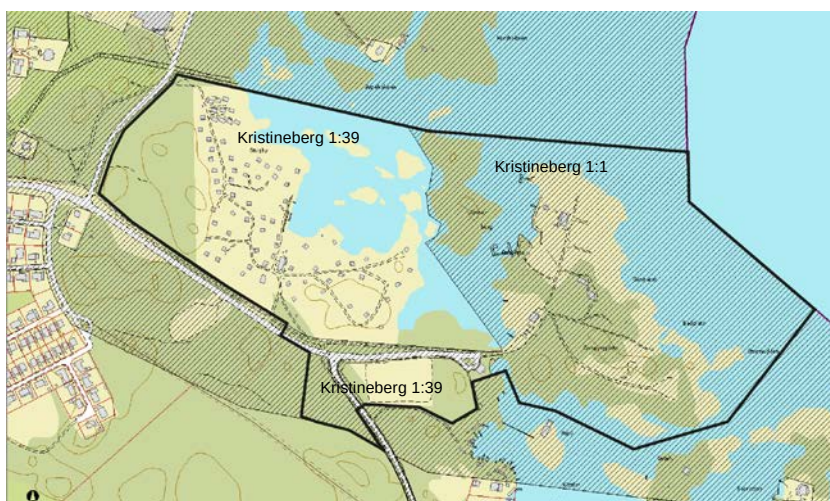
Planens syfte

Syftet med planläggningen är att skapa utvecklingsmöjligheter för den befintliga stug- och campinganläggningen, Gunnarsö semesterby. Samtidigt ska friluftsområdets kvaliteter och tillgängligheten för allmänheten säkerställas. För att bevara områdets karaktär ska utvecklingen av området även fortsättningsvis ske med stor hänsyn till områdets natur och terräng.

Läge och areal

Planområdet ligger cirka tre kilometer sydöst om centrala Oskarshamn. Området gränsar i norr mot Ernemar, i väster mot Lotsgårdsvägen, i söder mot Östersjövägen och i öster mot Östersjön.

Planområdet omfattar cirka 40 hektar, varav cirka 15 hektar består av vatten.



Planområdesgräns och fastigheter (skrafferad yta visar Kristineberg 1:1).

Markägarförhållanden

Kristineberg 1:39 ägs genom tomträtt av First Camp Oskarshamn AB. Övrig mark (del av Kristineberg 1:1) ägs av Oskarshamns kommun.

Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2010-11-24 att en ny detaljplan ska upprättas för området.

2011 träffades tomträttsavtal mellan Oskarshamns kommun och First Camp Oskarshamn AB för fastigheten Kristineberg 1:39 (stugbyn och marken söder om Östersjövägen). Gunnarsö och Janneborg (del av Kristineberg 1:1) omfattas av arrendeavtal mellan Oskarshamns kommun och First Camp Scandinavia AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

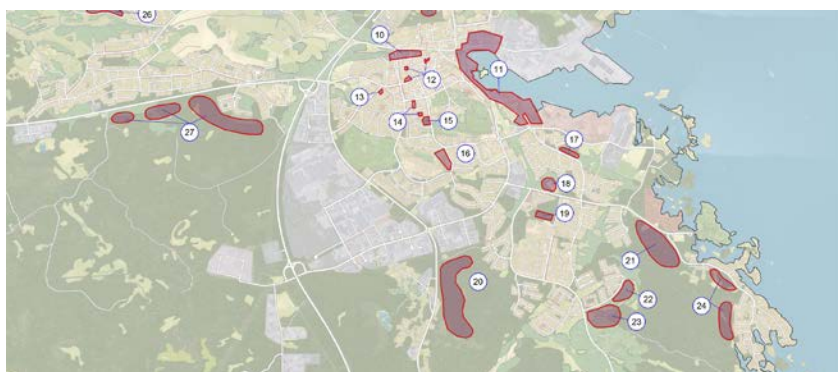
Översiktsplan

I den kommunomfattande översiktsplanen (antagen av kommunfullmäktige 2003-03-10) ingår detaljplaneområdet i Ernemar- och Gunnarsö fritidsområde. Enligt översiktsplanen ska befintliga verksamheter kunna utvecklas inom området. Stor hänsyn ska visas den känsliga och vackra skärgårdsnaturen samt att allmänhetens tillgång till fria stränder ska säkerställas.

Fördjupad Översiktsplan för Oskarshamn stad

I granskningshandlingen (december 2012) är Gunnarsö utpekad som utvecklingsområde för fritidsaktiviteter där ingående verksamheter ska verka för att säkerställa allmänhetens bad-, båt- och rekreationsmöjligheter. Kommunen ger även förslag på nya sammanhängande strandpromenader från Havslätt till Gunnarsö för att öka tillgängligheten till vattnet.

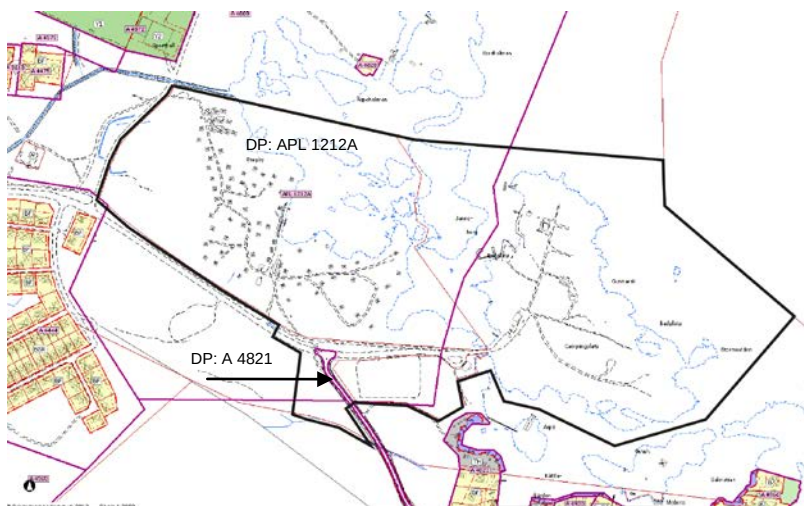
Genom den fördjupade översiktsplanen ger Oskarshamns kommun förslag på att utveckla bostäder söder om Östersjövägen (nr 21 på nedanstående kartbild). Även att delar av området kan komma att behöva ge plats till grusparkering för Gunnarsöområdet.



Karta ur granskningshandlingen för Fördjupad översiktsplan över Oskarshamn stad.

Detaljplaner

För området vid stugbyn gäller en äldre avstyckningsplan från 1926 (APL1212A) och är planlagt för allmän platsmark. Korsningen Amerikavägen och Östersjövägen ligger inom gällande detaljplan A 4821. Området för Gunnarsö camping, är inte tidigare planlagt.

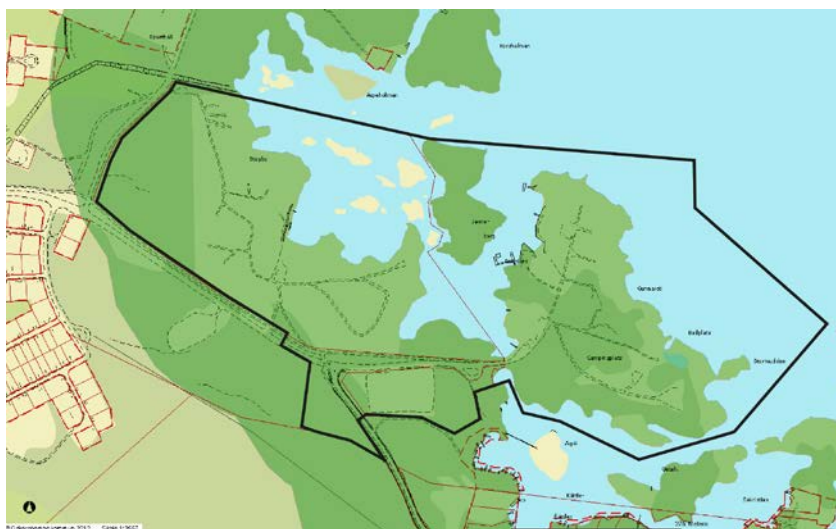


Gällande planer i området.



Gällande plan för området vid stugbyn, avstyckningsplan APL 1212A.

Planförfarande	Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.
Planprogram	Detaljplanen överensstämmer med kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för Oskarshamn stad. Frågeställningar bedöms kunna hanteras inom detaljplanearbetet och ett program bedöms därför inte behövas.
Riksintressen	Planområdet omfattas inte av några riksintressen.
Strandskydd	Strandskyddet syftar till att trygga allmänhetens tillgång till strandområden samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv på land och i vatten. Inom planområdet finns idag ett utökat strandskydd på 300 meter. Strandskyddsdispenser har beviljats för ny reception samt servicebyggnader i stugbyn och på campingen. Detaljplanen tar ställning till inom vilka områden strandskyddet ska upphävas. Inom planområdet upphävs strandskyddet inom kvartersmark betecknat med N₁, E₁ och E₂, i vattenområden betecknade med W₁, W₂, W₃ och W₄ samt allmänplats betecknade HUVUDGATA, LOKALGATA, GCVÄG och P-PLATS. I områden betecknade med NATUR, N och W kommer strandskyddet även fortsättningsvis att gälla.



Befintligt strandskydd på 300 meter.

Behovsbedömning

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Miljöbedömningens första steg, *behovsbedömning*, ska avgöra om detaljplanens, programmets eller ändringens genomförande medför en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras.

Om en verksamhet enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken kräver tillstånd eller om planen förutsätter verksamhet enligt förordning om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) bilaga 1 eller 3 antas planen alltid medföra betydande miljöpåverkan.

Enligt MKB-förordningens tredje bilaga kan detaljplanen antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för permanent campingplats. Planförslaget innebär bland annat utveckling av campingverksamhet i ett betydelsefullt natur- och rekreationsområde vilket kan medföra en negativ påverkan.

Behovsbedömningen resulterade i att genomförandet av detaljplanen kan medföra risk för betydande miljöpåverkan. Kommunen har därför bedömt att det behövs ett fördjupat underlag till framtida beslut, det vill säga en miljökonsekvensbeskrivning.

Miljöbedömning/ Miljökonsekvens- beskrivning

En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram parallellt med framtagandet av detaljplanen.

Miljökonsekvensbeskrivningen har i samband med behovsbedömningen avgränsats till att särskilt behandla följande områden:

- Friluftslivet
- Naturvärden i hav och på land
- Strandskydd

- Växt- och djurliv
- Landskapsbild
- Kulturvärden
- Hälsa och säkerhet

För barns bästa

Enligt beslut i Oskarshamns kommunfullmäktige 2007-03-12 ska ”alla barn och unga ha rätt att leva och utvecklas i ett säkert och tryggt Oskarshamn”. Som en del i att uppnå detta har en checklista utformats som ska genomarbetas i samband med planärenden.

Detaljplanen ska möjliggöra för att utveckla en attraktiv och hållbar semesterby med fritids- och rekreationsmöjligheter vilket bedöms positivt ur ett barn- och ungdomsperspektiv i kombination med att området ligger i närhet till natur, hav och skog.

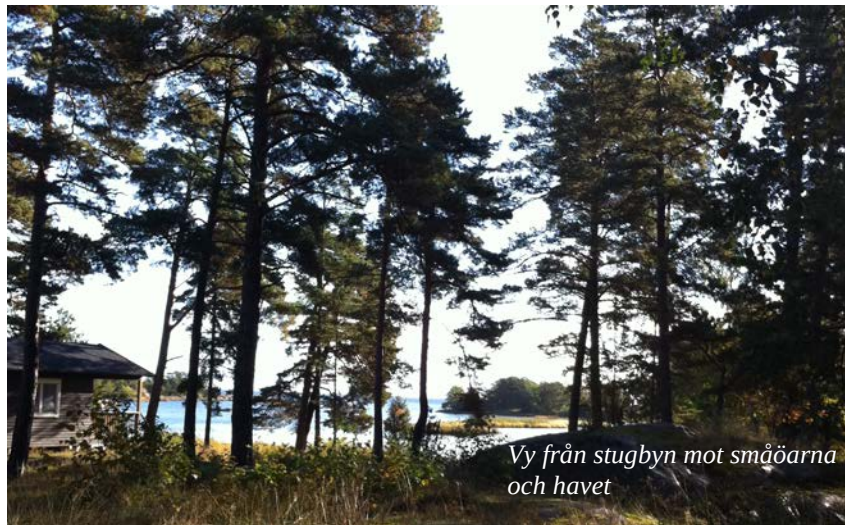
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Turism- och rekreationsaktiviteter har tydligt påverkat områdets utformning. På större delen av Gunnarsö bedrivs campingverksamhet kombinerat med badplats. Campingplatsen utgörs av en glest utställd tallskog med gräsbevuxna ytor. Fastlandsdelen domineras av en stugby, som är placerad i ett område som är glest bevuxet med tall samt med inslag av äldre ek. En grusbelagd parkeringsplats/fotbollsplan ingår i planområdet. Ön Janneborg är det enda sammanhängande området som inte är tydligt påverkat av turism- och rekreationsaktiviteter. Trots den påtagliga påverkan från mänsklig verksamhet har förhållandevis många gamla träd sparats över hela detaljplaneområdet.

Planområdets natur präglas av närheten till kusten och tunna jordar med urberg som ofta går i dagen. Strandlinjen utgörs till stor del av slipade klipphällar. Tallskog är den dominerande naturtypen, både på partier med hållmark och på delar med djupare jordar. Inslaget av ek är påtagligt. Övriga trädslag som al, oxel, rönn, björk och sälg förekommer mer sparsamt. Till följd av återkommande röjningar är buskskiktet i området relativt svagt utvecklat, men nypon, en, slån och hagtorn förekommer spritt över området. Död ved, både liggande och stående, är till stor del borttagen.



De mindre öarna och skären som ingår i planområdet saknar till stor del träd. Här växer istället enstaka buskar av en, slån och nypon. Områden med djupare jordar har ett fältskikt som är tydligt påverkat av mänsklig aktivitet med arter som vitgröe och tusensköna. På mer opåverkade delar återfinns arter som kruståtel, stagg, vårfryle, skogsklöver, gråfibbla och ängskovall samt på tunnare jordar stensöta, fönsterlav, kvastmossa, tuschlav, islandslav liksom grå och gulvit renlav.



Vid naturvärdesinventeringen som gjordes den 6 mars 2013 av Ecocom framkom att områdets naturvärden framförallt är knutna till gamla tallar och ekar som förekommer över hela planområdet. 34 skyddsvärda träd (ek och tall) påträffades spritt över stora delar av planområdet (ett av de 34 träden ligger dock utanför planområdet, planen berör därför 33 skyddsvärda träd). På flera av de skyddsvärda träden hittades den rödlistade arten tallticka (nära hotad), gulpudrad spiklav (sig.art), sotlav (sig.art) och ekticka.

Två fynd av den rödlistade arten grönbladsbjörnbär (NT) har sedan tidigare uppgifter funnits i planområdet. Vid naturvärdesinventeringen kunde dock arten endast återfinnas vid badplatsen på Gunnarsö. Den andra lokalen för grönbladsbjörnbär ska enligt uppgift (Artdatabanken) vara belägen längs Amerikavägen i detaljplaneområdets sydligaste del. Vid fältbesöket den 6 mars 2013 kunde det konstateras att den sistnämnda lokalen används som lagringsplats för massor, och det är inte omöjligt att arten kan ha påverkats negativt av denna verksamhet.

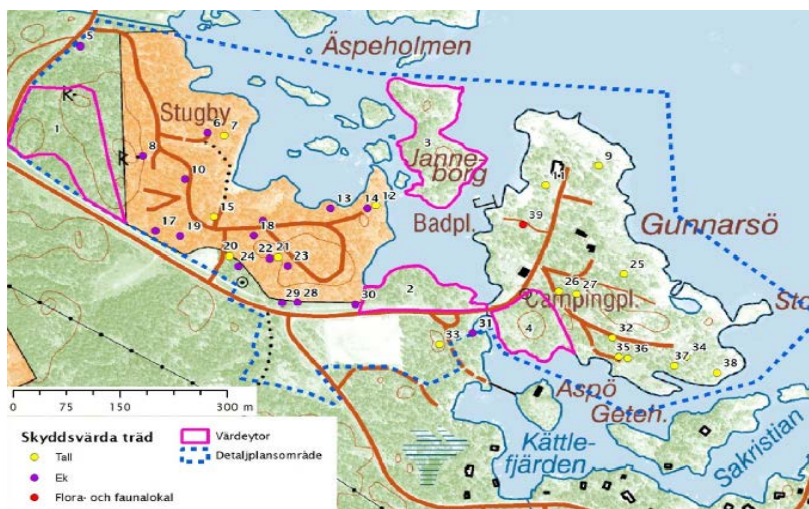


Bild från naturvärdesinventeringen som visar naturvärdena. Ett av de 34 träden (nr 31 på kartan) ligger dock utanför planområdet, planen berör därför 33 skyddsvärda träd.



Inom området finns ett relativt rikt fågelliv och en rödlistad fågel (svarthakedopping) häckar i området.

Följande 17 rödlistade arter (fåglar och växter) har påträffats i området år 2010 enligt Artdatabanken:

Starkt hotad: Alfågel, vinterhämspling och svarthalsad dopping

Sårbar: Storspov, myrspov, skräntärna, rosenfink och kungsfiskare.

Nära hotad: Havsörn, svarthakedopping, göktyta, gråtrut, ejder, tornseglare, drillsnäppa, brunand och grönbladsbjörnbär.

Planens riktlinjer

En fortsatt utveckling av stug- och campingverksamheten tar hänsyn till landskapet och nivåskillnader för att ta tillvara på områdets karaktäristiska värden, men även för att så långt möjligt undvika sprängningsarbeten.

Naturmarken som inte tas i anspråk sparas som friluftsområde (N) och omfattas även fortsättningsvis av strandskyddet. Detta innebär att fri passage säkerställs i strandzoner och på Janneborg.

De skyddsvärda träden enligt naturvärdesinventeringen betecknas med **n₁** på plankartan med vilket menas att **marklov krävs för fällning av dessa träd**. Förutom de 33 träden hyser området ytterligare ett stort antal äldre träd, därför krävs även **marklov för fällning av träd med stamdiameter över 60 cm på en höjd av ca 1 m över mark i hela området**. Tre av de fyra områdena som omfattas av värdeytor enligt naturvärdesinventeringen samt merparten av värdeyta 1 avsetts som N-områden. I dessa områden kvarstår strandskyddet.

Skötseln av naturområdet utgår från områdets värde för friluftslivet och med hänsyn till naturvärdena. De gamla grova träden inom området behöver även viss form av skötsel, vilket främst består av att de gamla träden friställs. Detta görs genom att andra närliggande träd avverkas. Även högvuxna buskar, sly med mera röjs bort. Som ett praktiskt program för skötseln av området har en skötselplan upprättats tillsammans med detaljplanen. Syftet med planen omfattas av tre delmål:

- Bevara och förstärka områdets höga natur- och kulturvärden
- Förbättra områdets tillgänglighet för allmänheten
- Stärka områdets karaktär av en glest trädbevuxen friluftsmiljö med badplats, camping och stugby

Med planförslaget tillgängliggörs Janneborg (N) med en äventyrsstig mellan stugbyn och Gunnarsö som en avvikare till strandpromenaden (beskrivs närmare under avsnittet "Friytor" längre fram i planbeskrivningen). Något som enligt naturvärdesinventeringen är möjligt utan att påverka naturvärdena negativt.

Ny bebyggelse och utveckling av området tillskapas med så lite påverkan på omgivningen som möjligt för att det ursprungliga naturintrycket ska bevaras. För att ta tillvara områdets natur och terräng bör bebyggelsetyp och utformning väljas utifrån platsens terräng och vegetation för att minska behov av sprängning, schaktning och utfyllnad, samt för att bevara värdefull natur.

Enligt Oskarshamnsbygdens fågelklubb har häckande svarthakedopping, skäggdopping och skrattnås observerats på småöarna i viken vid stugbyn. Enligt fågelklubben håller svarthakedoppingen främst till i området söder om Gunnarsö, ner mot Amerikavägen. I andra hand under vissa år även i skrattnåskolonin på öarna i stugbyviken. Någon konflikt bör därför inte finnas mellan detaljplanens genomförande och de fåglar som har noterats i eller i

nära anslutning till planområdet.

För att framhäva det rika fågellivet i området skulle utkikstorn kunna placeras uppe på berget (nordvästra delen av planområdet) där nya stugor planeras.

Vid utveckling av planområdet ska hänsyn tas till lokalen/lokaler av grönbladsbjörnbär.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består övervägande av kalt berg med inslag av normalblockig samt blockrik morän och organiska jordarter. På Gunnarsö finns även inslag av postglaciala grovkorniga sediment.

Planens riktlinjer

Utveckling av området anpassas till befintliga förhållanden. Bebyggelse och utformning bör väljas utifrån platsens terräng och vegetation för att minska behov av sprängning, schaktning och utfyllnad, samt för att bevara värdefull natur.

Radon

Större delen av stugbyn har förhöjd risk för markradon, det finns även mindre områden med normal risk för markradon. Inom campingområdet förekommer till största del mark med normal risk för påverkan av markradon, men även områden för låg risk.

Planens riktlinjer

För att säkerställa lämplig grundläggningsmetod i syfte att minimera eventuella negativa effekter av radon införs bestämmelse om att **byggnader ska uppföras i radonsäkert utförande** för aktuella bebyggelseområden inom planen.

Risikfaktorer

Planområdet ligger inom ett område där insatstiden för räddningstjänsten beräknas till under 10 minuter.

Området ligger i ett vattennära läge med risk för förhöjda vattenstånd, ett förändrat klimat kan därför komma att påverka Gunnarsö. I kommunens fördjupade översiktsplan för Oskarshamn stad anges att ny bebyggelse ska ha en lägsta golvhöjd på +2,7 meter över normal vattennivå.



Kartan visar översvämningsrisken vid ett vattenstånd på +2,5 meter över normalnivå

Planens riktlinjer

För att minska risken för översvämning innehåller plankartan en bestämmelse om att **lägsta färdiga golvhöjd vid nybyggnation inom planområdet ska vara minst +2,7 meter över normal vattennivå.**

Fornlämningar

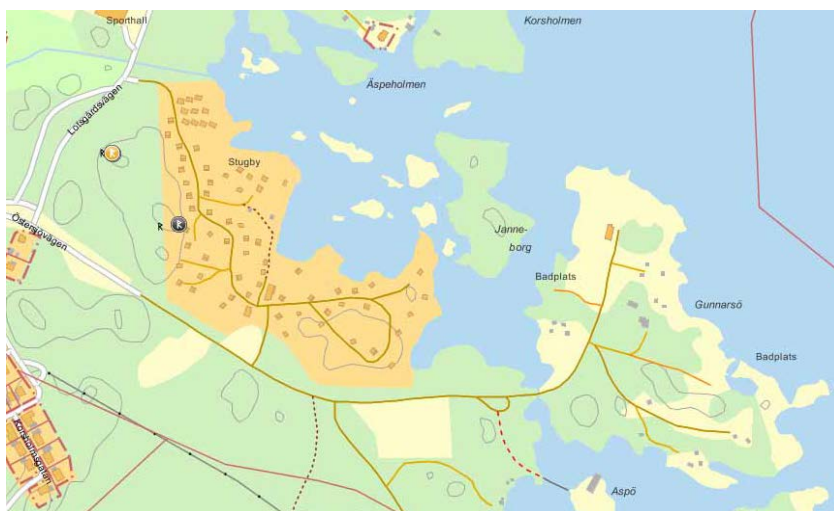
Inom planområdet finns enligt Riksantikvarieämbetet följande två fornlämningar:

RAÄ Döderhult 74:1 (norra markeringen på kartan)

Omfattas av ett röse på sju meter i diameter. Röset är skadat, kraftigt utslängt och omplockat med minst två koncentriska cirklar och stenar i botten.

RAÄ Döderhult 76:1 (södra markeringen på kartan)

Omfattar rester av ett röse, sannolikt ursprungligen nio meter i diameter. Röset är skadat och beväxt med tallar och ligger runt en naturlig skreva. I skrevan tillvaratogs brända ben och keramik. Merparten av röset ligger numera nedkastad nedanför bergskanten norr om röset.



Fornminnen enligt Riksantikvarieämbetet.

Anmälningsplikt råder enligt kulturminneslagen om en fornlämning påträffas inom planområdet. Om fynd görs av plats eller föremål som omfattas av forminnesskydd ska arbetet stoppas och fyndet anmälas till Länsstyrelsen, som beslutar om och på vilka villkor arbetet får fortsätta.

Planens riktlinjer

Planerad bebyggelse anpassas efter fornlämningarna inom planområdet. På plankartan betecknas de två fornlämningarna med bestämmelsen **q** inom **N** (friluftsområde), vilket säkerställer ett skyddsavstånd till fornminnena om 20 meter radie. Skyddsavståndet till fornminnena har tagits fram tillsammans med Länsstyrelsen. Genom att tillgängliggöra och utveckla berget söder om den befintliga stugbyn kan fornminnena tillgängliggöras och lyftas fram genom bland annat skyltning. För att lyfta fram fornlämningarna och därmed områdets historia kan de två fornlämningarna återställas, något som i så fall görs i samråd med Länsstyrelsen.

Friytor

Lek, rekreation och naturmiljö

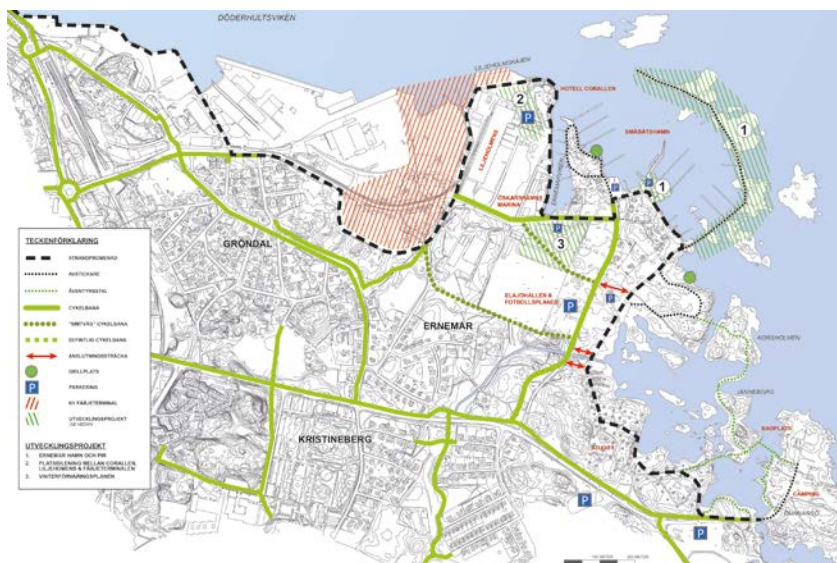
Gunnarsö semesterby ligger i ett naturskönt område med tillgång till natur, hav och skog strax söder om Oskarshamn stad. Området är ett av de viktigaste stadsnära naturområdena för stadsborna sedan 1930-talet. I stort sett hela planområdet bortsett från Janneborg omfattas idag av camping- och stugverksamhet, men trots detta nyttjas området till stor del av närboende för promenader, bad och rekreation. Området är välkomnande till sin karaktär och den täta stugbebyggelsen bryts väl av naturliga höjdskillnader och stora träd. På Gunnarsö finns bland annat strand- och klippbad, bryggor, hopptorn, servering, lekplats, kantotuthyrning och äventyrsgolf.

Parkeringsplatsen i anslutning till receptionen används som fotbollsplan under januari-mars.

För att förbättra kopplingen med Oskarshamn stad planeras en strandpromenad från Havslätt (norr om Oskarshamns centrum) till Gunnarsö. Strandpromenaden beläggs med fint grus och kommer att lysas upp med lampor placerade på marken. Första etappen med gångvägar i området runt Ernemar båthamn mot Gunnarsö stugby samt en gångbro över den sprängda kanalen norr om stugbyn är genomfört. I förstudien för den södra sträckningen finns ett förslag på sträckning genom stugbyn. Det finns även framtida planer på att strandpromenaden ska fortsätta norrut på Janneborg för att koppla tillbaka till fastlandet vid Horsö via Äspeholmen och Korsholmen (se karta nästa sida).



Visionen med en sammanhängande strandpromenad från Gunnarsö i söder till Havslätt i norr (karta från "Förstudie strandpromenad centrum-Gunnarsö" januari 2013).



Det samlade förslaget för strandpromenadens södra del (från "Förstudie strandpromenad centrum-Gunnarsö" januari 2013)



Förslag till äventyrsstig (karta av White från "Förstudie strandpromenad centrum-Gunnarsö" januari 2013)

Planens riktlinjer

Planerna på en sammanhängande strandpromenad från centrum till Gunnarsö stärker områdets betydelse för rekreation. I detaljplanen fastställs strandpromenadens huvudsträckning genom stugbyn med ett **x**-område (marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik). Förslag ges även på en äventyrsstig med förbindelser till Janneborg och avstickare till strandpromenaden på Gunnarsö (illustrationslinjer på plankartan).

Tillgängligheten till aktiviteterna på Gunnarsö ökar genom en naturskön förbindelse genom antingen bro och/eller brygga för fotgängare mellan stugbyn via Janneborg till Gunnarsö (**W₁** och **W₃**). Detta möjliggör även för rekreation på Janneborg (**N**).

För att trygga allmänhetens tillgång till fria stränder och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten ska det alltid med vissa undantag finnas ett område för fri passage mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna. Inom strandskyddat område får inte åtgärder vidtas som väsentligen förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter eller hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda området (7 kap. 15§ miljöbalken).

De obebyggda och inte i anspråktaga delarna av strandzonen utmed stugbyn och Gunnarsö samt hela Janneborg säkerställs genom **N** i detaljplanen vilket innebär en fri passage för växter, djur och människor. Friluftsområdet är avsatt för det rörliga friluftslivet och innehåller bland annat badplatser och stigar.

För att utveckla Gunnarsös betydelse som friluftsområde för såväl besökare som campinggäster medger detaljplanen ett nytt läge för en **pool**. Det befintliga läget frigörs då för andra aktiviteter som är förenliga med användningen **N₁**. Strandskyddet kommer fortsätta att gälla inom de delar av planområdet som är betecknade med **N**.



Befintligt poolområde frigörs för andra aktiviteter.

Stor del av aktiviteterna på Gunnarsö baseras på det havsnära läget, genom att befintliga bryggor säkerställs i planen samt att utrymme finns för nya bryggor och broar kan detta utvecklas. Läs mer i avsnittet *vattenområden*.

Vattenområden

Gunnarsö är en populär badplats bland oskarshamnare och campinggäster. Här finns allmänna badbryggor, sandstrand och klippbad.

Planens riktlinjer

Plankartan innehåller fem olika vattenområden vilka reglerar hur vattenområdena får användas.

I vattenområden som betecknas med (**W₂**) får bryggor anordnas. Större delen av dessa områden omfattar i dagsläget bryggor, dock medger detaljplanen lite större områden för att kunna utveckla dessa. Längst ut på Gunnarsös östra sida får en ny brygga anordnas, här finns ett fäste kvar från en tidigare brygga.

För att möjliggöra strandpromenadens äventyrsstig (stugbyn-Janneborg-Gunnarsö) får broar och bryggor anordnas i vattenområdet med bestämmelsen **W₃** (mellan stugbyn och Janneborg). Mellan Janneborg och Gunnarsö finns ett vattenområde där bro får anordnas (**W₁**). För att gynna båtlivet i området bör bron utformas så att det är möjligt för kanoter och mindre motorbåtar att köra under den.



Område för ny äventyrsstig med broar/bryggor till Janneborg.



Badplats och hopptorn.

I vattenområde betecknat med (**W₄**) får bryggor och hopptorn finnas, ett område där hopptornet funnits sedan 1930-talet.

Resterande del av vattenområdet inom detaljplanen, med bland annat badplatser, utgörs av öppet vattenområde som inte får överbyggas (**W**).



Öppet vattenområde sett från stugbyn mot småöarna.

Byggande i vatten så som bryggor och broar utgör tillståndspliktig verksamhet enligt 11 kap MB.

Miljökvalitetsnormer för vatten

För att uppnå EU:s mål om god vattenstatus har Sverige infört miljökvalitetsnormer för vatten (*Vattenförvaltningsförordningen 2004:660*). Målsättningen är att alla vattenförekomster ska uppnå god status 2015. Vattenmyndigheterna beslutade i december 2009 om de normer (kvalitetskrav) som ska gälla för yt- och grundvatten.



Östersjön med Blå jungfrun i blickfånget.

Cirka 15 hektar av planområdet består av vatten. Planområdet ligger inom *Oskarshamnsområdet*, som har problem med övergödning och miljögifter. Oskarshamnsområdet har god kemisk ytvattenstatus, men det finns risk att god kemisk status inte uppnås 2015 (*Källa: VISS*). Den ekologiska statusen i ytvattenförekomsten för *Oskarshamnsområdet* har klassats som måttlig och den kemiska statusen (exklusive kvicksilver) har klassats som god. Anstånd har beviljats till 2021 för att uppnå god ekologisk status. Åtgärdsprogram för övergödning är nödvändigt för att minska näringsbelastningen på Kalmar läns kustvatten och Östersjön som helhet.

Planens riktlinjer

En ökad belastning av dagvatten från Östersjövägen och Amerikavägen kan innebära en negativ påverkan. Genom att den nya allmänna **P-PLATSen ska vara tillgänglig för infiltration** förbättras både rening och fördröjningen av dagvattnet.

En fortsatt utveckling av campingområdet förutsätter anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet, all bebyggelse ska vara ansluten till det kommunala va-nätet. Vatten- och avloppslösningar inom planområdet ska bidra till att miljökvalitetsnormer kan uppfyllas.

Bebyggelseområden

Bebyggelsekultur och gestaltning

Området har varit en viktig plats för bad och rekreation sedan 1930-talet, och från 50-talet när stugorna byggdes, även som semesterort. Det finns därför ett kulturhistoriskt intresse av att området säkerställs som badplats, rekreationsområde och semesterby även i framtiden.



Gunnarsö badplats på 1950-talet.

Foto: Nils Holgersson (Oskarshamns bildarkiv)

Ett privat företag driver campingen och stugbyn vilken avser att rusta upp och bygga nytt. Inför säsongen 2013 har restaurang med utomhusservering, servicebyggnad och stugor renoverats.

Under 30-talet uppfördes bland annat vägar och bryggor på ön. Idag finns även en camping på ön medan stugorna ligger på fastlandet. De första 28 stugorna byggdes 1958 av enkel modell med ett litet sovrum, ett större rum för umgänge och ett litet kök. Moderniteter och bekvämligheter saknades. Ett par vattenposter fanns i området och utedass till varje stuga. Ursprungligen byggdes stugorna med träpanel som sedan kläddes med eternitplattor som efter en tid togs bort och ersattes med träpanel. Samtidigt som området kompletterades med fler stugor ökade standarden med indraget vatten- och avlopp och verandor. De sista tio stugorna uppfördes 1973 och blev med sina 43 m² byggnadsarea större än de övriga husen, samma år fanns 83 stugor i hela området. År 2009 revs elva stugor i området på grund av omfattande renoveringsbehov. Idag finns 72 stugor i stugbyn, indelade i sex grupper efter standard.

Planens riktlinjer

För riktlinjer se avsnittet nedan om *Friluftsområde och camping*.

Friluftsområde och camping

Den del som utgörs av fastland i väster (stugbyn) består dels av naturmark, dels mark ianspråktagen för stugor. I stugbyns 72 stugor varierar byggnadsarean mellan 29 m² till 43 m², stugorna är bostadsrätter (även kallade fritidsrätter). Här finns även sanitets- och konferensbyggnader samt lekplats. Stugboendet i Gunnarsö semesterby är öppet året runt.



Gunnarsö stugby

Gunnarsö i den östra delen av planområdet, omfattar campinganläggningen. På Gunnarsö finns badplatser, hopptorn, minigolf, restaurang, butik, reception, kök och servicebyggnader. Anläggningen nås från väster via en smal bro med befintlig gång- och cykelväg fram till receptionen. Campinganläggningen karaktäriseras av ett stort inslag av natur med större tallar och kalt berg. Det unika läget med direkt närhet till Kalmarsund och utblickar mot Blå Jungfrun är ett populärt friluftsområde. Tält- och husvagnsplatserna är utplacerade efter smala vägar och träden bryter ner campingen i mindre delar. På campingens finns 125 uppställningsplatser för husbilar, husvagnar och tält. Campingens är öppen maj-september med tillgång till några elplatser i stugbyn under vintertid. Husvagnsplatserna upplevs som tillfälliga vilket bidrar till karaktären i campingområdet, privatisering (exempelvis genom staket och markbeläggning) finns i begränsad utsträckning.



Campingområde på Gunnarsö.

Mellan stugbyn och Gunnarsö ligger ön Janneborg som utgörs av naturmark. Ingen anslutning finns till varken stugbyn eller Gunnarsö i dagsläget.

En större parkering för dagsbesökare finns söder om Östersjövägen, väster om bron som ansluter fastlandet till Gunnarsö. Ytan är inte asfalterad. I anslutning till bron finns receptionen.



Reception

Planens riktlinjer

Detaljplanen medger en utveckling av semesterbyn med ytterligare övernattningsenheter. En stor del av planområdet är avsatt som friluftsområde och campingändamål (**N₁**). Campingområdet är indelat i olika områden (**stugor**, **camping**, **service** och **pool**) utifrån vad som får finnas inom respektive område.

Placering och utformning av ny bebyggelse anpassas till områdets skärgårdskaraktär och därmed ta hänsyn till områdets naturliga förutsättningar gällande höjd- och markförhållanden. På detta sätt kan bebyggelsen smälta in i den naturliga miljön och schaktnings-, sprängnings och utfyllnadsarbeten för att ändra områdets topografi kan i större grad undvikas. För att bevara känslan och samspelet mellan bebyggelse och natur ska **tillkommande bebyggelse uppföras med fasader av träpanel**.

Det är betydelsefullt att människor och djur även fortsättningsvis kan röra sig genom campingområdet. Tillgängligheten till den allmänna stranden är viktig. I detaljplanen finns ett flertal friluftsområden (**N**) utpekade som ska fungera som rekreations- och naturområden. Den närmaste strandzonen avsetts därför som (**N**), ett område där strandskyddet inte upphävs för att gynna den fria passagen för människor, djur och växter. Genom stugbyn ska även en strandpromenad (**x**-område) anläggas. Detaljplanen ger även utrymme för en äventyrsstig (illustrationslinje på plankartan) för att gynna de rekreativa värdena i området. På så vis skapas en mer naturskön promenad mellan stugbyn och aktiviteterna på Gunnarsö.

Område som betecknas **camping** får användas för uppställning av husvagnar på hjul, husbilar och tält. Inom dessa områden får servicebyggnader för campingens drift och skötsel finnas exempelvis kök, dusch, tvätt och toaletter. Byggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd på 3,5 m. Någon särskild byggrätt för servicebyggnader (exempelvis kök, dusch, tvätt, toaletter och liknande) anges inte i detaljplanen utan lämpligheten avseende ändamål, storlek, placering och utformning med mera ska prövas enligt 2 kap PBL i samband med ansökan om lov, på samma sätt som för lovpliktiga övernattningsenheter.

Inom områden som betecknas **stugor** får totalt 29 nya campingstugor uppföras. Placering av stugorna sker med stor hänsyn till topografi och befintliga träd och görs i samråd med kommunen. De nytillkommande stugorna ges större byggrätter för att skapa en större variation bland stugutbudet.

Byggnadsarean för enskild stuga (**e₂**) är högst 50 m² i de två områdena där gamla husgrunder finns samt att maximalt 6 stugor tillåts (**e_{3 6}**), 1 stuga tillåts (**e_{3 1}**) samt 3 stugor tillåts (**e_{3 3}**).

På berget i nordvästra delen av planområdet tillåts maximalt 19 stugor (**e_{3 19}**), största tillåtna byggnadsarea för 1 våning är 60 m² och maximal byggrätt för 2 våningar är 40 m² byggnadsarea (**e₁**) samt en

högsta byggnadshöjd på 5 m.

För områdena för de befintliga stugorna i stugbyn gäller att maximalt 72 stugor tillåts (**e₃ 38, e₃ 10, e₃ 14, e₃ 10**) och att dess byggnadsarea begränsas till 40 m² respektive 45 m² som största byggnadsarea för att bevara områdets naturliga karaktär (**e₂40 och e₂45**).

För alla stugor (förutom de 19 stugorna på berget) gäller att de får uppföras med en högsta byggnadshöjd på 3,5 m samt att taklutningen regleras till en största taklutning på 27 grader. Detta gäller även för servicebyggnaderna i stugbyn. Höjd och taklutning regleras i syfte att skapa en enhetlig gestaltning, så att ny bebyggelse smälter in bland befintlig bebyggelse och naturmiljö.

Marken mellan husen bör lämnas orörd i så stor utsträckning som möjligt. Marklov krävs för fällning av träd för de skyddsvärda träden enligt naturvärdesinventeringen (**n₁**) samt **träd som har större stamdiameter än 60 cm, 1 m ovanför marken**.

I områden som betecknas **service** får **service för camping och besökarens behov samt att byggnader för campingens drift och skötsel får uppföras**. Detta innebär att **restaurang, konferens, kiosk, reception, butik och liknande får finnas**. Byggnaderna (förutom de i stugbyn) får uppföras med en högsta byggnadshöjd på 5 m respektive 7.5 m.

Inom område som betecknas **pool** får utomhuspool finnas.

Verksamheter / Service

På Gunnarsö finns bland annat restaurang, butik, äventyrsgolfbana samt uthyrning av kanot, båt och cykel. Campingen, tillsammans med restaurangen, generar liv och rörelse under sommarmånaderna.



Restaurangen på Gunnarsö.

I Kristineberg (cirka 1,5 kilometer från planområdet) finns bland annat dagligvarubutik med postservice samt återvinningsstation. Övrig service finns i centrala Oskarshamn (cirka 3 kilometer från planområdet).

Planens riktlinjer För riktlinjer se avsnittet ovan om *Friluftsområde och camping*.

Offentlig service I stadsdelen Kristineberg, cirka 1,5 kilometer sydväst om planområdet, finns en F-9 skola och två förskolor. I Kristineberg finns hälsocentral, bibliotek, äldre- och handikappsomsorg samt socialbyrå. Övrig offentlig service finns i centrala Oskarshamn.

Planens riktlinjer Detaljplanen medger inga nya anläggningar för offentlig service.

Tillgänglighet Ett handikappolitiskt program för Oskarshamns kommun antogs av kommunfullmäktige 2002-01-14 (reviderat 2007). Programmet är en kommunal handlingsplan baserad på FN:s standardregler för delaktighet och jämlikhet för människor med funktionsnedsättning. Det övergripande syftet med programmet är att ange riktlinjer för kommunens nämnder, styrelser och förvaltningar i deras planering av verksamheten. Detta för att förbättra tillgängligheten för alla människor i Oskarshamns kommun.

Planens riktlinjer Planen förutsätter att dess innehåll anpassas för att uppfylla gällande lagar och regler rörande tillgänglighet, och att eventuella åtgärder för att uppfylla tillgänglighetskraven i första hand sker på den egna fastigheten.

Med den planerade strandpromenaden från centrum till Gunnarsö i söder ökar tillgängligheten till strand och natur ytterligare. Delsträckan av strandpromenaden genom stugbyn ska vara tillgänglig för allmänheten (x-område). Strandpromenaden ska ha en god tillgänglighet längs hela huvudsträckningen. Med god tillgänglighet menas att oberoende om man går eller har rollator, rullstol eller barnvagn ska det vara möjligt att ta sig fram längs promenaden. Äventyrsstigen på Janneborg kommer dock inte att tillgänglighetsanpassas då det skulle innebära ett stort ingrepp i naturen och inte passat väl med tanken bakom dess funktion (illustrationslinje på plankartan).

Gator och trafik

Gator/trafik/utfarter

Angöring till stugbyn sker antingen via Lotsgårdsvägen (väster om stugbyn) eller via Östersjövägen (söder om stugbyn). Campingområdet angörs endast via Östersjövägen (både för bilister och oskyddade trafikanter).

Längs med Östersjövägen och Amerikavägen finns gång- och cykelvägar. Den befintliga gång- och cykelvägen utmed Östersjövägen slutar i höjd med receptionen för att sedan leda ut i vägbanan. Gång- och cykelpassagen vidare över till Gunnarsö är smal och utgör ingen tydlig entré för de oskyddade trafikanterna. Fotgängare och cyklister väljer därför den del av bron som utgör vägbana.



Bron mellan fastlandet och Gunnarsö.

Ett officialservitut för utfart är sedan tidigare bildat för vägen som ansluter till vändzonen vid receptionen. Servitutet är till förmån för Kristineberg 1:1 och belastar Kristineberg 1:39.

Med den utveckling First Camp eftersträvar för området bör sannolikt trafiken på Östersjövägen och Amerikavägen öka, både av fler campinggäster och dagsbesökare till området.

Planens riktlinjer

Entrén till området är där Amerikavägen ansluter till Östersjövägen, utformningen av korsningen gör att Östersjövägen upplevs som huvudgata. För att tydliggöra entrén till området, och för att kunna möjliggöra längsgående parkering utmed Östersjövägen, omformas korsningen och tillfartsvägen (Östersjövägen). Gatan betecknas på plankartan som **LOKALGATA**. Resterande sträckning av Östersjövägen och Amerikavägen betecknas som **HUVUDGATA** på plankartan. Den östra delen av Östersjövägen öster om den föreslagna vändzonen utgör en del av friluftsområde och camping (**N₁**). Den föreslagna nya vändzonen medför att de lokala besökarna kan vända tidigare och att ytan närmst receptionen kan nyttjas av campingverksamheten.

För att tydliggöra entrén till Gunnarsö och öka säkerheten för de oskyddade trafikanterna utökas broområdet för fotgängare och cyklister genom en utökning av området för **GCVÄG**, så att en gång- och cykelförbindelse kan anläggas. Detaljplanen möjliggör även en breddning av GCVÄGen utmed Östersjövägen för den delen av gång- och cykelvägen som idag saknas. Sträckan utgör en del av huvudsträckningen för strandpromenaden.

Servitutet för utfart betecknas med bestämmelsen **y** på plankartan, vilket innebär att marken ska vara tillgänglig för utfart för angränsande fastigheter.

Parkering/angöring

Idag finns två bilbesöksparkeringar för dagsbesökare i området, en mindre parkering i direkt anslutning till stugbyn och en större i anslutning till campingen och aktiviteterna på Gunnarsö. En cykelparkering finns i anslutning till bron över till Gunnarsö. Den större bilbesöksparkeringen i anslutning till Gunnarsö kommer att tas i anspråk för utveckling av campingverksamheten. Kommunen har nyttjanderätt till grusplanen senast 2015-03-31. En ny parkering behöver därför anordnas i området.

Planens riktlinjer

Ny allmän besöksparkering etableras utmed Östersjövägen (**parkering**) med plats för cirka 70 parkeringsplatser och en större parkering på andra sidan av Amerikavägen (**P-PLATS**), en parkeringsyta motsvarande grusparkeringen som finns idag. Den större parkeringsytan kan även upplåtas till tillfälliga evenemang. Ytan för **P-PLATS** ska vara tillgänglig för infiltration. Vid anläggning av **P-PLATS**en ska hänsyn tas till beståndet av grönbladsbjörnbär som enligt uppgifter (artdatabanken) ska finnas i området för ny **P-PLATS**.

Kollektivtrafik

Östersjövägen trafikeras av linje 712 mellan Mysingsö och Kristineberg centrum. Tre hållplatser finns i anslutning till området; Lotsgårdsvägen, Gunnarsö stugby och Gunnarsö. Linjen trafikeras endast av ett par turer i varje riktning under skoldagar. Delar av planområdet ingår i ett närtrafikområde.

Planens riktlinjer

Detaljplanens genomförande möjliggör ett ökat besöksantal till semesteranläggningen. Detta kommer att förbättra underlaget för kollektivtrafiken.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Delar av planområdet (befintliga områden för campingverksamheten) ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp. Merparten av stugorna är anslutna till det kommunala VA-nätet förutom sju stugor. De sju stugorna har eko multtoalett och vatten finns framdraget till stugorna via kran på utsidan, en av stugorna har utedusch. Dusch och tvätt finns i servicestugan i stugbyn. Förbindelsepunkten för stugbyn på Kristineberg 1:39 ligger på kvartersmark och ansluter till pumpstationen (**E₁**) vid servicebyggnaden. Campingverksamheten på Gunnarsö (Kristineberg 1:1) och receptionen (Kristineberg 1:39) ansluter till kommunens ledningsnät i Östersjövägen på allmän platsmark. Dagvatten från Östersjövägen och Amerikavägen tas omhand idag i diken på östra sidan av Östersjövägen och vattnet avleds via dagvattenledningar i viken öster om servicebyggnaden i stugbyn. Vägarna i stugbyn består av asfalt. Verksamhetsutövarens ambition är att ersätta asfaltsvägarna i stugbyn med grus.

En befintlig servisvattenledning är belägen vid stugbyn inom Kristineberg 1:39 vattenområde till fastigheten Bergvik 1.

Planens riktlinjer

En fortsatt utveckling av campingområdet förutsätter anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet, all bebyggelse ska vara ansluten till det kommunala VA-nätet. Det kommunala verksamhetsområdet för vatten- och avlopp utvidgas till att omfatta hela planområdet. Vatten- och avloppslösningar inom planområdet ska bidra till att miljö kvalitetsnormer kan uppfyllas.

Kommunens ledningsnät fram till förbindelsepunkten för Kristineberg 1:39 i stugbyn reserveras som **u**-område, det vill säga att marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. De befintliga pumpstationerna säkerställs genom bestämmelsen (**E₁**).

De nya hårdgjorda ytorna utgörs främst av parkeringsplatser och hustak. En ökad mängd dagvatten kan leda till ökad transport av föroreningar och närsalter till Östersjön. Genom att ytan för **P-PLAT**Sen ska vara tillgänglig för infiltration förbättras både rening och fördröjningen av dagvatten.

Verksamhetsutövarens ambition om att belägga befintliga vägar i stugbyn med grus ger bättre förutsättningar för lokal infiltrering av dagvattnet.

El/värme

Oskarshamn energi äger elnätet inom planområdet och har två transformatorstationer inom området. Inom planområdet finns individuell uppvärmning (luftvärmepumpar och bergvärme) i vissa fall i kombination med direktverkande el.
Tillgång till fjärrvärme finns inte inom planområdet.

Planens riktlinjer

Nybyggnation ansluts till befintligt elnät. De två transformatorstationerna säkerställs genom **E₂**-områden (teknisk anläggning: transformatorstation) och ny yta avsetts i planområdets södra del. Oskarshamn energis ledningar fram till de befintliga transformatorstationerna reserveras som **u**-område. Planbestämmelser för markreservat ger dock ingen rätt att använda området för avsett ändamål. Huvudmannen för anläggningen måste ta initiativ till utnyttjande av markreservatet. Detta görs antingen genom ett avtal med markägaren eller genom ansökan om förrättning hos lantmäterimyndigheten.

För uppvärmning bör långsiktigt hållbara värmelösningar väljas. Vid val av uppvärmning och byggnadsteknik bör i första hand lösningar som minskar energianvändningen användas.

Avfall

Planområdet omfattas av kommunens renhållningsordning. Två avfallsstationer finns i området, en i stugbyn (hushållssopor) och en på campingen (sorteringsstation). Närmsta återvinningsstation är i Kristinebergs centrum cirka 1300 meter från stugbyn. I Storskogen (cirka 5 km från stugbyn) finns en återvinningscentral där hushåll kan lämna alla typer av grovavfall, farligt avfall, elavfall samt förpackningar och tidningar.

Planens riktlinjer

Omhändertagande av avfall ska ske enligt Oskarshamns kommuns renhållningsordning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR, KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det datum då detaljplanen vunnit laga kraft.
Strandskydd	Inom planområdet finns idag ett utökat strandskydd på 300 meter. Kommunen får enligt 4 kapitlet 17 § plan- och bygglagen bestämma att strandskyddet enligt 7 kapitlet miljöbalken ska upphävas för ett område i detaljplan. Förutsättningen är att det föreligger särskilda skäl och att intresset av att ta området i anspråk, på det sätt som avses med planen, väger tyngre än strandskyddsintresset. Detaljplanen måste därför ta ställning till inom vilka områden strandskyddet ska upphävas.

1. Strandskyddets syften och funktion

Strandskyddets syfte är dels att möjliggöra för alla att med stöd av allemansrätten nyttja strandområden för friluftsliv, dels att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. För att uppnå syftet finns generellt förbud mot bland annat nya byggnader, ändrad användning av byggnader som kan avhålla från allemansrättsligt tillträde samt åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkor för djur- eller växtarter (MB 7 kap 13-15 §).

Undantag kan ges från förbuden. Strandskydd får upphävas genom detaljplan om det finns särskilda skäl samt upphävandet är förenligt med det långsiktiga syftet med strandskyddet, vilket i tillämpningen brukar beskrivas som ringa påverkan (Högsta domstolens dom 2008-01-18 i T 4786-05). Vidare ska intresset av planens exploatering väga tyngre än strandskyddets intressen. I de delar av planområden där strandskydd kvarstår, prövas framtida undantag från strandskydd antingen i samband med prövning av vattenverksamhet (exempelvis anlägga bryggor) eller, för andra slags åtgärder, genom separat dispensprövning. Omständigheter som kan ge särskilt skäl för undantag från förbuden kan till exempel vara att området är ianspråktaget eller väl avskilt från strandlinjen, eller tillgodoser ett angeläget allmänt intresse. (PBL 4 kap 17 §, MB 7 kap 18, 18 a-e §§).

2. Planens påverkan på den allemansrättsliga tillgången till strandområden och livsvillkoren för djur- och växtliv

Strandskyddet syftar till att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden. Enligt Miljöbalken ska ett beslut att upphäva strandskyddet inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa fri passage för allmänheten och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. (MB 7 kap. 18 f §). Områdets bredd bör normalt vara minst några tiotals meter, men kan variera beroende på förhållandena på platsen. Dock får tillämpningen inte leda till orimliga konsekvenser med hänsyn till bland annat befintlig bebyggelse eller strandområdets tidigare användningsområde (Prop. 2008/09:119).

I detaljplaneförslaget kan allmänheten röra sig fritt längs strandlinjen inom hela området. Fri passage genom bestämmelsen N har lämnats närmast vattnet i hela planområdet samt på hela Janneborg. Större delen av planområdet avsätts som friluftsområde och camping (N₁), där allmänheten även fortsättningsvis ska ha tillgång till de rekreativa värdena och aktiviteterna på Gunnarsö.

En strandpromenad från Havslätt till Gunnarsö ger helt nya möjligheter för rekreation längs vattnet. Detaljplanen möjliggör för en strandpromenad till Gunnarsö vilket bidrar till en mer tillgänglig strandlinje. Med äventyrsstigen mellan stugbyn och Gunnarsö genom Janneborg tillgängliggörs Janneborg för allmänheten. En ö som idag endast nås med båt.

Stugorna inom planområdet är placerade i naturen och kommer inte ha någon egen tomtmark, allmänheten kommer att kunna röra sig fritt runt stugorna. För att bevara släppen och naturen mellan de befintliga 72 stugorna begränsas antalet stugor till befintligt antal samt största byggnadsarea till 40 m² respektive 45 m².

Kravet på fri passage kan i största utsträckning tillgodoses.

Strandskyddet syftar även till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. För att utreda vilka naturvärden som finns inom planområdet har en naturvärdesinventering gjorts av Ecocom 2013-03-06. De kända naturvärdena undersöktes genom analys av ett antal GIS-skikt.

Analysen visar att det förutom två fynd av den rödlistade arten grönbladsbjörnbär inte finns några kända naturvärden inom detaljplaneområdet. Vid inventeringen återfanns endast en av lokalerna med grönbladsbjörnbär. I övrigt är närmaste kända värdeobjekt belägen 400 m söder om planområdet. Närmaste Natura 2000-område och naturreservat ligger cirka 5 km söder om planområdet.

Till utredningen gjordes även en okulärbesiktning i fält, inventeringen är i första hand inriktad på att identifiera värdefulla miljöer som ingår i området. Naturvärdesinventeringen visar att planområdet hyser naturvärden som är knutna till gammal tall och ek samt till en lokal med en rödlistad art. Värdefulla områden klassades som naturvärde, då de bedömdes inte ha tillräckligt höga värden för att klassas som nyckelbiotoper. Tre av de fyra områdena som omfattas av värdeytor enligt naturvärdesinventeringen samt merparten av värdeyta 1 avsetts som N-områden. I dessa områden kvarstår strandskyddet.

Inventeringen visar att det finns 33 skyddsvärda träd, både ek och tall, spritt i hela området, flera av dessa hyser naturvårdsintressanta arter. Stora förekomster av talticka finns på de gamla tallarna på Janneborg, det enda sammanhängande området som inte är tydligt påverkat av turismaktiviteter. Detaljplanen tar hänsyn till detta och området lämnas fritt från bebyggelse.

Gunnarsö används för turism- och rekreationssyften. Trots påverkan från mänsklig verksamhet har förhållandevis många gamla träd sparats över hela planområdet, vilket är orsaken till att en relativt stor mängd naturvärden bevarats i området. Under de senaste decennierna har det

dock skett en omvandling till alltmer slutna skogsmiljöer vilket orsakat en påtaglig negativ påverkan på de gamla spärrgreniga ekarna. Här finns ett tydligt åtgärdsbehov av framröjning. Borttagning av död ved är ytterligare en faktor som har negativ påverkan på den biologiska mångfalden.

Med detaljplanen omfattas de 33 skyddsvärda träden av marklov genom bestämmelsen **n₁**. Då ytterligare äldre och större träd förekommer i området finns en generell bestämmelse för hela planen om att **marklov krävs för fällning av träd som har större stamdiameter än 60 cm**.

Enligt naturvärdesinventeringen finns stora möjligheter att utveckla turism och rekreation samtidigt som höga naturvärden bevaras och gynnas i en miljö som är tillgänglig för en bred allmänhet. Det är dock viktigt att naturvärden integreras med övrig verksamhetsutveckling i området.

Placeringen av den nya bebyggelse som detaljplanen möjliggör har till stor del tagit hänsyn till analyserna av naturvärdena i naturvärdesinventeringen. Områden där värdefull natur har identifierats har i största mån lämnats fria från bebyggelse, genom bestämmelsen **N**. I detaljplanen sparas områden med skog och natur i den fria passagen vid vattnet vilket möjliggör fortsatt rörlighet för djur i området. Utveckling av campingverksamheten tar hänsyn till naturen när bland annat campingplatser och stugor ska placeras. Stugorna har inte någon egen tomtmark utan placeras varsamt i naturen. Detta möjliggör rörlighet för djur i området. Upphävandet av strandskyddet inom detaljplanen bedöms därför inte påverka livsvillkoren för djur och växter negativt.

3. Särskilda skäl för att upphäva strandskyddet

Enligt Plan- och bygglagen får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. De särskilda skälen för att upphäva strandskyddet anges i Miljöbalken (7 kap. 18 c §). Nedan redovisas de särskilda skäl som åberopas för att upphäva strandskyddet i denna detaljplan.

Inom planområdet kommer strandskyddet att upphävas inom: område för friluftsområde och camping (**N₁**), områden för tekniska anläggningar (**E₁** och **E₂**), inom gatumark (**LOKALGATA**, **GCVÄG** och **HUVUDGATA**), område för parkering (**P-PLATS**) samt inom vattenområden där bryggor och broar (**W₁**, **W₂**, **W₃** och **W₄**) får anordnas. Där naturmark (**N**) och **NATUR** säkerställs, kommer strandskyddet även fortsättningsvis att gälla samt i öppet vattenområde (**W**).

Skälet för att upphäva strandskyddet för **friluftsområde och camping** (förutom områdena för nya stugor i stugbyn), områden för **tekniska anläggningar** samt inom **gatumark** är att områdena *redan har tagits i*

anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (MB 7 kap 18c § p1). Även större delen av de broar/bryggor som föreslås är befintliga och omfattas av punkt 1.

För område som avses för att anlägga **P-PLATS** samt områdena i **friluftsområde och camping** som omfattar nya stugor i stugbyn, är skälet för upphävande att områdena *genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen* (MB 7 kap 18c § p2).

För de nya områden som avses för att anlägga **bryggor och broar** (till/från Janneborg samt den nordligaste bryggan på Gunnarsö) är skälet för upphävande att *anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området* (MB 7 kap 18c § p3).

MB 7 kap. 18c § p1 - område som redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Ett av detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av befintlig campingverksamhet. Möjlig expansion begränsas inom befintligt campingområde med förtätning av bebyggelse och aktiviteter, förutom flytten av den allmänna p-platsen till västra sidan av Amerikavägen. Hela verksamheten ligger inom strandskyddat område och utvidgningen kan därför inte genomföras utanför strandskyddat område för att även fortsättningsvis vara en samlad verksamhet.

Markområden för **friluftsområde och camping**, områden för **tekniska anläggningar** samt område inom **gatumark** ligger innanför 300 meter från strandlinjen. Särskilda skäl för att upphäva strandskyddet i dessa delar (förutom den del av **friluftsområde och camping** som omfattar nya stugor i stugbyn), är att markanvändningen överensstämmer med befintliga förhållanden och att områdena därmed redan tagits i anspråk för samma syften som planen föreslår. Befintlig bebyggelse ligger närmare strandlinjen än de som planeras i detaljplanen och skärmar därför av strandlinjen. I vissa delar av Gunnarsö är den fria passagen mindre än ett tiotal meter, detta för att området anses ianspråktaget av campinganläggningen i form av uppställningsytor för husbilar och husvagnar, något som inte syns i form av specifika byggnader. Området kan därför anses ianspråktaget.

För områdena där bryggor får anordnas (**W₂**) är merparten av dessa bryggor befintliga och detaljplanen säkerställer placeringen av dessa och anses därför redan i anspråkstagna, detsamma gäller beteckningen **W₄** (hopptornet och dess bryggor).

Förutom utvecklingsmöjligheter för campingen är syftet med detaljplanen att säkerställa friluftsområdets kvaliteter och tillgängligheten för allmänheten. Genom detaljplanen säkerställs strandskyddet i den fria passagen och de rekreativa värdena ökar genom en strandpromenad och äventyrsstig genom området.

På Gunnarsö finns en pool som inte längre är i bruk. En **pool** på Gunnarsö bidrar till en förlängd säsong och ökar attraktiviteten som besöksmål för både långväga besökare som stadsbor. För att skapa större samhörighet med restaurangen och bron över till Janneborg placeras ett nytt poolområde strax väster om restaurangen. För att säkerställa den närmsta strandlinjen fastställs den som fri passage.

MB 7 kap. 18c § p2 - genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen

För de delar av friluftsområde och camping som omfattas av nya stugor i stugbyn upphävs strandskyddet enligt punkt 2 eftersom dessa områden anses vara väl avskilda från området närmast strandlinjen av befintlig bebyggelse.

Området för den nya placeringen av den allmänna p-platsen på västra sidan av Amerikavägen ligger väl avskilt från området närmast strandlinjen genom Amerikavägen. **P-PLATS**en ligger i direkt anslutning till befintlig campingverksamhet.

MB 7 kap. 18c § p3- anläggning som måste ligga vid vattnet

De områden som berörs av upphävande av strandskyddet enligt punkt 3 är bron betecknad **W₁** mellan Gunnarsö och Janneborg samt den nordliga bryggan (**W₂**) som utgår från ett gammalt bryggfäste. Även bro/brygga (**W₃**) mellan stugbyn och Janneborg som möjliggör en äventyrsstig och passage vidare till Gunnarsö.

Områdena för bryggor och broar hindrar inte allmänheten att utnyttja strandområdet. Bryggorna och broarna är tillgänglig för allmänheten som då får möjlighet att komma ut på vattnet för att betrakta både hav och land och därmed bättre kunna nyttja områdets strandläge. Strandpromenaden och äventyrsstigen sträcker sig genom området på broar/bryggor och ökar den allemansrättsliga tillgången till stranden och öppnar upp för rekreation på Janneborg. Upphävandet av strandskyddet för bryggor och broar bedöms därför inte påverka den allemansrättsliga tillgången till strandområdet.

4. Samlad bedömning

Plan- och bygglagen anger att strandskyddet får upphävas i en detaljplan, enligt 7 kap. miljöbalken, om det finns särskilda skäl och intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. I detaljplanen upphävs strandskyddet för att skapa utvecklingsmöjligheter för camping och friluftsområde som innebär att fler människor får tillgång till och möjlighet att njuta av Oskarshamns kust och skärgård. Allmänheten kommer att ha fortsatt tillgång till hela området och möjligheten att röra sig i området förbättras i förhållande till idag. Genomförande av detaljplanen kommer att ge en ökad turism till Oskarshamns kommun med omnejd och förbättra möjligheten för stadsnära friluftsliv. Detaljplanen anses därför väga tyngre än strandskyddsintresset.

Detaljplanen medger en utbyggnad i ett idag till stor del ianspråktaget område. Naturvärdesinventeringen visar att området till största del saknar viktiga naturvärden. De delar av området som trots allt har vissa naturvärden har i stor utsträckning undantagits från bebyggelseutveckling samt att de skyddsvärda träden genom detaljplanen omfattas av marklov. Livsvillkoren för djur och växter bedöms därför inte påverkas negativt av strandskyddets upphävande.

Allmänheten kommer även efter detaljplanens genomförande ha möjlighet att röra sig i hela området. Stugorna ligger placerade i naturen utan egen tomtmark, vilket gör att allmänheten kan röra sig fritt i området. Längs med strandlinjen har en fri passage lämnats utan bebyggelse. Detaljplanen möjliggör en fortsättning av strandpromenaden från centrum mot Gunnarsö. Med strandpromenaden blir planområdet mer tillgängligt för äldre och personer med funktionsnedsättning. En äventyrsstig ökar kontakten till vattnet och naturen på Janneborg.

I den tillkommande avvägningen, som måste göras enligt plan- och bygglagen, bedöms av samma skäl som beskrivits ovan, intresset av att ta de begränsade nya områdena i anspråk väga tyngre än strandskyddsintresset. (PBL 4 kap 17 §)

Konsekvenser av planens genomförande

Området för Gunnarsö semesterby omfattas av den kommunomfattande översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige 2003-03-10. Detaljplanen sammanfaller med intentionerna i översiktsplanen som anger att befintliga verksamheter ska kunna utvecklas inom området samt att stor hänsyn till naturen ska visas och att allmänhetens tillgång till fria stränder säkerställs. För området vid stugbyn gäller en äldre avstyckningsplan och är planlagd för allmän platsmark. Området har sedan en längre tid använts för camping och friluftsändamål och är därför i tveksam överensstämmelse med avstyckningsplanen. Detaljplanen medför att nuvarande användning av området för camping- och friluftsändamål säkerställs och att utvecklingsmöjligheter skapas.

Utvecklingen av Gunnarsö semesterby är en utvidgning av Oskarshamn centrum, där bland annat nya aktiviteter och strandpromenad medför att Gunnarsös natur kommer närmare staden.

Verksamhetsutövarens ambition är att antalet gästnätter på tio år fördubblas, från 30 000 gästnätter (år 2012) till 60 000 gästnätter. Genomförandet av detaljplanen ger en levande skärgårdsmiljö med verksamheter som utvecklas lokalt och bidrar med ökat antal besökare för turistnäringen samt bidrar till att kommunens attraktion som boendeort ökar.

Naturen inom planområdet säkerställs för att trygga tillgängligheten, bevara karaktären och naturvärden. Planen omfattar marklov för fällning av de skyddsvärda träden som påträffats inom planområdet

och områden där värdefull natur identifierats har i stort sätt lämnats fria från bebyggelse. Viss natur i området tas i anspråk för nya stugor, detta sker bland annat på gamla husgrunder vilka sedan tidigare är i anspråkstagna, men även på höjdpartiet i västra stugbyn. Totalt ges möjligheter för bland annat 29 nya stugor, samt nytt område för uppställningsytor för husvagnar på hjul, husbilar och tält.

Detaljplanens genomförande ska ske med stor hänsyn till naturen. Janneborg som friluftsområde säkerställs i planen.

Ny yta för allmän besöksparkering tas i anspråk på andra sidan av Amerikavägen, en yta som ska vara tillgänglig för infiltration.

Verksamhetsutövarens ambition om att ersätta asfaltsvägarna i stugbyn med grus ger förutsättningar för lokal infiltrering av dagvattnet såväl som att den naturliga karaktären av stugbyn stärks. Då stugorna placeras varsamt i landskapet tillkommer ingen hårdgjord yta för stugorna förutom taken.

Området är redan idag bebyggt med stugor, servicehus, bryggor och hopptorn och utökningen och därmed förändringen av landskapsbilden bedöms som liten.

Med detaljplanen skapas möjlighet för strandpromenad och äventyrsstig genom området vilket ökar tillgängligheten till strandlinjen och skärgården.

Korsningen av Östersjövägen och Amerikavägen görs om och skapar en tydligare infart till Gunnarsö. Detaljplanen medför en breddning av gång- och cykelvägen och vidare över bron till Gunnarsö. Vid utbyggnad av verksamheten kommer trafiken inom planområdet att öka.

Med detaljplanen ställs krav på en säker vatten- och avloppshantering genom att all bebyggelse kopplas på det kommunala VA-verksamhetsområdet.

Sammanfattningsvis bedöms ingreppen i planområdet som begränsade och syftar till att säkerställa och utveckla/förbättra områdets värden samt tillgängligheten till natur, hav och skärgård.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder och konsekvenser som krävs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. I beskrivningen redovisas kommunens utgifter och inkomster som föranleds av planen. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan	Detaljplanen har varit utskickad på samråd 27 maj-1 juli 2013. Utställning beräknas ske under höst/vinter 2013. Godkännandeprövning i samhällsbyggnadsnämnden beräknas ske i januari 2014 och antagandeprövning i kommunfullmäktige beräknas ske våren 2014.
Ansvarsfördelning/ huvudmannaskap	Oskarshamn kommun ska vara huvudman för de allmänna platser som är utlagda i detaljplanen, betecknade med HUVUDGATA, LOKALGATA, GCVÄG, NATUR och P-PLATS, och har därmed ansvar för utbyggnad, drift och skötsel av desamma. Kommunen ska dessutom ansvara för utbyggnad, drift och skötsel av "strandpromenaden" genom Gunnarsö stugby (se servitut nedan). För vattenområden betecknade med W₁ och W₃ ska ansvars – och kostnadsfördelning vidare utredas. All byggande, drift och skötsel inom kvartersmark och övriga vattenområden inom detaljplanen avses ske i enskild regi.
Planavgift	Detaljplanen upprättas och bekostas av Oskarshamns kommun. I samband med bygglov kommer en planavgift enligt av kommunen fastställd taxa att tas ut.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning	Den fastighetsbildning som krävs för detaljplanens genomförande har genomförts, förutom bildande av servitut för gångväg inom Kristineberg 1:39.
Tomträtt	Enligt avtal år 2011 har del av Kristineberg 1:1 avstyckats och bildat tomträtten Kristineberg 1:39.
Arrende	Arrendeavtal berörande del av Kristineberg 1:1 (Gunnarsö och Janneborg) har upprättats mellan Oskarshamns kommun och det företag som i dag driver campingverksamhet inom planområdet Tilläggsavtal till det befintliga arrendeavtalet ska upprättas mellan Oskarshamns kommun och det företag som idag driver campingen gällande den östra delen av Östersjövägen, vilken i detaljplanen kommer att utgöra kvartersmark. I tilläggsavtalet regleras också att kommunen fortsatt kommer att ha ansvar för drift och skötsel av bron över till Gunnarsö campingområde.

Fastighetsreglering-servitut Officialservitut avses bildas inom med **x** markerat område i detaljplanen inom Kristineberg 1:39 för gång- och cykeltrafik. Härskande fastighet är Kristineberg 1:1 och tjänande fastighet är Kristineberg 1:39.
Officialservitut avses också bildas inom med **u** markerat område (ledningar till område E_1) i detaljplanen inom Kristineberg 1:39 för allmänna underjordiska ledningar.
Samtidigt ska servitut bildas för befintlig servisvattenledning vilken är belägen inom Kristineberg 1:39 vattenområde till fastigheten Bergvik 1. Härskande fastighet är Bergvik 1 och tjänande fastighet Kristineberg 1:39.
Ledningens läge är säkerställd på land, däremot inte i vattenområdet.

Tekniska frågor

Gatuombyggnad Östersjövägen För detaljplanens genomförande krävs ombyggnad av de delar av Östersjövägen och Amerikavägen som ingår i detaljplanen och betecknas **LOKALGATA** samt **HUVUDGATA**.

Parkeringsplatser Utmed den ombyggda delen av Östersjövägen avses cirka 70 nya parkeringsplatser för allmänheten anläggas.

Bilparkering Ny bilparkering som även kan nyttjas av husbilar avses anläggas väster om Östersjövägen/Amerikavägen.

Vatten och avlopp Delar av planområdet ingår i dag i Oskarshamns kommuns VA-verksamhetsområde för den allmänna VA-anläggningen i Oskarshamns tätort. Resterade del avses via beslut i Tekniska nämnden ingå i detsamma.

Ekonomiska frågor

Utgifter * Ombyggnad av Östersjövägen och Amerikavägen, betecknade **LOKALGATA** samt **HUVUDGATA** i detaljplanen:
Vägombyggnad..... 385.750:-
Parkeringsplatser.....661.750:-

* Bilparkering, betecknad **P-PLATS** i detaljplanen.....1.841.500:-

Summa.....2.889.000:-
Projektering, byggledning och kontroll.....130.000:-
OF 10 % samt byggherrekostnader 15 % 781.000 :-
SUMMA UTGIFTER 3.800.000 :-

Övriga utgifter

Kommunens kostnader för strandpromenaden (huvudsträckningen) genom stugbyn och fram till och med befintlig bro till Gunnarsö:

Strandpromenad genom stugbyn.....1.300.000:-
Belysning längs Östersjövägen (strandpromenaden
mellan stugbyn och bron).....300.000:-
Resterande del av GCVÄG utmed Östersjövägen.....100.000:-
Ny gång- och cykelbro till Gunnarsö
camping (i förlängningen av Östersjövägen).....700.000:-

Summa.....2.400.000:-
Projektering, byggledning och kontroll.....250.000:-
OF 10 % samt byggherrekostnader och 15 % 700.000:-
SUMMA ÖVRIGA UTGIFTER 3.350.000:-

Ökade driftskostnader

Drift o belysning strandpromenaden 35 000:-/år

Förrättningskostnader, cirka 15.000 kr

Kostnader och ansvar för äventyrsstig, broar till Janneborg samt resterande del av strandpromenad på Gunnarsö (avstickare) behöver utredas närmare.

Inkomster

Tomträttsavgäld/år	270.000:-
Arrendeavgift/år	År 2013 80.000 + KPI
	År 2014 120.000 + KPI
	År 2015 160.000 + KPI
	År 2016 180.000 + KPI

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret i Oskarshamns kommun i samråd med Tekniska kontoret samt Hifab AB Linköping som ansvarat för miljökonsekvensbeskrivningen.

Anna Ekman
Planarkitekt

Håkan Johansson
Mark- och planingenjör