



Detaljplan för del av fastigheten

Nybro 3:1, campingen i Joelskogen

inom stadsdelen Joelskogen-Thebacken i Nybro



Översiktskarta

Planbeskrivning



Innehåll

1	Detaljplanens syfte	4
1.1	Syfte.....	4
2	Planförslag.....	4
2.1	Hela detaljplanen	4
2.2	Genomförandetid	5
2.3	Allmän plats	5
2.4	Vattenområde	6
2.5	Kvartersmark	6
3	Motiv till detaljplanens regleringar	8
4	Planeringsförutsättningar	13
4.1	Kommunala.....	13
4.2	Regionala.....	14
4.3	Riksintressen	14
4.4	Hushållningsbestämmelser (enligt 3 kap. miljöbalken)	14
4.5	Miljö kvalitetsnormer	15
4.6	Mellankommunala intressen	15
4.7	Miljö.....	15
4.8	Hälsa och säkerhet	15
4.9	Geotekniska förhållanden	16
4.10	Hydrologiska förhållanden	16
4.11	Kulturmiljö	16
4.12	Fysisk miljö	18
4.13	Naturmiljö.....	19
4.14	Teknik	20
4.15	Service	20
4.16	Trafik.....	20
5	Konsekvenser	20
5.1	Fastigheter och rättigheter.....	20
5.2	Natur	21
6	Genomförandefrågor.....	23
6.1	Mark- och utrymmesförvärv	23
6.2	Fastighetsrättsliga frågor	23
6.3	Tekniska frågor	24
6.4	Ekonomiska frågor	24
6.5	Organisatoriska frågor	24
6.6	Upplysningar	24



Planprocess

SKEDE	FÖRKLARING
Samråd maj 2024	Delegationsbeslut om samråd Samrådstid 17 maj – 11 juni 2024
Granskning november 2024	Delegationsbeslut om granskning Granskningstid 11 november – 2 december 2024
KF antagande april 2025	Beslut om antagande i kommunfullmäktige Sammanträdesdag 14 april 2025
Laga kraft maj 2025	Laga kraft 15 maj 2025

Ärendeinformation

Ärendenamn Detaljplan för del av Nybro 3:1, campingen i Joelskogen	Planhandlingar - Planbeskrivning - Plankarta
Diarienummer TS-2022-577	Till planen hör även - Undersökning om betydande miljöpåverkan, Nybro kommun, 2024-11-06 - Fastighetsförteckning
Planförfarande Utökat förfarande	Underlag till planen - Översiktlig dagvattenutredning, Nybro kommun, 2024-03-08 - Naturvärdesinventering, Nybro kommun, 2022- 11-23 - Lokaliseringsutredning avseende strandskydd, Nybro kommun, 2024-10-17
Beställare Nybro kommun, sport- och fritidsverksamheten	
Plan påbörjad 1 augusti 2022	



1 Detaljplanens syfte

1.1 Syfte

Planen syftar till att möjliggöra utveckling av befintlig stadsintegrerad camping genom utökade övernattningsmöjligheter och förlängd campingsäsong. Planen syftar också till att stärka områdets rekreativvärden, där allmänhetens tillgänglighet ska tydliggöras samtidigt som naturvärdena tillvaratas.

2 Planförslag

2.1 Hela detaljplanen

Detaljplanen omfattar cirka 3,1 hektar. Planområdet i centrala Nybro avgränsas av Linnéasjön i norr, Victoriavallen i väster och Grönvägen i söder. Stora delar av planområdet används redan idag för campingen i form av servicebyggnader, campingplatser för tält, husvagnar och husbilar. Resterande del av planområdet är i huvudsak naturmark, vilken används flitigt av allmänheten. Inom planområdet finns en mindre andel hårdgjorda ytor så som gångvägar och infart till campingen.

Detaljplanen innebär att befintligt campingområde kan kompletteras med fler anläggningar som servicebyggnader och campingstugor för att bättre möta efterfrågan från campinggäster. Den allmänna tillgängligheten till området samt Joelskogens natur- och kulturhistoriska värden ska bevaras. Campingen kommer fortsätta att ha karaktären av en naturintegrerad camping.

Planförslaget skapar förutsättningar för en utökad och mer varierad camping i centrala Nybro där campinggäster kan välja mellan boende i stuga, husvagn, husbil eller tält. Byggrätten innebär att stugorna anpassas efter platsens förutsättningar och låter fortsatt tallskogen vara karaktäriserande för campingens område. Planen medger för att campingen sömlöst smälter in i de anslutande allmänna ytorna med badplats och det kringliggande skogsområdet med kulturarv från sent 1800-tal och tidigt 1900-tal.

Illustrationen visar en maximal exploatering av området med campingstugor. I mitten av området illustreras ställplatser för husbilar. I det fall få eller inga campingstugor uppförs, möjliggör plankartan campingplatser för tält, husvagn och husbil på kvartermarken.



Figur 1. Illustration över ett exempel på hur området kan exploateras.

2.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

2.3 Allmän plats

Den allmänna platsen med användningsbestämmelsen "GATA" inom planområdet omfattar Grönvägen som går längs med planområdets södra sida. Närmast Grönvägen omfattas gång- och cykelvägen av användningsbestämmelsen "GC-VÄG", med preciseringen "gång- och cykelväg".

Inom planområdet där skogen tar vid, finns också gångvägar som omfattas av användningsbestämmelsen "GC-VÄG₁", med preciseringen "gångväg".

Längs med Grönvägen omfattas gräsanlagda slänter mot gång- och cykelväg med användningsbestämmelsen "PARK". Dessa slänter har regelbunden skötsel.

Den allmänna platsen med användningsbestämmelsen "NATUR" inom planområdet omfattar naturmark bevuxen med skog som delvis är av parkkaraktär. Parkkaraktären finns i planområdets östra delar närmast badplatsen. Den befintliga badplatsen invid Linnéasjön säkerställs med egenskapsbestämmelsen "badplats".

I planområdets sydvästra gräns mot Victoriavallen, möjliggörs en yta inom naturmark för framtida fördröjning av dagvatten med planbestämmelsen "fördröjning₁".

2.3.1 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.



2.4 Vattenområde

I planområdets södra del finns ett vattenområde som går längs med Linnéasjöns strandkant. Vattenområdet är befintligt och sedan tidigare detaljplanlagt, vilket säkerställs i plankartan med "W – vattenområde". Vid badplatsen finns idag bryggor och området preciseras genom användningen "W₁ – bryggor".

2.5 Kvartersmark

Kvartersmarken inom planområdet regleras till användningen "N - Friluftsliv och camping" samt "O - Tillfällig vistelse". Inom bestämmelsen "NO" får campingstugor uppföras.

Inom hela användningsområdet "NO" får campingplatser upplåtas för exempelvis ställplatser för husbil, campingplatser för husvagn och tält. Genom kvartersmarken löper gångvägar som förbinder de olika promenadstråken runt Linnéasjön. Dessa gångvägar säkerställs för allmännyttig gång- och cykeltrafik genom egenskapsbestämmelsen "x₁". Kvartersmarken delas upp i olika områden genom de befintliga gångvägarna. Inom fyra olika områden möjliggörs byggnation av campingstugor. Stugorna får uppföras i olika storlekar anpassat till den specifika platsens förutsättningar. Områdets naturkaraktär ska bevaras och säkerställs genom egenskapsbestämmelsen: "Marklov krävs även för fällning av träd."

Närmast infarten till området tillåts servicebyggnader och de byggnader och anläggningar som kompletterar driften av camping. Mitt i planområdet på kvartersmark finns en öppen scen. I anslutning till scenen tillåts bebyggelse i form av komplementbyggnader för till exempel kiosk eller enklare matservering. Området sydöst om badplatsen ingår också i kvartersmarken. Inom den ytan får endast en lekplats uppföras.

2.5.1 Gestaltning av ny bebyggelse inom kvartersmark

Gestaltningen av campingstugorna är av stor vikt. Planområdet ligger i centrala Nybro och är ett välbesökt område. Nyttillkommande bebyggelse behöver harmonisera med områdets natur- och kulturhistoria men även med omgivande bebyggelse. Genom väl valda materialval och formspråk kan den tillkommande bebyggelsen bli ett uppskattat tillskott i staden. Områdets naturkaraktär ska bevaras genom noga placering av tillkommande campingstugor.

Inom egenskapsområdet närmast Grönvägen, i planområdets sydvästra del, tillåts campingstugor på 45 m². Sammanlagt finns möjlighet att uppföra 10 stycken stugor i den storleken. Inom egenskapsområdet närmast Linnéasjön, i planområdets nordvästra del, tillåts campingstugor på 25 m². Sammanlagt finns möjlighet att uppföra 6 stycken stugor i den storleken. I området finns två plåtar där marken är jämn. Stugorna föreslås placeras så att höjdkurvorna utnyttjas. I området har stugor varit uppförda under åren 2003 till och med 2018. Bilderna nedan visar hur stugorna kan placeras i tallskogen utan att medföra ett starkt visuellt intrång. Tallskogens höjd och glesa struktur är fortsatt dominerande.



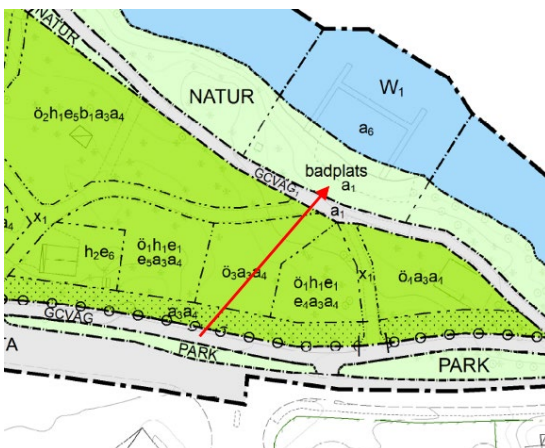
Bild 1 och 2. Exempel på campingstugor med en byggnadsarea på 45 m².
Bilderna är tagna på Stensö camping i Kalmar.



Bild 3. Till vänster. Bilden visar campingstugorna som fanns tidigare i området. Bildkälla: Barometern.

Bild 4. Till höger. 2018 fanns fyra mindre badstugor i planområdets södra del. Badstugorna stod i en grupp och var målade i olika färger. Bildkälla: Google maps, vy från Grönvägen mot campingen 2018.

Från Grönvägen, i planområdets sydöstra del, finns en fin vy mot badplatsen, bryggan och Linnéasjön. Kontakten med vattnet från gång- och cykelvägen ska bevaras genom att marken inte får bebyggas i siktlinjen. På vardera sida av detta område tillåts campingstugor på 20 m².



Figur 2. Till vänster. Utdrag ur plankartan som visar siktlinje från gång-och cykelvägen mot badplatsen. Bild 5. Till höger. Bild tagen från samma plats.



3 Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser för allmän plats

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
GATA	Huvudgata Användningen tillämpas för områden avsedda för trafik. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion.
GCVÄG	Gång- och cykelväg Användningen ”GCVÄG” möjliggör gång- och cykelväg inom planområdet. Planbestämmelsen innefattar hårdgjord yta för gång- och cykelväg, stödkant och släntområde.
GCVÄG ₁	Gångväg Syftet med bestämmelsen är att reglera och bibehålla befintlig gångväg längs med Linnéasjöns vattenområde.
NATUR	Natur Användningen ”NATUR” syftar till att säkerställa att grönområdet bevarar sin nuvarande karaktär av skogsmark med gles tallskog.
PARK	Park Användningen ”PARK” används för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. I planförslaget är den aktuella ytan anlagd gräsmatta som har en regelbunden skötsel.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
a ₂	Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen innebär att strandskyddet upphävs för naturmark som omfattas av strandskydd.
badplats	Badplats Bestämmelsen syftar till att säkerställa befintlig badplats vid Linnéasjön.



fördröjning₁ Fördröjningsmagasin med en volym av 50,0 m³

Bestämmelsen möjliggör en framtida utbyggnad av fördröjningsmagasin.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelse Beskrivning och motiv

N Friluftsliv och camping

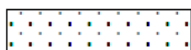
Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra säsongvis uppställda campingenheter som exempelvis ställplatser för husbil, campingplatser för husvagn och tält. Även servicebyggnader och de byggnader och anläggningar som behövs och som kompletterar driften av campingen ingår.

O Tillfällig vistelse

Med tillfällig vistelse avses tillfällig övernattning. I användningen ingår också sådan verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen som till exempelvis parkering, kontor, butiker, restaurang, gym och lekplats. Även de personalutrymmen som behövs ingår. Bestämmelsen möjliggör byggnation av campingstugor.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Planbestämmelse Beskrivning och motiv



Marken får inte förses med byggnadsverk.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att naturmarken närmast Grönvägen bibehålls intakt. Detta för att skapa ett grönt stråk längs med kvartersmarkens södra sida som möter Grönvägen.

Ö₁ Marken får endast förses med campingstugor och enkelt flyttbara enheter; tält, husvagnar och husbilar.

Syftet med bestämmelsen är dels att möjliggöra byggnation av campingstugor. Stugorna anpassas efter platsens förutsättningar och låter fortsatt tallskogen vara karaktäriserande för campingens område. Syftet med planbestämmelsen är också att tillåta säsongvis uppställda campingenheter som exempelvis ställplatser för husbil, campingplatser för husvagn och tält.

Ö₂ Marken får endast förses med komplementbyggnader och enkelt flyttbara enheter; tält, husvagnar och husbilar.



Syftet med bestämmelsen är att säkerställa befintlig scen i mitten av planområdet. Utöver det möjliggörs bebyggelse i form av komplementbyggnader för till exempel kiosk eller enklare matservering.

- ö3 Marken får endast förses med enkelt flyttbara enheter; tält, husvagnar och husbilar.

Bestämmelsen syftar till att bibehålla markytor fria från permanent bebyggelse. I planområdets östra del syftar bestämmelsen till att bevara siktlinjen från Grönvägen mot badplatsen och bryggan.

- ö4 Marken får endast förses med lekplats.

Bestämmelsen syftar till att möjliggöra befintlig och framtida lekplats.

- h1 Högsta nockhöjd är 3,0 meter

Befintliga och tillkommande byggnader inom planområdet ska ha en enhetlig höjd som ger goda sikt- och ljusförhållanden. Den enhetliga höjden förstärker upplevelsen av den genomtänkta och omsorgsfulla gestaltningen på platsen. Regleringen av höjden görs därmed med hänsyn till stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen.

- h2 Högsta nockhöjd är 4,5 meter

Befintliga och tillkommande byggnader inom planområdet ska ha en enhetlig höjd som ger goda sikt- och ljusförhållanden. Den enhetliga höjden förstärker upplevelsen av den genomtänkta och omsorgsfulla gestaltningen på platsen. Regleringen av höjden görs därmed med hänsyn till stads- och landskapsbilden och kulturvärdena på platsen.

- u1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

Bestämmelsen säkerställer område för ledningar, så att marken inte tas i anspråk på ett sätt så att ledningar inte kan förvaltas eller ledningsrätter kan skapas.

- x1 Marken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Syftet med bestämmelsen är att markområdet reserveras så att det inte tas i anspråk på ett sätt som hindrar att det kan användas för allmän gång- och cykeltrafik.

- e1 Största byggnadsarea är 20,0 m² per campingstuga

Bestämmelserna reglerar storleken på campingstugor. Inom olika egenskapsområden har olika storlek på campingstugor bedömts vara lämpliga. Syftet är att säkerställa genomtänkta och omsorgsfull gestaltning av området.

**e2 Största byggnadsarea är 25,0 m² per campingstuga**

Bestämmelserna reglerar storleken på campingstugor. Inom olika egenskapsområden har olika storlek på campingstugor bedömts vara lämpliga. Syftet är att säkerställa genomtänkta och omsorgsfull gestaltning av området.

e3 Största byggnadsarea är 45,0 m² per campingstuga

Bestämmelserna reglerar storleken på campingstugor. Inom olika egenskapsområden har olika storlek på campingstugor bedömts vara lämpliga. Syftet är att säkerställa genomtänkta och omsorgsfull gestaltning av området.

e4 Största byggnadsarea är 60 m²

Bestämmelserna begränsar hur mycket som får byggas inom egenskapsområdet, i syfte att skapa ett attraktivt område för campingändamål samtidigt som karaktären av skogsintegrerad camping bibehålls.

Största byggnadsarea är 80 m²**e5 Bestämmelserna begränsar hur mycket som får byggas inom egenskapsområdet, i syfte att skapa ett attraktivt område för campingändamål samtidigt som karaktären av skogsintegrerad camping bibehålls.****Största byggnadsarea är 150 m²****e6 Bestämmelserna begränsar hur mycket som får byggas inom egenskapsområdet, i syfte att skapa ett attraktivt område för campingändamål samtidigt som karaktären av skogsintegrerad camping bibehålls.****Största byggnadsarea är 450 m²****e7 Bestämmelserna begränsar hur mycket som får byggas inom egenskapsområdet, i syfte att skapa ett attraktivt område för campingändamål samtidigt som karaktären av skogsintegrerad camping bibehålls.****a3 Strandskyddet är upphävt.**

Bestämmelsen innebär att strandskyddet upphävs för kvartersmark som omfattas av strandskydd.

n1 Parkering får anordnas.

I anslutning till campingområdets infart ska möjlighet finnas att anordna parkering för verksamhetens besökare.



Utfartsförbud

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa en lämpligt belägen utfart avseende trafiksäkerhet längs med Grönvägen.

b₁ Minst 70% av marken ska vara genomsläpplig

Motivet för bestämmelsen är att minska avrinningshastigheten för dagvatten.

a₄ Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.

Motivet till bestämmelsen är att det ska vara möjligt att följa upp bestämmelsen om att minst 70% av kvartersmarken ska vara genomsläpplig.

Marklov krävs även för fällning av träd.

a₅ För att bibehålla karaktären av skogsintegrerad camping och värna om naturvärden krävs även marklov för fällning av träd.

d₁ Minsta fastighetsstorlek är 4000,0 m²

Bestämmelsen säkerställer en ändamålsenlig indelning i fastigheter.

Användningsbestämmelser för vattenområde

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
-----------------	-----------------------

W	Vattenområde
---	--------------

Syftet med planbestämmelsen är att bibehålla karaktären av öppet vatten.

W ₁	Bryggor
----------------	---------

Användningen syftar till att anläggningar som trädäck och bryggor får uppföras.

Egenskapsbestämmelser för vattenområde

Planbestämmelse	Beskrivning och motiv
-----------------	-----------------------

a ₁	Strandskyddet är upphävt
----------------	--------------------------

Planbestämmelsen innebär att strandskyddet upphävs för natur- och gatumark som omfattas av strandskydd.



4 Planeringsförutsättningar

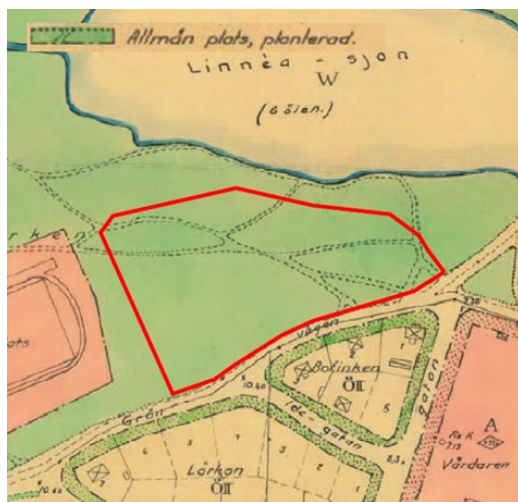
4.1 Kommunal

4.1.1 Detaljplan

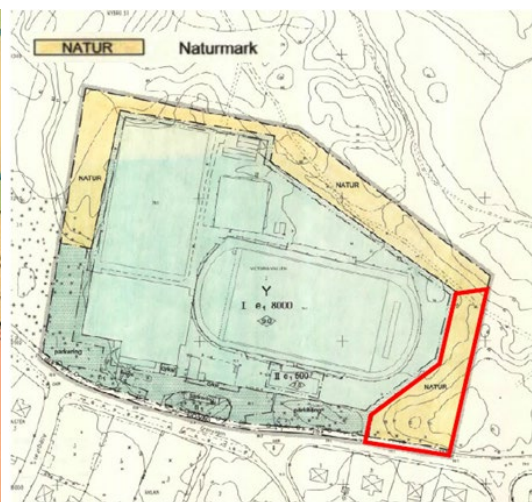
Området är tidigare planlagt. Berörda planer är främst S 1 och D 134. Den befintliga planen S 1 är fastställd 1938 och medger användningen allmän platsmark; Plantering. Utöver det omfattas även planområdet av D 134 som medger användningen allmän platsmark; Natur.

Utöver ovanstående befintliga planer behöver även osäkra planområdesgränser tas om hand. Detta för att möjliggöra en god digitalisering av kommunens befintliga detaljplaner. Det aktuella planområdet omfattar därför även en liten del av planen S 15, fastställd 1953 och S 75, fastställd 1967. Båda planerna medger användningen allmän platsmark; Gata.

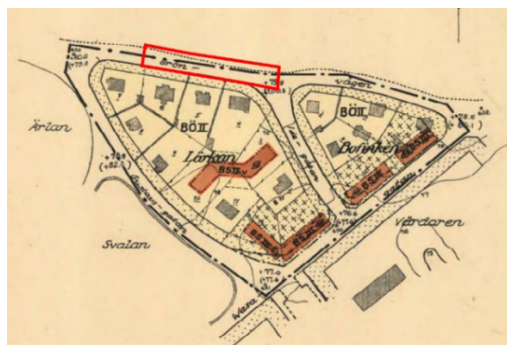
Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, ytor markerade med en röd linje i figur 3–6, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 3. Till vänster, befintlig plan S 1, Stadsplan för Nybro stad, fastställd 1938.



Figur 4. Till höger, befintlig plan D 134, Detaljplan för Victoriavallen 1, laga kraftvunnen 2005.



Figur 5. Till vänster, befintlig plan S 15, Stadsplan för kvarteret Bofinken och Lärkan, fastställd 1953.



Figur 6. Till höger, befintlig plan S 75, Stadsplan för Kvarteret Bofinken, fastställd 1967.



4.1.2 Förhandsbesked och bygglov

Bygglov har getts för campingändamål och servicebyggnader under åren från att beslut togs om den första servicebyggnaden 1965. Det senaste bygglovet som beviljats i nutid är nybyggnad av en öppen scen. Scenen står idag i mitten av campingområdet och används vid olika evenemang.

4.1.3 Planbesked

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade positivt planbesked 2022-05-18. Detta efter att ansökan om planläggning inkommit från sport- och fritidsverksamheten, Nybro kommun.

4.1.4 Översiktsplan

Planområdet omfattas av Fördjupad översiktsplan för Nybro stad – Nybro 2040, antagen 2022. Den fördjupade översiktsplanen anger att Linneasjöområdet med Badhusparken och Joelskogen är stadskärnans närmaste grönområde. Dess centrala läge ska tas tillvara och området ska utvecklas till att bli ännu mer tillgängligt vare sig man vill uppleva naturen, områdets rika historia eller delta i någon av de många aktiviteter som finns här. Planen bedöms följa översiktsplanens intentioner.

4.2 Regionala

4.2.1 Regional utvecklingsstrategi (RUS)

Den regionala utvecklingsstrategin lyfter möjligheter till ett gott vardagsliv och besöksnäring med stark tradition som två av regionens styrkor för utveckling och profilering av regionen. Planområdet möjliggör både ett fortsatt gott vardagsliv genom att bevara naturområden och bibehåller samtidigt besöksnäringen genom att campingverksamheten ges möjlighet att utvecklas.

4.3 Riksintressen

Området omfattas inte av något riksintresse.

4.4 Hushållningsbestämmelser (enligt 3 kap. miljöbalken)

4.4.1 Grönområden i tätorter (3 kap 6 § MB)

Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas enligt 3 kap 6 § miljöbalken. I den fördjupade översiktsplanen redovisas strategin: ”Staden ska erbjuda ett varierat, attraktivt och tillgängligt utbud av gröna miljöer så som parker, grönområden och skyddad natur.”

Kommunen har tagit fram en handlingsplan för utveckling av Linnéasjöområdet där planförslaget ingår. Syftet med handlingsplanen är bland annat att Linnéasjöområdet ska fortsätta vara ett område för naturupplevelse och utomhusaktiviteter. Planförslaget ingår även i det så kallade Theanderstråket som går mellan Rismåla och Svartbäcksmåla. Ett naturstråk som leder mellan platser och miljöer som är viktiga för Nybro historiskt, idag och i framtiden.



4.5 Miljökvalitetsnormer

4.5.1 Luft

Miljökvalitetsnormen för luft har bedömts utifrån en objektiv skattning som ger en preliminär bedömning av halter av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO2) i gatumiljö. Halterna av PM10 och NO2 är under utvärderingströskeln och planförslaget kommer inte innebära en ökad risk för luftföroreningar.

4.5.2 Vatten

Miljökvalitetsnormen omfattar ytvatten i sjöar, vattendrag och kustvatten samt grundvatten. Vattenförekomsten får inte påverkas av en verksamhet på så sätt att uppnåendet av god status i vattenförekomsten försvåras.

Dagvattenledning finns i Grönvägen. I övrigt avleds inte dagvatten från området, utan regnvatten infiltreras lokalt i naturmark eller rinner öppet via naturliga lågpunkter i riktning mot Linnéasjön. Recipient för avrinning från det aktuella planområdet är Bolanders bäck (SE629647-150437). Miljökvalitetsnormer föreskriver att vattendraget senast 2027 ska uppnå god ekologisk status samt god kemisk status med undantag för de överallt förekommande ämnena bromerade difenyleter (PBDE) och kvicksilver (Hg). Verksamheten bedöms inte försvåra möjligheterna att uppnå god status i vattenförekomsten.

4.5.3 Buller

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare, vilket innebär att normen inte är aktuell för Nybro kommun. Däremot har kommunen alltid en strävan att begränsa buller vid samtliga nybyggnadsprojekt.

4.6 Mellankommunala intressen

Planförslaget möjliggör utveckling av en befintlig verksamhet som bidrar till ett positivt tillskott för besöksnäringen som är ett mellankommunalt intresse.

4.7 Miljö

4.7.1 Strandskydd

Strandskyddets syfte är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden. Syftet är också att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddszonen omfattar både land, vatten och undervattensmiljö. Strandskyddet utgår från strandkanten och sträcker sig 100 meter i båda riktningarna.

Den första lagen som skyddade landets stränder tillkom 1950. Då infördes bestämmelserna i syfte att trygga allmänhetens tillgång till stränderna och de gällde enbart i vissa utpekade områden. Efter 1975 kom strandskyddet att gälla generellt i hela landet. Den befintliga planen är från 1938. Det innebär att strandskyddet inte råder inom planområdet. Vid ny planläggning återinträder 100 meter strandskydd varför strandskyddet måste upphävas i detaljplanen.

4.8 Hälsa och säkerhet

4.8.1 Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.



4.8.2 Omgivningsbuller

Planförslaget innebär att tillfälligt boende tillåts. Det finns inga rekommendationer för ljudmiljön utomhus för tillfälligt boende.

4.8.3 Risk för översvämning

Nybro kommun har låtit genomföra flera översvämningskarteringar. Syftet har varit att få bättre kunskap om vilka områden som sannolikt kommer att drabbas av höga flödeshastigheter och ökad risk för översvämning. År 2020 genomfördes en kapacitet- och skyfallskartering. Inom detta arbete togs modell av ledningsnätet respektive en markavrinningsmodell fram. Dessa modeller användes sedan för skyfallsmodelleringar där maximalt vattendjup på markytan kombinerat med trycklinje i ledningssystemet och vattenvägar simulerades. Simuleringar gjordes för fyra möjliga regnhändelser motsvarande ett framtida 10-, 20-, 100-årsregn och ett regn med samma varaktighet och intensitet som det regn som föll över Köpenhamn 2011 (Köpenhamnsregnet). Dessa simuleringar visar att planområdets infiltrationsförmåga är mycket god.

4.9 Geotekniska förhållanden

Områdets jordmån är mager morän med stort inslag av grus och bitvis även sand som blir särskilt tydligt i vägs kärningen mot Grönvägen och på badstranden.

Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) ligger planområdet på isälvs material (Nybroåsen). Detta kan innebära en risk för förhöjda radonvärden i marken. Bostadsbyggnader där människor vistas mer än tillfälligt behöver utföras i radonsäkert uppförande.

4.10 Hydrologiska förhållanden

Området karaktäriseras av storvuxna träd, främst tall, som anpassat sig till den befintliga hydrologin. Träden har stort värde ur naturvårdssynpunkt, genom att förhöja rekreativt värde och genom att förbättra mikroklimatet varma sommarkvar. Det är därför av stort värde att hydrologin och mängden växttillgängligt vatten i området påverkas i så liten utsträckning som möjligt genom att det dagvatten som bildas i området infiltreras lokalt. Områdets jordmån består till stora delar av isälvs sediment och av mager morän med inslag av grus och sand. För större delen av planområdet gäller att den naturliga avrinningen är i nordlig riktning mot Linnéasjön. I avrinningsstråken mot Linnéasjön finns lågpunkter där lågpunktskartering visar att vatten samlas. Genom att infiltrationskapaciteten är god bidrar dessa ytor till att minska ytaavrinningen och stärka grundvattenbildningen i området, även vid intensiva regn.

4.11 Kulturmiljö

4.11.1 Fornlämningar

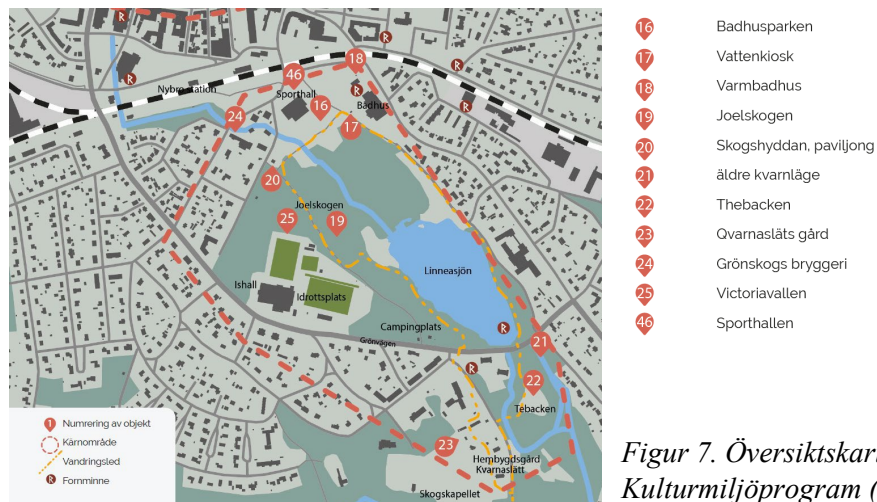
Utanför planområdet i Linnéasjöns södra del finns notering om fyndplats för stockbåt (RAÄ nr: Madesjö 180:1). Planområdet påverkas inte av fornlämningen.

4.11.2 Kulturmiljö

Planområdet ingår i Linnéasjöområdet som är ett kärnområde enligt kommunens Kulturmiljöprogram (2022). Det är ett viktigt sammanhängande grönområde som nyttjats för nöjen och rekreation sedan slutet av 1800-talet när Nybro brunn och badanstalt anlades. Nybro brunn och badanstalt medförde att Nybro fick status som kurort. Förutom vattenkällan



kan Joelskogen kopplas till brunnsepoken då tallskog i torrt läge och slingrande promenadvägar i kuperad terräng ansågs ge ett hälsobringande skogsklimat. I skogen utanför planområdet finns lämningar efter små hyddor där stolar och hängmattor förvarades åt brunnsgästerna.



Figur 7. Översiktskarta från Kulturmiljöprogram (2022)

När nya eller befintliga områden utvecklas med ny bebyggelse är det viktigt att utgå från den fysiska miljön och platsens kulturmiljö. Under brunnsepoken skulle besökare ta del av den nyttiga tarrbarrsluften i Joelskogen. Välskötta grusgångar, kärleksstigar, kaffetorp med musik och vårdad skogsmark gjorde skogen intressant. Vid utkiksplatser fanns sittbänkar och i skogen små förrådsbyggnader utplacerade där gästerna kunde hämta hängmattor och stolar för att sätta sig ned och vila. I skogen fanns även Skogshyddor, romantiska hus med utsirade gavelskivor, för uthyrning. Byggnaderna fungerade som sovstugor med flera rum utan kök.

Nya stugor kan med fördel stärka kulturarvet genom att en gammal struktur väcks till liv på nytt. Genom att bejaka de äldre stugornas skala och stil kan kulturmiljön återupplivas och Joelskogens ställning som mötesplats för såväl nöje som rekreation återtas.



Bild 6. En skogshydd i Joelskogen för badgäster.

Bild 7. Badhusparken och gångstigarna.

Grönvägen som löper längs med planområdets södra sida, har en historia som förbindelse mellan Kvarnaslätt, Pukeberg och Madesjö Kyrkby sedan 1500-talet. Söder om gatan låg då sandiga och magra åkrar och norr om gatan låg Joelskogen. Joelskogen tillhörde gården Kvarnaslätt och namnet Joelskogen kommer från gårdens sista privata ägare, Joel Johansson.



Skogen, som blev viktig del av stadens badanstalt, såldes till Nybro köping tillsammans med Kvarnaslättsgården år 1890.

4.12 Fysisk miljö

Idag är campingen en väletablerad verksamhet och det inryms cirka 50 stycken uppställningsplatser inom området. Det finns i dagsläget två servicebyggnader inom planområdet som behövs för campingens drift och skötsel. Utöver det finns även ett byggnadsverk i form av en öppen scen mitt i campingområdet.



Bild 8. Campingens reception och kiosk



Bild 9. Campingens servicehus

Området är välbesökt och frekventeras flitigt av människor i sin vardag, antingen som primärt mål eller som transportled in mot centrum. Genom området leder en bred gångstig från Grönvägen upp mot Badhusparken, där den ansluter till andra gångvägar och stigar i rekreationsområdet runt Linnéasjön.

Inom planområdet finns en populär kommunal badplats. Ovanför badplatsen i planområdets sydöstra del finns idag en lekplats. Lekplatsen ska enligt kommunens "Lekplatsprogram", antagen 2020, avvecklas under 2024.



Bild 10. Badplatsen

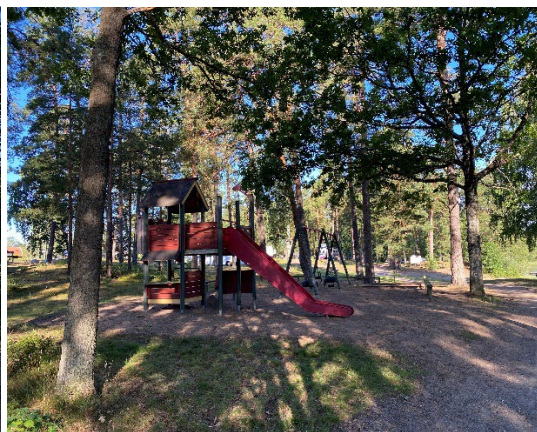


Bild 11. Befintlig lekplats inom planområdet



4.12.1 Bakgrund

Campingen i Joelskogen har en lång historia bakåt i tiden. Redan 1964 byggdes en servicebyggnad för campingverksamhet i det aktuella området. Under åren som följde utvecklades campingen från att omfatta mindre tält till att 1982 erbjuda markytor för större husvagnsekipage. Mellan 1983 och 1985 tog kommunen flera beslut om att avveckla campingen för att placera den vid Svartbäcksmåla. Men 1985 kom kommunen fram till att låta Joelskogens camping vara kvar och ett beslut togs om att ersätta den gamla servicebyggnaden med en ny.

När kommunen 1993 beslutade att utveckla den befintliga badplatsen med bryggor samt uppföra en lekplats vid Linnéasjön blev området ännu mer attraktivt för campinggäster. 2003 vidareutvecklades campingverksamheten med campingstugor som placerades nära Linnéasjöns strandkant. Utöver dessa stugor fanns även 2018 mindre badstugor närmast Grönvägen.

4.13 Naturmiljö

Skogarna kring Linnéasjön har under lång tid varit värdefulla som "skogen mitt i staden" eller parkliknande miljöer där människor strövar, motionerar eller uppehåller sig.

Joelskogens gamla tallar utgör en i trakten vacker syn med upphissad krona och pelarsalskänsla. Stora delar av området nyttjas i dagsläget som camping och genom området löper flera gång- och cykelvägar liksom välanvända stigar.



Bild 12. Vy från badplatsen mot sydväst.



Bild 13. Tältning bland höga tallar.

En naturvärdesinventering är genomförd och följer med planförslaget som ett underlag. Naturvärdena i området är i första hand knutna till den gamla tallskogen samt till Linnéasjön och dess stränder. Båda dessa naturtyper har starka kopplingar till omgivande landskap. Genom Linnéasjön rinner Bolanders bäck, ett av flera mindre tillflöden till Ljungbyån. Tallskogarna kring Linnéasjön utgör en del av ett större område kring Nybro stad med äldre tallar och med en fauna och flora knuten till denna miljö. Inom planområdet identifierades nio stycken naturvärdesobjekt, varav två av dessa bedöms ha högt naturvärde. Naturvärdesinventeringen redovisar även fynd av tallticka och reliktböck. Vid en framtida exploatering bör stor hänsyn tas till de äldre tallar som finns inom området.



4.14 Teknik

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Den befintliga bebyggelsen är ansluten till det kommunala VA-nätet.

För elförsörjningen och fiber svarar Nybro energi i området.

Skanova AB har fiberledningar inom och i anslutning till planområdet.

Servicestation för avfall och källsortering finns vid infarten till campingområdet.

4.15 Service

Planområdet ligger i centralt i Nybro och både kommersiell och offentlig finns i närområdet.

4.16 Trafik

Längs planområdets södra del går Grönvägen. Grönvägen kopplar an till Storgatan i öster och Bangatan/Engshyttegatan mot nordväst. Enligt genomförd trafikmätning är årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) 3 877 fordon på Grönvägen i anslutning till planområdet.

5 Konsekvenser

5.1 Fastigheter och rättigheter

Inom planområdet finns endast fastigheten Nybro 3:1, som ägs av Nybro kommun.

Planförslaget innebär att inom kvartersmark med bestämmelsen "NO" kan avstyckning till en ny fastighet ske. Ändamålet är camping och tillfällig vistelse.

5.1.1 Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget innebär att inom kvartersmark med bestämmelsen "NO" skapas flertalet byggrätter för campingstugor och utökad byggrätt för campingens serviceanläggningar.

Nybro kommun står för de kostnader som uppkommer i samband med genomförandet av planen som berör allmän platsmark.

Nybro kommun står för den förrättningskostnad som uppkommer i samband med ansökan om avstyckning av ny fastighet. Kostnaden för förrättning regleras enligt Lantmäteriets avgifter för lantmåteriförrättning.

Nybro kommun står för den förrättningskostnad som uppkommer i samband med ansökan om nytt officiälservitut gällande allmännyttig gång- och cykeltrafik. Kostnaden för denna åtgärd regleras enligt Lantmäteriets avgifter för lantmåteriförrättning.

Ledningsinnehavaren till befintliga ledningar inom den kvartersmark som finns inom planområdet står för den förrättningskostnad som uppkommer i samband med sökt ledningsrättsåtgärd. Kostnaden för förrättning regleras enligt Lantmäteriets avgifter för lantmåteriförrättning.



5.1.2 Tekniska konsekvenser

Planförslaget innebär att befintliga ledningar är kvar där de är placerade idag. Ledningar i området som ägs av Nybro Energi/Nybro Elnät AB är placerade i egenskapsområde "u₁", med planbestämmelsen: "Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar." Vid en fastighetsförrättning ska befintliga ledningar skyddas genom ledningsrättsåtgärd.

Befintliga fiberledningar är placerade inom allmän platsmark längs med fastighetsgränsen mot Victoriavallen 1. Befintligt markavtal (diarienummer TS-2021-965) för ledningar mellan ledningsägaren och kommunen skyddar de ledningar som ligger på allmän platsmark.

5.2 Natur

5.2.1 Grönområde

Kommunens bedömning är att det aktuella planområdet är lämplig att exploatera med campingverksamhet och att den föreslagna bebyggelsen har utformats genom en sammanvägd bedömning med hänsyn till natur- och rekreationsvärden. Detta har gjorts genom att utveckla campingen inom befintligt verksamhetsområde.

Den skogsmark som ianspråkats för campingstugor karaktäriseras av gles, brukad tallskog. Området saknar höga naturvärden, men utgör en del i ett större landskap med äldre tallskog som finns på delar av Nybroåsen. Ett genomförande av planförslaget påverkar utbredningen av skogen, men bedöms inte utgöra en väsentlig påverkan på livsmiljön för de arter som lever i de äldre skogarna i området. För att bevara naturkaraktären i området och värna om naturvärden krävs även marklov för fällning av träd. Nyttillkommande bebyggelse ska placeras med hänsyn till befintliga träd.

De gång- och cykelvägar som löper genom planområdet och förbinder de olika promenadstråken runt Linnéasjön säkerställs för allmännyttig gång- och cykeltrafik genom egenskapsbestämmelsen "x₁". Genom det officiälservitut som bildas tryggas allmänhetens möjlighet att nyttja gång- och cykelvägarna inom planområdet. Kommunen ansvarar för skötsel som sker i sammanhang med campingen.

5.2.2 Miljöbedömning

När en plan upprättas eller ändras ska kommunen enligt miljöbalken (MB) 6 kap. 5 § genom en undersökning bedöma om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska en strategisk miljöbedömning göras enligt MB 6 kap. 3 § och 9 §. En miljökonsekvensbeskrivning ska då upprättas i enlighet med MB 6 kap. 11 §.

Kommunen har gjort en undersökning och i den bedömt att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning krävs därför inte. Relevanta miljöaspekter behandlas i planbeskrivningen.

5.2.3 Strandskydd

Miljöbalken 7 kap. 18 c § anger de särskilda skälen som ska beaktas vid prövning av upphävande eller dispens från strandskyddet. De aktuella särskilda skälen för upphävande av strandskydd inom planområdet är:



- Området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Särskilda skälet tillämpas i planförslaget för gångvägarna, badplatsen och campingområdet.
- Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Särskilda skälet tillämpas i planförslaget för badbryggan.
- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Särskilda skälet tillämpas i planförslaget för campingområdet.

Utöver motivering av särskilda skäl för upphävande av strandskydd behöver även en fri passage säkerställas mellan planerad byggnation och strandlinjen. I plankartan har en naturlig fri passage säkerställts genom användningsbestämmelsen "NATUR". Den fria passagen löper längs med Linnéasjöns strandlinje och avgränsas av den befintliga gångvägen.

Gångvägarna inom planområdet

De befintliga gångvägarna inom planområdet är ianspråktaga sedan badhusepoken i slutet av 1800-talet. Att flanera i Joelskogen var en viktig del i badhusepokens hälsobehandlingar.

Badplatsen med tillhörande brygga

Den offentliga badplatsen med tillhörande brygga utgör en del i den tillgänglighet som strandskyddet eftersträvar. Bryggan vid badplatsen syns på historiska ortofoton samt flygbilder. Ortofoto från 1957 visar en förtöjd brygga vid badplatsen. Ortofoto från 1975 visar en större bryggkonstruktion och vid denna tid har även badplatsens utbredning ökat. Badplatsen är ianspråktagen och av naturliga skäl kan inte en badbrygga ligga någon annanstans än vid vattnet.

Campingområdet

1964 byggdes en servicebyggnad för campingverksamhet i det aktuella området. Under åren som följde utvecklades campingen från att omfatta mindre tält till att 1982 erbjuda markytor för större husvagnsekipage. 1985 togs beslut om att ersätta den gamla servicebyggnaden med en ny. Idag inryms cirka 50 stycken uppställningsplatser inom området. Campingområdet är ianspråktagen sedan 1964. Hela planområdets kvartersmark "NO" används för campingändamål idag.

Att möjliggöra byggnation av stugor för campingändamål gör att byggnadsvolymer kommer att stå permanent och inte säsongvis som uppställda campingenheter. Det gör att det särskilda skälet ianspråktaget område behöver kompletteras. Campingen är en pågående verksamhet, som har behov av att komplettera utbudet i anslutning till existerande funktionsbyggnader. Det innebär att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet. Utvidgningen kan inte genomföras utanför strandskyddat område då det redan är bebyggt. Det gör att utvidgningen av verksamheten behöver ske inom den befintliga ianspråktaga ytan.

En lokaliseringsutredning avseende strandskydd har tagits fram efter önskemål från Länsstyrelsen. I utredningen har fyra alternativa områden analyserats. Samtliga områden ansågs inledningsvis relevanta som alternativ till planförslagets huvudalternativ. Gemensamt för dem alla är att de har nära till centrum med grundläggande servicefunktioner, samt att de



ligger strategiskt i staden med möjlighet att ansluta till befintliga gång- och cykelvägar samt till kommunalt VA-nät. Vid en närmare analys har olika förutsättningar och begränsningar för respektive alternativ framkommit.

Med utgångspunkt i den analys som gjorts anses det ursprungliga huvudalternativet vara mest lämplig för en utveckling av campingen. Det som främst talar för huvudalternativet är dess strategiska läge i förhållande till befintlig infrastruktur och bebyggelse, där exempelvis teknisk infrastruktur och servicehus kan samnyttjas. Planförslaget tar vidare hänsyn till den allmänna tillgängligheten till området samt till Joelskogens natur- och kulturhistoriska värden. Sammantaget är bedömningen att det inte finns någon alternativ lokalisering, både utifrån ett resurs- och kostnadsperspektiv.

5.2.4 Dagvatten

En översiktlig dagvattenutredning är genomförd och följer med planförslaget som ett underlag.

Utredningen visar med stöd av goda avrinningsförhållanden och god infiltrationskapacitet att de mängder dagvatten som uppkommer, även vid kraftiga regnhändelser, med god marginal kan omhändertas inom planområdet. Detta kan dessutom göras utan omfattande åtgärder. En mer omfattande åtgärd vore till exempel större fördröjningsmagasin. Därmed görs också bedömningen att en mer komplex dagvattenutredning för att dimensionera omhändertagande av dagvatten inte är nödvändig. För att säkerställa att avrinningsförhållandena inte ändras negativt föreslår utredningen att marklov ska krävas för åtgärder som kan påverka markens genomsläpplighet. Detta säkerställs i plankartan genom planbestämmelse.

I samma dagvattenutredning påvisade de hydrologiska modelleringarna en naturlig uppsamlingsplats för dagvatten i planområdets sydvästra gräns. Här finns i framtiden, vid en förtätning av Nybro, en möjlighet för fördröjningsmagasin på en volym upp till 50 m³. Detta säkerställs i plankartan genom planbestämmelse.

6 Genomförandefrågor

6.1 Mark- och utrymmesförvärv

Inga markförvärv behöver göras i samband med plangenomförandet då endast en kommunägd fastighet är berörd.

6.2 Fastighetsrättsliga frågor

6.2.1 Förändrad fastighetsindelning

Mark inom Nybro 3:1, med bestämmelsen NO, avstyckas till en ny fastighet. Ansökan om förrättning görs av Nybro kommun.



6.2.2 Rättigheter

Ett officialservitut som innebär rätt att anlägga, underhålla och använda ett område för gång- och cykelväg, egenskapsbestämmelsen x₁, ska bildas för fastigheten Nybro 3:1. Ansökan om förrättning görs av Nybro kommun.

För att få rätt att förnya, bibehålla och underhålla befintliga ledningar inom planområdet som inte redan är skyddade genom ledningsrätt ska ledningsinnehavaren söka ledningsrättsåtgärd.

6.3 Tekniska frågor

Samtliga fastigheter inom planområdet kommer att ingå i verksamhetsområde för vatten och spillvatten enligt Lagen om allmänna vattentjänster (LAV). Dagvatten från området och nytillkommande bebyggelsen ska omhändertas inom planområdet.

Försörjning av el sker genom anslutning till det allmänna nätet. Nät- och transformatorstation får placeras i området.

Fjärrvärme- och fibernätet finns utbyggt i närområdet. Den nya bebyggelsen kan anslutas till både fjärrvärmenät och fibernät.

Kretslopp sydost svarar för hanteringen av hushållsavfall och vid utformning av soputrymmen eller andra frågor som rör avfallshanteringen ska samråd ske direkt med Kretslopp sydost.

6.4 Ekonomiska frågor

Kommunen svarar för framtagandet av detaljplanen. Exploatören svarar för byggnation av planområdet. Ledningsägande bolag svarar för utbyggnaden av allmänna ledningar. Finansiering sker genom fastställda taxor. Kommunen svarar för det fortsatta underhållet av x-området.

6.5 Organisatoriska frågor

6.5.1 Exploateringsavtal

Nybro kommun avser inte att ingå några exploateringsavtal.

6.5.2 Tidplan

Efter att detaljplanen har vunnit laga kraft finns möjlighet att projektera för planerad byggnation.

6.6 Upplysningar

I samband med detaljprojektering av nya byggnader behöver kompletterande geotekniska utredningar utföras för att ta fram dimensionerande parametrar och arbetsförfaranden. Detta görs när grundläggningsnivå, utformning och läge för planerade byggnationer är fastställda.

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar. Vid misstanke eller upptäckt av förorening i samband med eventuell schaktning inom planområdet måste tillsynsmyndigheten; miljö- och byggnadsnämnden, omedelbart underrättas. Vid avhjälpande av eventuella föroreningsskador krävs en anmälan till tillsynsmyndigheten.



Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM) gäller inom området för friluftsliv och camping.

Planområdet ligger inom område där det kan finnas risk för förhöjda radonvärden i marken. Byggnader som används för regelbunden vistelse ska därför uppföras på radonsäkert sätt.

Framkomlighet och bärighet för räddningstjänstens fordon ska beaktas vid utbyggnaden av området. Räddningstjänstens krav för säkerhet, utrymning med mera behandlas vidare i samband med bygglovet.

För anläggningar och arbeten i vattenområde eller som kan påverka vattenområden ska anmälan om vattenverksamhet göras till Länsstyrelsen, som bedömer hur verksamheten i övrigt ska prövas.