



NYBRO KOMMUN

Lokaliseringsutredning Strandskydd

För detaljplan för del av Nybro 3:1, Campingen i
Joelskogen, Nybro stad, Nybro kommun

Upprättad 2024-10-17



Titel på rapport: Lokaliseringsutredning Strandskydd, för detaljplan för del av Nybro 3:1, Campingen i Joelskogen, Nybro stad, Nybro kommun

Datum: 2024-11-06

Innehåll

Inledning.....	4
Bakgrund.....	4
Huvudalternativet (Planförslaget).....	4
Särskilda skäl för upphävande av strandskydd.....	4
Fördjupning av strandskyddet inom planområdet.....	5
Utvidgning av verksamheten utanför strandskyddat område.....	7
Lokaliseringsutredning.....	8
Förutsättningar.....	8
Detaljplanens syfte.....	8
Bedömningsprocessen.....	8
Geografisk avgränsning.....	8
Urvalskriterier.....	8
Utanför strandskyddat område.....	8
Närhet till centrum.....	8
Område av tillräcklig storlek.....	10
Område som är oexploaterad.....	10
Resultat av urvalskriterieprocessen.....	10
Bedömningskriterier.....	11
Planeringsförutsättningar.....	11
Kommunikation, infrastruktur och service.....	11
Platsens attraktivitet.....	11
Lämplighetsbedömning.....	12
Alternativ 1.....	12
Alternativ 2.....	14
Alternativ 3.....	16
Alternativ 4.....	18
Huvudalternativet.....	20
Slutsats och sammanfattning.....	22

Inledning

En lokaliseringsutredning avseende strandskydd har tagits fram. Utredningen utgör underlag till detaljplan och syftar till att redogöra förutsättningar för upphävande av strandskydd inom planområdet.

Bakgrund

En ny detaljplan för del av fastigheten Nybro 3:1, campingen i Joelskogen inom stadsdelen Joelskogen-Thebacken i Nybro, har tagits fram. Delar av planområdet omfattas av strandskydd. I planbeskrivningen till detaljplanen redogjordes för de särskilda skälen för att upphäva strandskydd. Planförslaget var på samråd under maj-juni 2024. Länsstyrelsen Kalmar län inkom med följande synpunkt:

Det framgår inte tydligt i planbeskrivningen vilka delar av planområdet som nyttjas som camping idag och hur stor utökningen är. En lokaliseringsutredning behöver göras som visar alternativa områden för campingen och utökningen utanför strandskyddat område. I lokaliseringsutredningen ska det också framgå varför delar av strandskyddat område behöver ianspråkta för ställplatser till husbilar, campingstugor och annan bebyggelse även om det är en utökning av pågående verksamhet.

Denna rapport avser att besvara ovanstående frågeställningar.

Huvudalternativet (Planförslaget)

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.

Särskilda skäl för upphävande av 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 ianspråkta 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

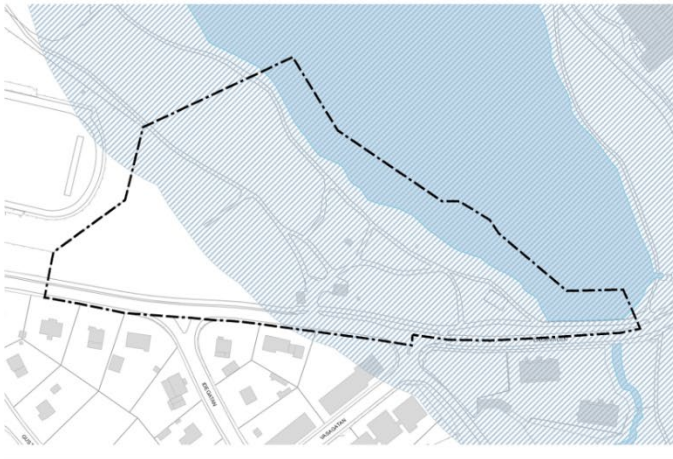
1964 byggdes en servicebyggnad för campingverksamhet i det aktuella området. Under åren som följde utvecklades campingen från att omfatta mindre tält till att 1982 erbjuda markytor för större husvagnsekipage. 1985 togs beslut om att ersätta den gamla servicebyggnaden med en ny. Idag inryms cirka 50 stycken 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 ianspråkta ytan.

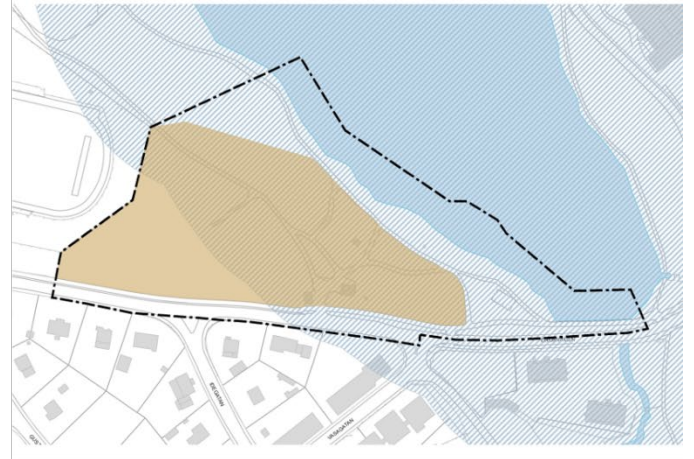
Fördjupning av strandskyddet inom planområdet

Ett av de särskilda skälen syftar till att området är ianspråktaget, vilket redan är utrett i samband med samråd av planförslaget. Däremot det särskilda skälet ”Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området” behöver utredas djupare. Det handlar om att de nya stugor som planförslaget möjliggör är av en permanent karaktär, till skillnad från campingplatser med säsongvis uppställda enheter. Denna fördjupning redovisar inom vilka områden som stugor avses att tillåtas enligt planförslaget. Fördjupningen visar att det är samma områden som redan är ianspråktagen mark för camping, se figur 6.

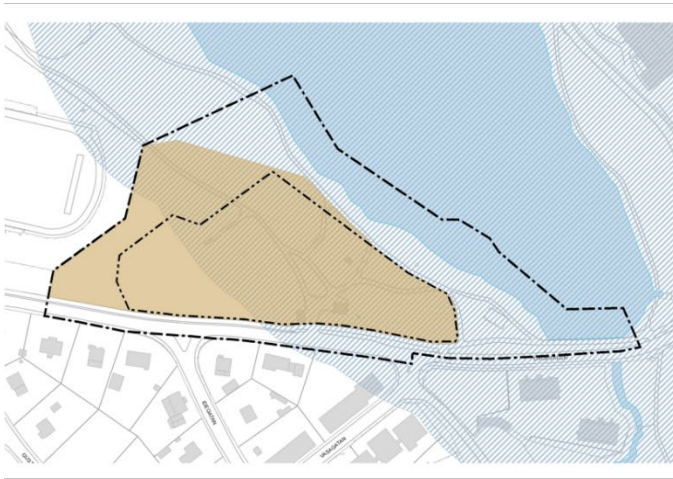
I dagsläget finns ett markarrende som ger campingverksamheten tillåtelse att utnyttja området till camping. Det inryms ca 50 stycken uppställningsplatser inom området. Området är enligt arrendeavtalet större än kvartersmarken som föreslås i planförslaget, se figur 3. Anledningen till att minska området som camping får bedrivas på idag, är att stärka skyddet för naturen vilket också går i linje med strandskyddets syften.



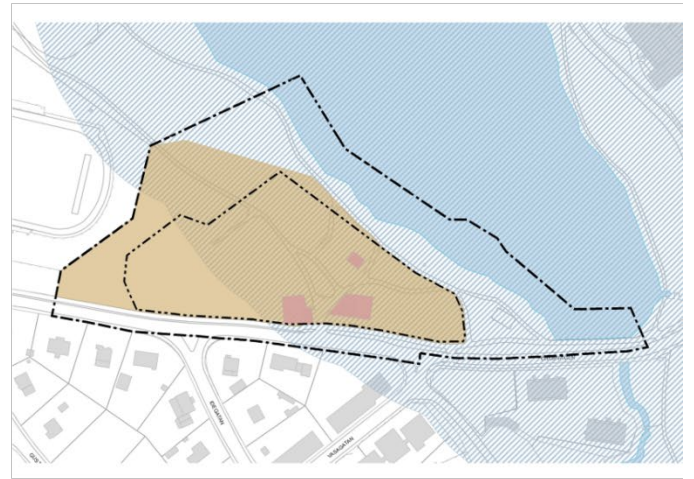
Figur 1. Planområdet med streckad linje och strandskyddad område markerad med ljusblå skraffering.



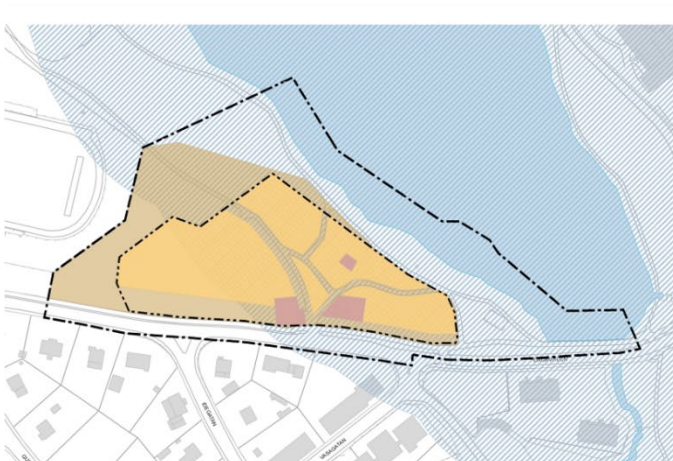
Figur 2. Det befintliga arrendeavtalet avser ytan som visas med ljusbrun färg.



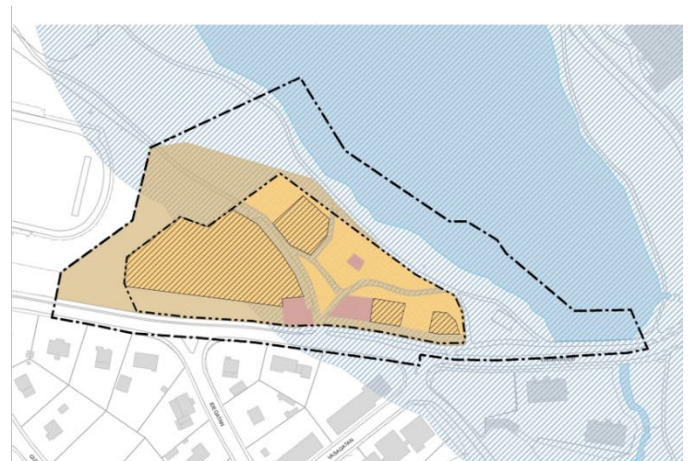
Figur 3. Den mindre markerade ytan med streckad linje visar kvartersmarken som camping får tillåtas på. Marken inom den mindre streckade ytan är ianspråktagen mark.



Figur 4. De röda ytorna avser befintlig bebyggelse bestående av servichus och reception samt en öppen scen.



Figur 5. Det är inom de gula ytorna som campingplatser får finnas på enligt planförslaget.

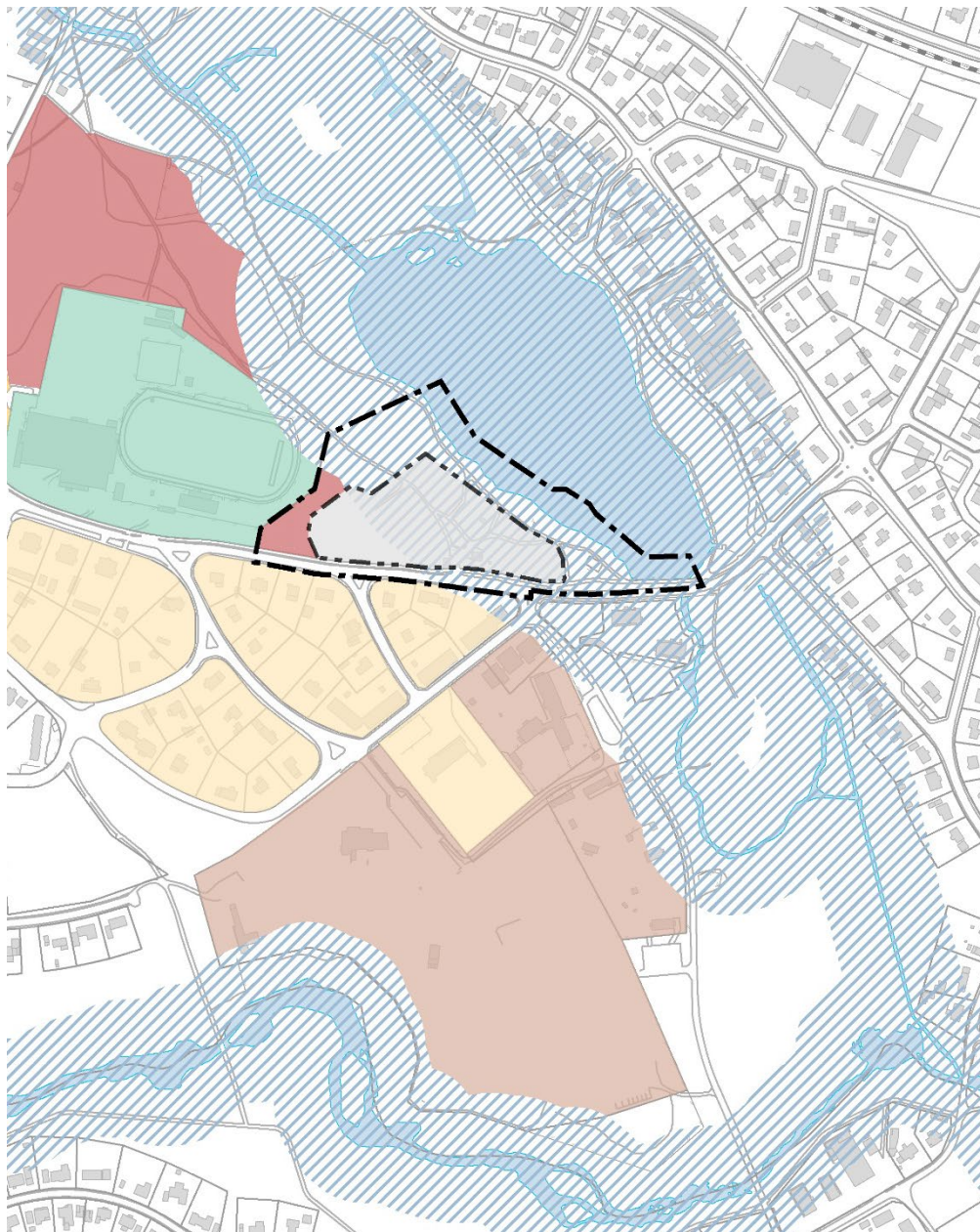


Figur 6. Det är inom de skrafferade ytorna inom campingområdet som nya stugor är tillåtna enligt planförslaget. Det innebär att stugor möjliggörs på redan ianspråktagen mark. Men anses som en utvidning av befintlig verksamhet då de är av permanent karaktär till skillnad från campingplatser.

Utvidgning av verksamheten utanför strandskyddat område

En viktig del av att motivera det tredje särskilda skälet för att upphäva strandskyddet är att visa på vilket sätt en utvidgning av en befintlig verksamhet inte kan ske utanför strandskyddat område. Kartan nedanför visar planområdet med svart streckad linje. Den mindre ytan inom planområdet visar kvartersmarken där camping är tillåten idag.

En utvidgning av verksamheten kan inte ske mot väster då det finns höga naturvärden, markerat med röda ytor. Intill finns också en befintlig idrottsanläggning markerad med en grön yta. En utvidgning mot söder är heller inte möjlig då det finns befintlig bebyggelse i form av bostäder (gulmarkerade ytor) och verksamheter (brunmarkerade ytor). Från Linneasjön leder Visbäcken ner mot söder och medför större strandskyddade områden (ljusblå streckade ytor).



Figur 7. En karta som visar att utvidgning av verksamheten inte är möjlig utanför strandskyddat område.

Lokaliseringsutredning

Förutsättningar

För att kunna göra en bedömning av en lämplig lokalisering krävs det att syftet med detaljplanen och de grundläggande förutsättningarna redogörs.

Detaljplanens 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.

Bedömningsprocessen

I syfte att göra lokaliseringsbedömningen inom ramen för ett planarbete har en geografisk avgränsning gjorts. För att därefter kunna välja lämpliga alternativ till huvudalternativet har ett antal urvalskriterier tagits fram. Därefter jämförs de valda alternativen med huvudalternativet utifrån ett antal bedömningskriterier.

Geografisk avgränsning

Den geografiska avgränsningen utgår från Nybro stad. Enligt praxis (MÖD P 8096-19) kan inte möjliga lokaliseringar gälla hela kommunen utan avgränsningen måste bero på omständigheterna i det enskilda fallet.

Urvalskriterier

För att ett alternativ ska bedömas som lämpligt att undersöka vidare behöver valda kriterier vara uppfyllda. Alternativa områden behöver vara utanför strandskyddat område, ha närhet till centrum, vara av tillräcklig storlek samt vara oexploaterat.

Utanför strandskyddat område

Det alternativa området behöver vara utanför strandskyddat område, vilket är ett av syftena med en lokaliseringsutredning. Utöver det bör även området vara utanför andra skyddade områden, som naturreservat.

Närhet till centrum

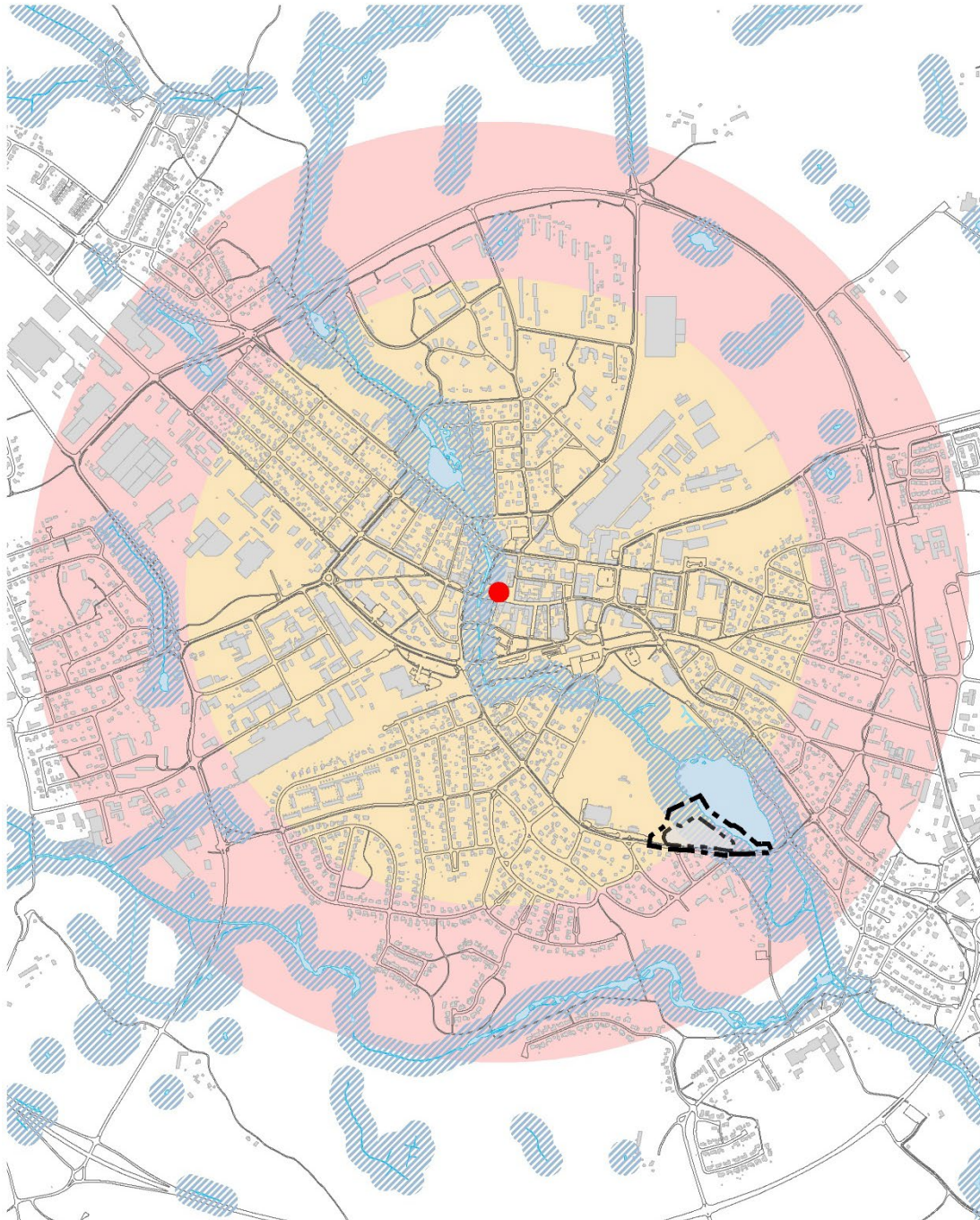
För att kunna tituleras som en stadsintegrerad camping behöver campingplatsen ligga inom ett godtagbart avstånd till centrum. Genom metodiken *närhetsanalys* kan man analysera vilka områden som ligger inom begreppet ”närhet till centrum”. Närhet kan delas in i flera olika faktorer, som faktiskt avstånd i form av fågelavstånd eller gångavstånd. Utöver det finns även dimensionen upplevt avstånd. Det upplevda avståndet kan mätas genom siktlinjer, då antalet riktningförändringar påverkar det upplevda avståndet.

Närhetsanalys

Närhetsanalysen utgår från torget i Nybro som mittpunkt. Utöver det har fågelavstånd tillämpats för att inte göra utredningen mer omfattande än nödvändigt. Forskning visar att människor är villiga gå 10 minuter till närmaste hållplats i kollektivtrafiken. Är avståndet

längre väljer man hellre bilen. Generellt brukar en vuxen person gå en kilometer på mellan 10–15 minuter.

I denna närhetsanalys handlar det inte om ett upprepat beteendemönster som till exempel att ta bussen till arbetet varje dag. Det handlar i stället om boende på campingplats, då både besöket är av kortare karaktär samt att toleransen för avstånd kan tänkas vara högre. Förslagsvis från 1–1,5 km i godtagbart avstånd till centrum. En radie på 1,5 km från mittpunkt bedöms fungera som ett lämpligt urvalskriterium.



Figur 8. Kartan visar en röd punkt som avser närhetsanalysens mittpunkt, Torget i Nybro. Planområdet är markerat med svart streckad linje. Den ljusgula cirkeln visar en radie på 1 km från mittpunkten och den ljusröda cirkeln utanför visar en radie på 1,5 km från mittpunkten.

Område av tillräcklig storlek

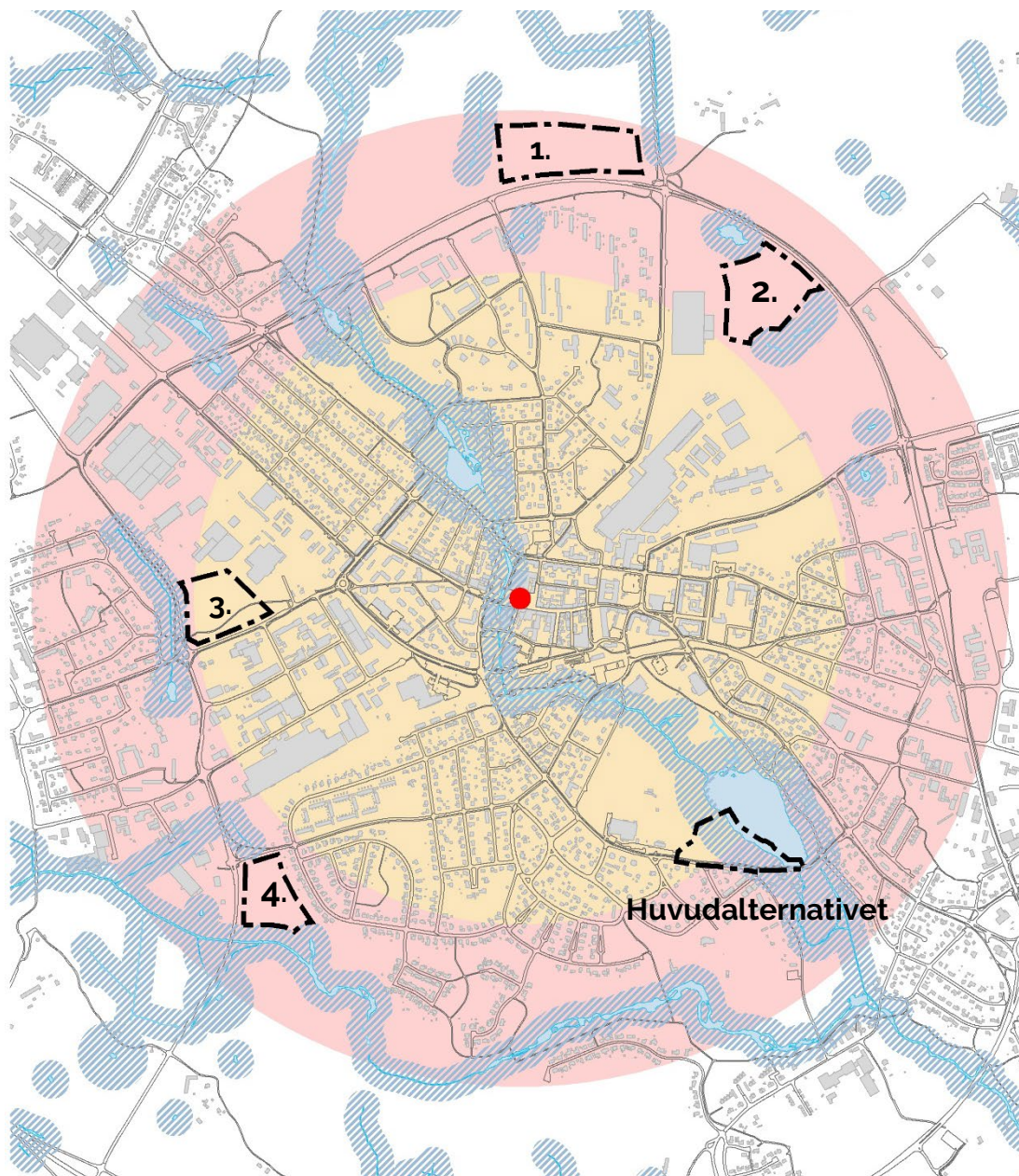
För att kunna etablera en ny campingplats krävs tillräcklig areal. Huvudalternativet omfattar 3,8 ha. I planområdet ingår även natur- och vattenområde, vilket gör att 3 ha bedöms vara ett lämpligt urvalskriterium.

Område som är oexploaterad

Ett lokaliseringsalternativ behöver ha rätt förutsättningar och att marken är oexploaterad är en sådan. Området behöver vara fri från bebyggelse som bostäder eller pågående verksamhet som industri eller handel.

Resultat av urvalskriterieprocessen

Resultatet visar att det finns fyra alternativa lokaliseringar att utreda vidare:



Figur 9. Kartan visar planområdet (huvudalternativet) tillsammans med fyra alternativa lokaliseringar.

Bedömningskriterier

För att kunna jämföra de olika alternativen mot varandra på ett rättvist sätt har ett antal bedömningskriterier tagits fram. Kriterierna som använts i bedömningen är *planeringsförutsättningar, markförhållanden, kommunikation, service, infrastruktur och platsens attraktivitet*. Nedan ges en beskrivning av respektive bedömningskriterier och vilka olika områden som varje lokaliseringsalternativ har bedömts utifrån.

Planeringsförutsättningar

Förutsättningarna för planering utvärderas utifrån både faktiska förhållanden på platsen idag och utifrån möjligheterna till planläggning. Möjligheter och utmaningar med en framtida exploatering på platsen undersöks utifrån nuvarande markanvändning, markägoförhållanden, naturvärden och störningar som kan påverka området. Även förutsättningar avseende vad gällande översiktsplan medger för och vilket stöd den ger, samt om det finns en gällande detaljplan för platsen och vad den anger för markanvändning. Likväl har det även gjorts en bedömning av om det finns andra kommunala riktlinjer som berör området.

Kommunikation, infrastruktur och service

Lokaliseringsalternativen utreds utifrån ett tillgänglighetsperspektiv där fokus ligger på avstånd och tillgänglighet till de kvalitéer som eftersöks vid stadsnära campingvistelse. Aspekter som studeras är möjliga förbindelser med kollektivtrafik och avstånd till hållplatser, gång- och cykelmöjligheter samt tillgång till service. Dessutom analyseras infrastrukturella förutsättningar, både utifrån hur området ser ut idag men också möjligheten till att ansluta och bygga ut nytt.

Platsens attraktivitet

För att locka besökare till campingplatsen behöver den upplevas attraktiv. En aspekt som höjer en plats attraktivitet är olika rekreativa värden, exempelvis närhet till sjö med badplats och närhet till park- och grönområden. Forskning visar att människor upplever grönområden som nära om de ligger inom 400 meters räckhåll. I syfte att bedöma platsens attraktivitet genomförs en närmare analys av vilka värden respektive lokaliseringsalternativ har.

Lämplighetsbedömning

Lokaliseringsutredningen innebär en lämplighetsbedömning där alternativa lokaliseringar prövas i förhållande till planens syfte. Lämplighetsbedömningen är en avvägning där de olika bedömningskriterierna ställs mot varandra.

Alternativ 1

Alternativet är beläget i den norra delen av Nybro, i anslutning till stadsdelen Kungshall. Området utgörs av brukad skogsmark samt en befintlig gång- och cykelväg. I direkt anslutning till områdets södra del ligger riksväg 31. Vägen utgör dels en viktig koppling till och från området, dels en barriär i staden. Det finns ingen detaljplan för området. I dagsläget finns ingen anslutning till kommunalt VA i området. Det är dock möjligt att koppla på det befintliga VA-nätet.

Området är svagt kuperat med små kullar och svackor på mager moränmark. I områdets västra del tar en våtmark vid, och närmast vägen finns en äldre talldominerad blandskog med inslag av gran samt yngre björk och ek. Norra halvan utgörs av hygge (ca 6 år gammalt) med relativt svag återväxt av tall och med inslag av lövträd.

I den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad, *Nybro 2040, En sammanhållen stad, Fördjupad översiktsplan*, pekas området ut för framtida bostadsbebyggelse. Syftet är att skapa en ny stadsdel i Flyebo/Gåsamaden med bostäder, offentlig service, grönområden och infrastruktur, vilket blir en naturlig fortsättning på stadsdelen Kungshall. I samband med utvecklingen av den nya stadsdelen föreslås ett nytt planprogram tas fram. Detta program ska även utreda lämplig lokalisering av en låg- och mellanstadieskola.

Till följd av att alternativet är beläget högt i landskapet pekar den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad ut två klimatanpassningsytor i direkt anslutning till området. Dessa ytor syftar till att hantera dagvatten för att undvika översvämning vid skyfall.

Fördelar

- *Närhet till centrum med grundläggande service*
- *Befintlig gång- och cykelkoppling till centrum*
- *Nära till Vattentornsparken, en ny temaplatz i Kungshall*
- *Förhållandevis lämplig topografi*

Nackdelar

- *Utpekade för framtida bostadsbebyggelse i den fördjupade översiktsplanen*
- *Ytorna intill området är utpekade som klimatanpassningsytor i syfte att omhänderta dagvatten*
- *Riksväg 31 anses påverka platsens attraktivitet (barriär, buller, barnperspektiv)*
- *Avsaknad av närhet till sjö med badmöjlighet*
- *Förhållandevis långt avstånd till närmsta busshållplats*



Figur 10. Kartan visar planområdesgräns för alternativ 1.

Alternativ 2

Alternativet är beläget i den norra delen av Nybro, i anslutning till området Flyebo. Det är ett skogsbevuxet område som i första hand består av ung skog med lövträd. I områdets norra del finns ett mindre tallbestånd. Området röjs och har en frodig undervegetation av högrörter som älggräs, i synnerhet i de fuktiga norra delarna av området. Det finns ett par mindre våtmarker på både den östra och västra sidan. Området är småkuperat och sluttar svagt mot norr.

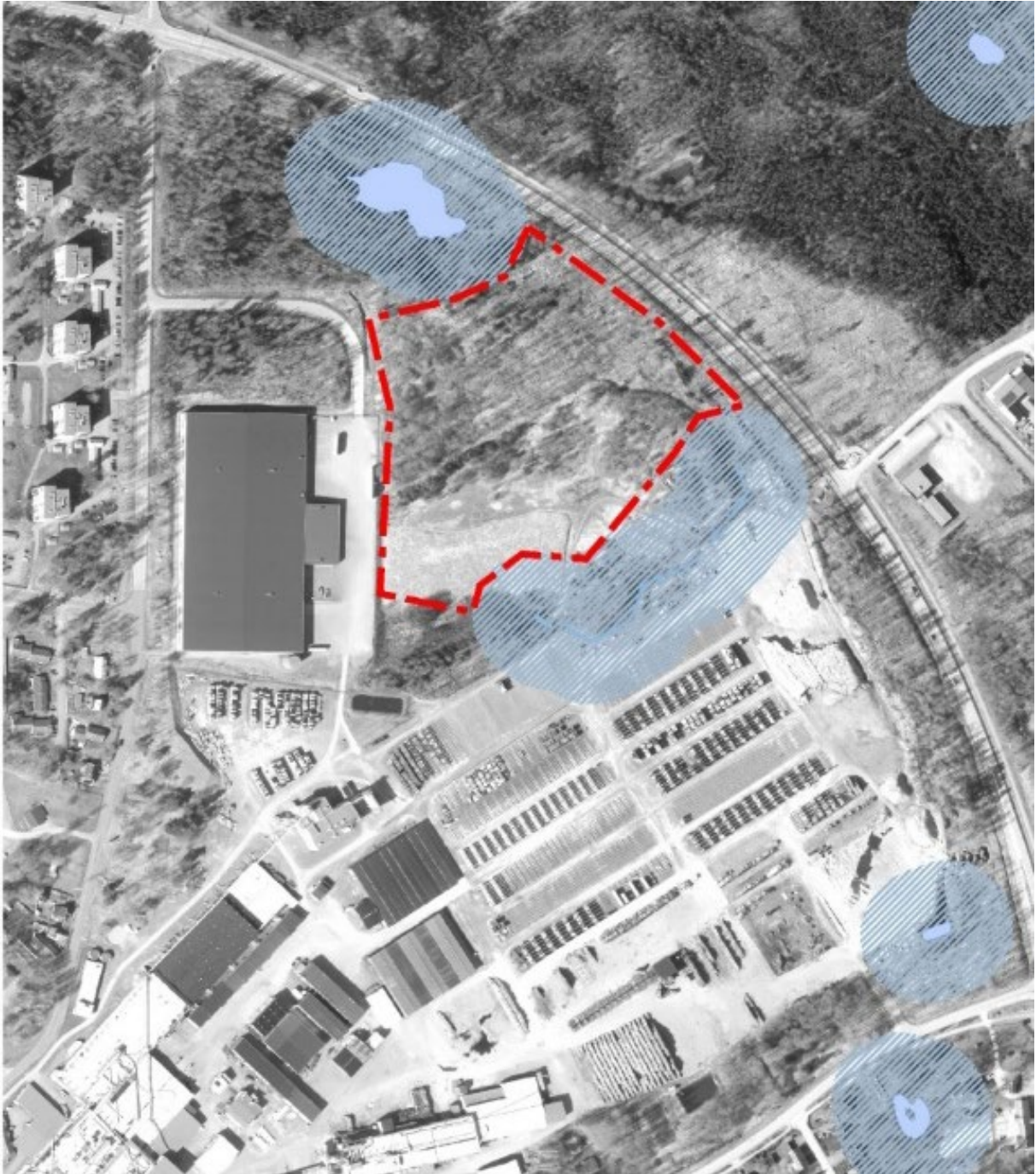
Området är detaljplanelagt för industri och ligger i direkt anslutning till träindustrin Kährs. I nordöst gränsar området till riksväg 31. I dagsläget finns ingen anslutning till kommunalt VA i området. Det är dock möjligt att koppla på det befintliga VA-nätet. Eftersom området ligger relativt lågt i landskapet, mellan två våtmarker, utgör ytan en viktig funktion avseende att hantera dagvatten.

Fördelar

- *Närhet till centrum med grundläggande service*
- *Möjlighet att ansluta till befintligt gång- och cykelnät*

Nackdelar

- *Träindustrin Kährs bidrar till höga bullernivåer*
- *Riksväg 31 anses påverka platsens attraktivitet (barriär, buller, barnperspektiv)*
- *Avsaknad av närhet till sjö med badmöjlighet*
- *Natur- och skogsmark tas i anspråk*
- *Förhållandevis långt avstånd till närmsta busshållplats*
- *Komplexa markförhållanden då marken är förhållandevis sank*



Figur 11. Kartan visar planområdesgräns för alternativ 2.

Alternativ 3

Alternativet är beläget i den västra delen av Nybro, mellan området Madesjö och Grönadal. Området kallas Jutabackarna och är detaljplanelagt för industri, kontor och lager. Alternativet omges av ett industriområde i norr samt två vägar som utgör viktiga kopplingar i staden, Jutarnas väg i söder och Madesjövägen i väster. Det finns en gång- och cykelväg som passerar genom området i öst-västlig riktning. I dagsläget finns ingen anslutning till kommunalt VA i området. Det är dock möjligt att koppla på det befintliga VA-nätet.

Området består av gammal, gles tallskog på mager moränmark. Här finns även gammal gran och en del medelgammal ek och björk. Området är bitvis starkt kuperat med kullar och fuktiga, låglänta partier. Den västra delen är en våtmark med björksumpskog. Floran är mestadels mycket mager med ljung, lingon och andra ris som dominerar. Reliktbock *Nothorhina muricata* NT lever i de gamla solexponerade tallarna.

I den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad, *Nybro 2040, En sammanhållen stad, Fördjupad översiktsplan*, pekas området ut som klimatanpassningsyta. Eftersom området utgörs av en lågt liggande yta i skogsmark anses den lämplig för hantering av större volymer vatten vid skyfallsregn. Genom området passerar Theanderstråket, ett gång- och cykelstråk som är tänkt att utgöra en länk mellan olika målpunkter i Nybro.

Fördelar

- *Närhet till centrum med grundläggande service*
- *Befintlig gång- och cykelkoppling till centrum*
- *Nära till närmsta busshållplats*

Nackdelar

- *Utpekat som klimatanpassningsyta i den fördjupade översiktsplanen*
- *Närheten till det befintliga industriområdet anses påverka platsens attraktivitet*
- *Avsaknad av närhet till sjö med badmöjligheter*
- *Natur- och skogsmark tas i anspråk*
- *Kuperad terräng*
- *Höga naturvärden*



Figur 12. Kartan visar planområdesgräns för alternativ 3.

Alternativ 4

Alternativet är beläget i den södra delen av Nybro, mellan västra infartens handelsområde och Villagatans bostadsområde. Området utgörs av en lågt belägen lövblandskog som delvis har sumpskogskaraktär. Äldre träd i området är främst björk, klibbal, asp, tall och ek. Ett rikligt uppslag av yngre lövträd finns men också inslag av gran. De sydligaste delarna av området riskerar översvämmas av Lindåsabäcken vid höga flöden.

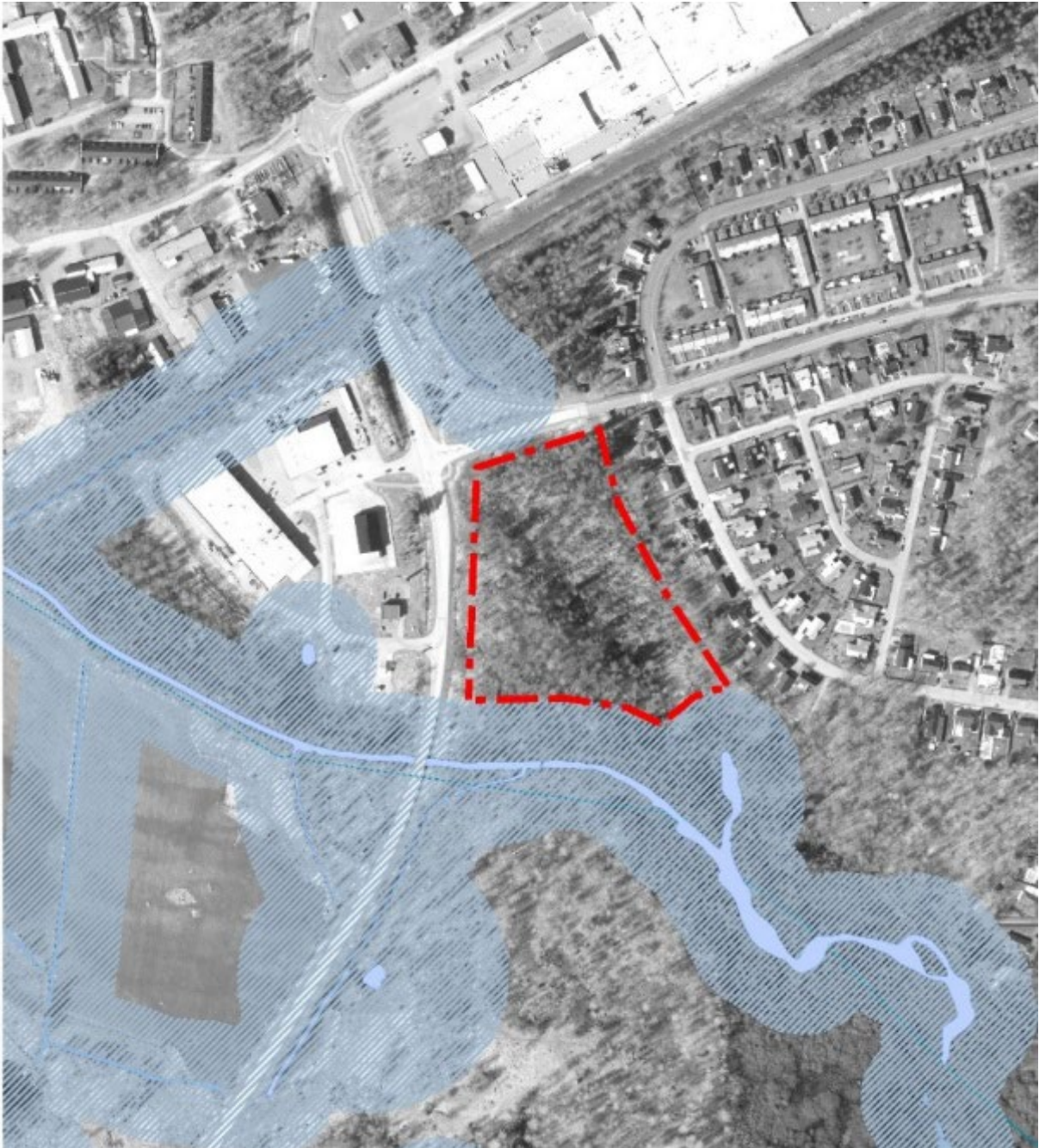
Området är detaljplanelagt för natur i syfte att omhänderta dagvatten. Direkt väster om området sträcker sig Madesjövägen, och i nära anslutning till området går Kust till kust-banan som trafikerar av såväl person- som godståg. I dagsläget finns ingen anslutning till kommunalt VA i området. Det är dock möjligt att koppla på det befintliga VA-nätet.

Fördelar

- *Närhet till centrum med grundläggande service*
- *Befintlig gång- och cykelkoppling till centrum*
- *Nära till närmsta busshållplats*

Nackdelar

- *Detaljplanelagd mark för natur med dagvattenhantering*
- *Närheten till det befintliga handelsområdet anses påverka platsens attraktivitet*
- *Avsaknad av närhet till sjö med badplats*
- *Buller från Madesjövägen och Kust till kust-banan*
- *Närheten till befintlig bostadsbebyggelse kan bidra till konflikt mellan fastighetsägare och framtida campingverksamhet*
- *Natur- och skogsmark tas i anspråk*
- *Ligger lågt i landskapet*
- *Höga naturvärden*



Figur 13. Kartan visar planområdesgräns för alternativ 4.

Huvudalternativet

Huvudalternativet även kallat planförslaget är beläget i den centrala delen av Nybro, i anslutning till Linnéasjön. Området 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. Kommunalt VA finns i dagsläget inom planområdet.

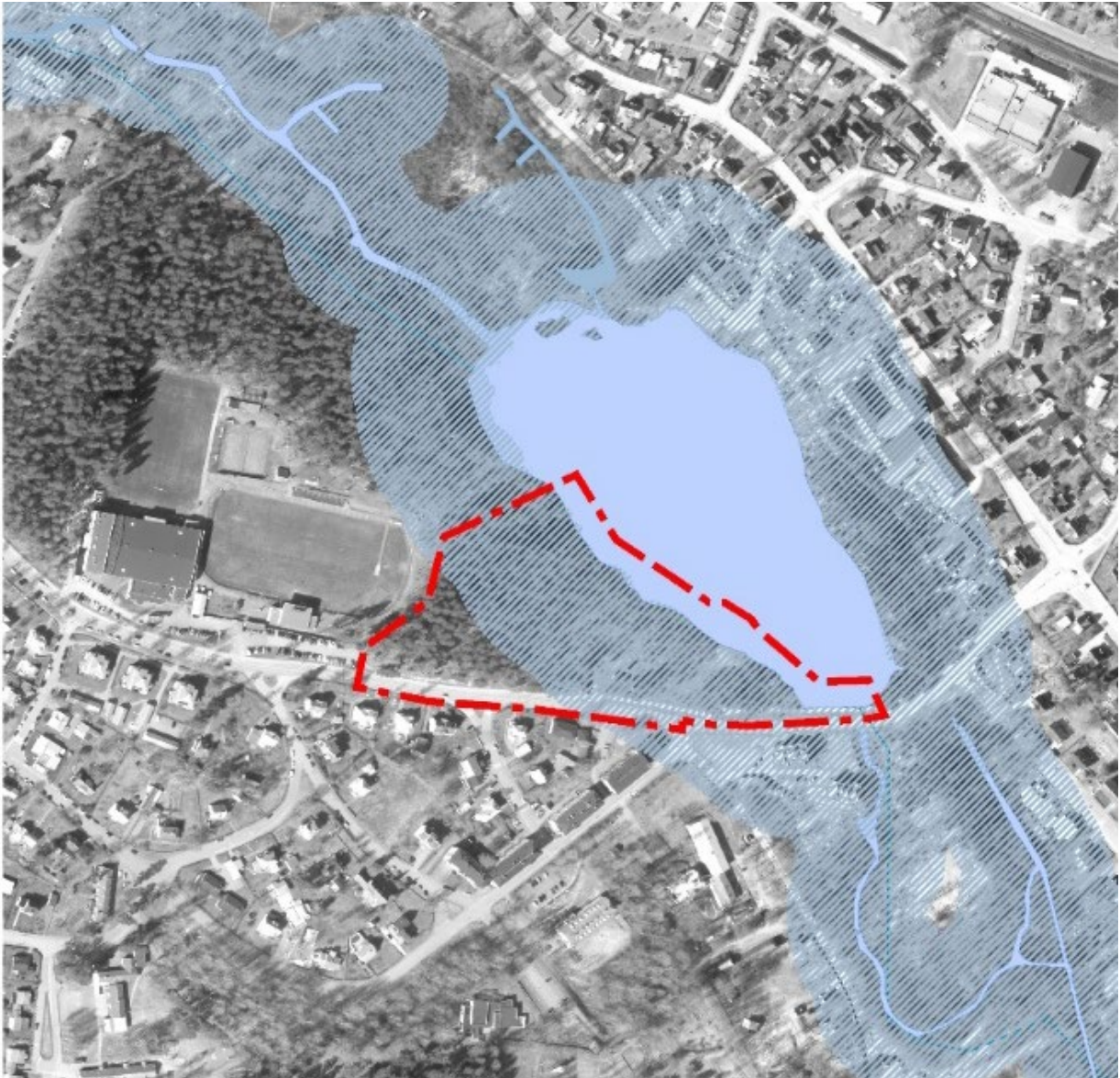
Området pekas som helhet inte ut i den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad, *Nybro 2040, En sammanhållen stad, Fördjupad översiktsplan*, däremot pekas ett gång- och cykelstråk ut, Theanderstråket. Stråket passerar genom området.

Fördelar

- *Närhet till centrum med grundläggande service*
- *Befintlig gång- och cykelkoppling till centrum*
- *Nära till närmsta busshållplats*
- *Platsen har en hög attraktivitet med närhet till Linnéasjön med badmöjligheter*
- *Ett ianspråktagande av marken medför ingen negativ påverkan på allmänhetens tillgång till Linnéasjö-området*
- *Marken är förhållandevis öppen och har en lämplig topografi*
- *Campingens befintliga infrastruktur och byggnader kan samnyttjas vid en utveckling av campingverksamheten*

Nackdelar

- *Ligger inom strandskyddat område*

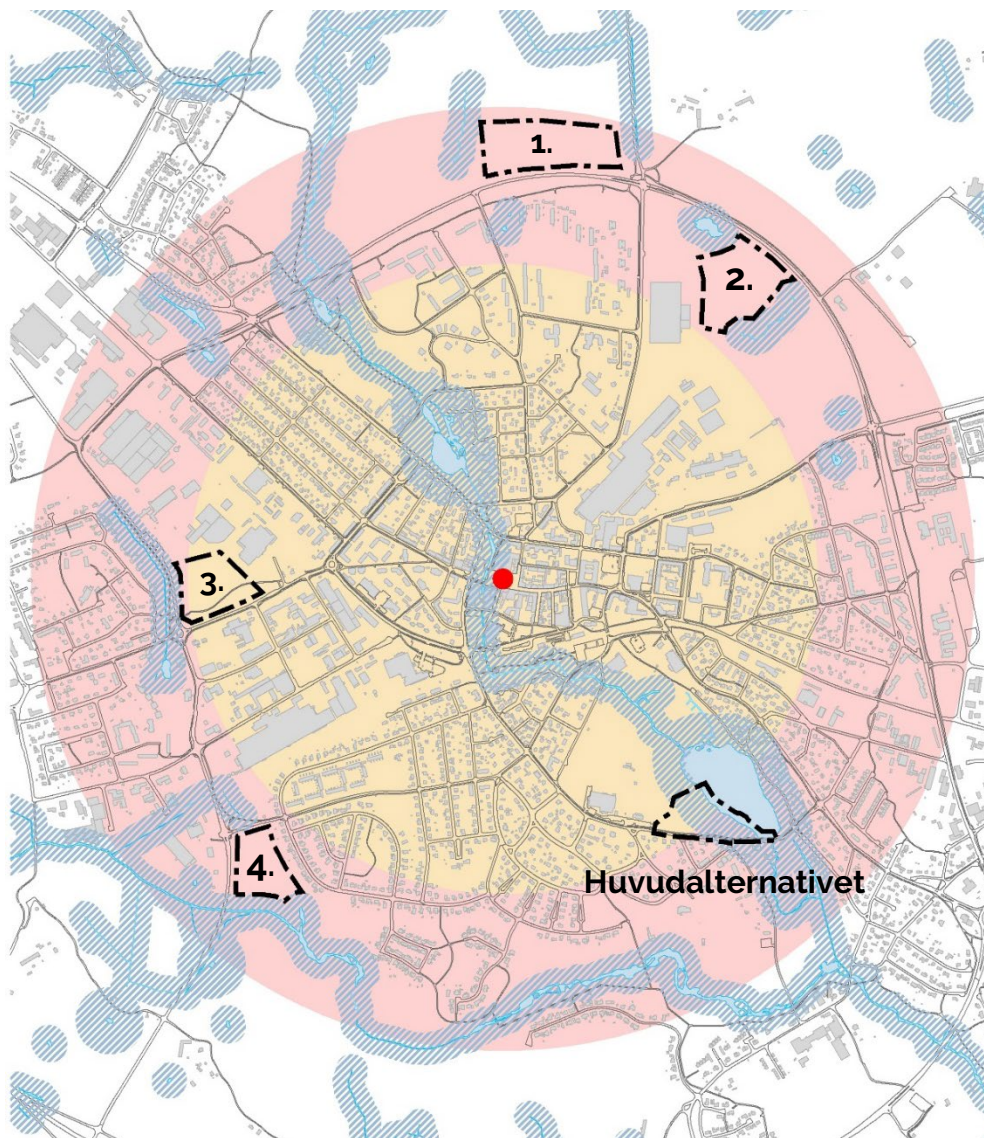


Figur 14. Kartan visar planområdesgräns för huvudalternativet.

Slutsats och sammanfattning

Denna utredning har syftat till att redogöra förutsättningar för upphävande av strandskydd inom detaljplanens planområde. Utredningen redovisar sammantaget fyra alternativa områden för planerad markanvändning. Dessa har valts ut med utgångspunkt i att de behöver vara utanför strandskyddat område, ha närhet till centrum, vara av tillräcklig storlek samt vara oexploaterat. Vidare har alternativen ställts mot varandra och analyserats utifrån olika aspekter och intressekonflikter, som planeringsförutsättningar, markförhållanden, kommunikationer, service, infrastruktur och platsens attraktivitet.

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.



Figur 15. Kartan visar planområdet (huvudalternativet) tillsammans med fyra alternativa lokaliseringar.

Alternativ 1 har i den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad pekats ut för framtida bostadsbebyggelse i syfte att staden ska utvecklas norrut med en ny stadsdel. Att planlägga för en ny camping inom detta område anses därmed inte relevant. Vidare anses platsens attraktivitet påverkas negativt till följd av riksväg 31 som ligger dikt an området. Vägen bidrar till såväl buller som en minskad framkomlighet då den utgör en stark barriär mellan alternativet och övriga delar av Nybro.

Alternativ 2 är beläget mellan Kährs industriområde och riksväg 31. Dessa anses tillsammans påverka platsens attraktivitet negativt, samtidigt som området i dagsläget utgör en viktig funktion avseende att hantera dagvatten. Eftersom alternativet ligger lågt i landskapet, med mark som på flera ställen är sank, är markförhållandena inte optimala för byggnation. Därmed anses alternativet inte lämpligt för utveckling av camping.

Alternativ 3 ansågs vid en första anblick lämplig som alternativt område för campingverksamhet, främst utifrån dess strategiska läge. Dessvärre utgör områdets kuperade terräng, med bitvis fuktiga, låglänta partier flera begränsningar. Att alternativet dessutom har höga naturvärden och är utpekat som klimatanpassningsyta i den fördjupade översiktsplanen för Nybro stad, gör att alternativets lämplighet för utveckling av camping inte anses relevant.

Alternativ 4 är beläget mellan västra infartens handelsområde och befintlig bostadsbebyggelse. Närheten till Madesjövägen och Kust till kust-banan, samt handelsområdet som bidrar till höga trafikflöden, anses påverka platsens attraktivitet negativt. Till följd av att alternativet ligger lågt i landskapet och utgör en viktig funktion avseende att hantera dagvatten, anses alternativet som helhet inte lämpligt för utveckling av camping.

Med utgångspunkt i ovanstående analys anses 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.