



§ 105

Handläggare: Hanna Olsson

Dnr: 2015-2660

Ärende: Detaljplan för Kv Stensö 2:106 (Stensö camping) i Kalmar, Kalmar kommun

Beskrivning: Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utvecklingen av en stadsintegrerad camping med förbättrad service, utökade övernattningsmöjligheter och förlängd campingsäsong. Planen syftar också till att stärka områdets rekreativsmöjligheter där allmänhetens tillgänglighet ska tydliggöras och förbättras, samtidigt som naturvärdena tillvaratas.

Handling: Tjänsteskrivelse 2017-05-19
Granskningsutlåtande 2017-~~04-20~~ - 05-19,
Förslag till detaljplan senast reviderad 2017-05-19.

BESLUT: Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan senast reviderad 2017-05-19.

Protokollsanteckning: Jonas Lövgren (M) och Kent Pettersson (L) ville få följande antecknat till protokollet: "Alliansens synpunkter på detaljplanen har till antagandebeslutet tillmötesgått av den politiska majoriteten på samtliga punkter utom en. Vi krävde att man inte skulle ta bort möjligheten till bussangöring till och från campingen, vilket nu tillmötesgått. Vi krävde en tydligare och bättre reglering av gatustrukturen, vilket också tillmötesgått. Vi krävde utökade parkeringsplatser för restaurangens verksamhet, vilket tillmötesgått. Vi krävde även den högre byggrätten för campingstugorna, vilket inte tillmötesgått. Den politiska majoriteten krånglar till planen med flera olika nivåer på campingstugornas byggrätter utan att tänka i ett längre perspektiv där man framtidssäkrar campingens tänkbara framtida krav från nya tidens campinggäster. I det perspektivet kan det komma att krävas vissa större campingstugor med lite mer "lyx" än andra stugor i en bra blandning. Därför borde man låta de nya stugorna generellt få den högre byggrätten om 40-45 kvm, som var det ursprungliga förslaget. Men, vi är tacksamma för att vi fått igenom våra övriga krav och därmed yrkar vi inte på en återremiss av planen. Det är bättre att arbetet med campingen kommer igång så fort som möjligt."

Samhällsbyggnadsnämnden

TJÄNSTESKRIVELSE TILL DETALJPLAN

för kv Stensö 2:106 m.fl. (Stensö camping)

i Kalmar, Kalmar kommun

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden godkänner granskningsutlåtandet som kommunens och föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan senast reviderad 2017-05-19.



Det rödmarkerade området visar ungefärligt planområdet inom Kalmar kommun och omfattar Stensös norra del.

Datum
2017-05-19

Ärendebeteckning
2015-2660

Sammanfattning

Planförslaget möjliggör för knappt 100 campingtomter på cirka 120 m² vardera, totalt 75 campingstugor där 20 stugor får vara maximalt 45 m², 40 stugor maximalt 35 m² och 15 stugor maximalt 30 m² samt servicebyggnader på maximalt 200 m². Ny exploatering kan ske främst inom befintligt campingområde, väster om nuvarande infartsväg. Stor hänsyn har tagits till befintliga natur-, rekreations- och kulturvärden. Drygt 50 bilparkeringsplatser har tillkommit, vilka i huvudsak förläggs norr om Stensökanalen. Detaljplanen möjliggör för satsningar på de allmänna ytorna så som utökat motionsspår, ny entreplats, tydligare skyltning, upprustning av badplatsen samt uppförande av toalettbyggnad i anslutning till badplatsens och minigolfens område.

Ärende

Syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utvecklingen av en stadsintegrerad camping med förbättrad service, utökade övernattningsmöjligheter och förlängd campingsäsong. Planen syftar också till att stärka områdets rekreationsmöjligheter där allmänhetens tillgänglighet ska tydliggöras och förbättras, samtidigt som naturvärdena tillvaratas. Kommunen äger all mark inom planområdet där ett långtidsarrende har upprättats mellan Kalmar kommun och Nordic Camping & Resort AB. Campingen är en redan pågående verksamhet.

Planförslaget möjliggör att campingens verksamhet kan utvecklas med fler tomtplatser, byggrätter för stugor och servicebyggnader samt fler parkeringsplatser. Knappt 100 nya tomtplatser på cirka 120 m² vardera kan tillskapas enligt föreslagen markanvändning. De nya campingtomterna föreslås ligga i huvudsak inom redan befintligt campingområde med syfte att minimera exploatering inom naturmarken. Den jungfruliga marken som tas i anspråk för ny exploatering är placerad i direkt anslutning till campingens nuvarande verksamhetsområde i söder och väster. Det vill säga dessa områden är en direkt utvidgning av befintligt campingområde.

Datum
2017-05-19

Ärendebeteckning
2015-2660



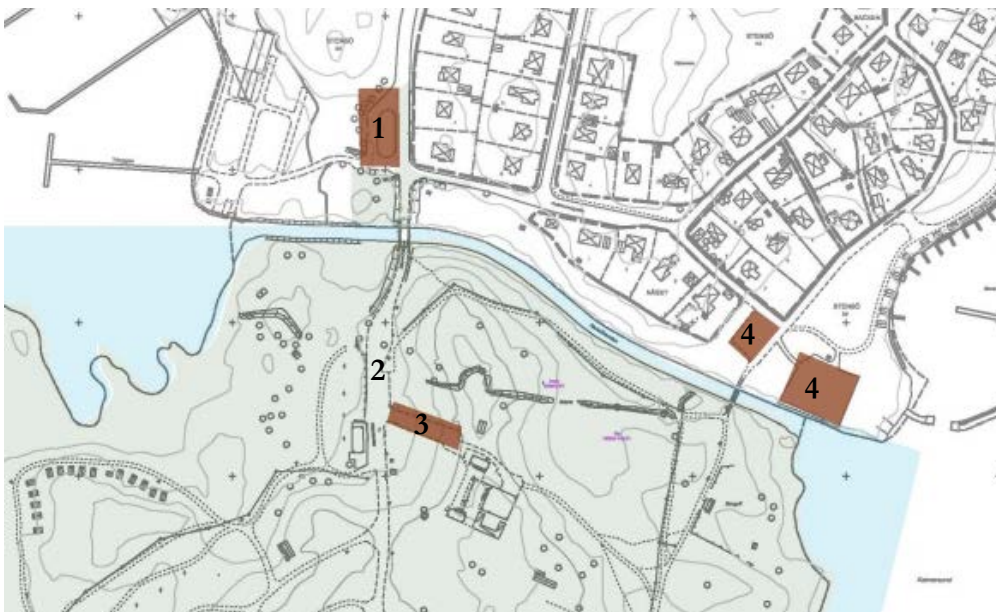
Det mörkgröna, streckade området på kartan visar ny mark som tas i anspråk för campingens verksamhet.

Inom campingområdet föreslås dels campingstugor som ersätter de gamla och dels nya stugor inom områden som idag används för uppställning av husvagnar och husbilar. Planen medger byggerätter om totalt 75 stugor (inklusive befintliga campingstugor) där 20 stugor får vara maximalt 45 m², 40 stugor maximalt 35 m² och 15 stugor maximalt 30 m². Detaljplanen möjliggör också för uppförande av servicebyggnader om maximalt 200 m² inom campingområdet samt inom minigolfens område med maximalt tre servicebyggnader med största byggnadsarea 40 m².

Idag ligger huvuddelen av parkeringsplatserna för besökare till Stensö inom Stensö udde, i direkt anslutning till entréområdet (2, 3, se karta). Genom att omvandla en outnyttjad, asfalterad yta precis norr om Stensökanalen (1) till nya parkeringsplatser för bil och samtidigt minska en del av befintliga platser vid Stensökrogen kan en lugnare, tryggare och mer attraktiv miljö skapas på Stensö. Precis nordöst om Stensökanalen, intill Stensö fiskeläger (4) finns en befintlig parkering idag. Detta område ingår inte i detaljplaneområdet, men nyttjas flitigt av besökare till Stensö. Genom att rusta upp och omstrukturera dessa ytor kan fler parkeringsplatser tillskapas även här. Totalt sett möjliggör planen (inklusive parkeringsområde 4) för cirka 160 bilplatser, mot cirka 90 platser innan. Cykel- och handikapplatser placeras allra närmst de olika målpunkterna.

Datum
2017-05-19

Ärendebeteckning
2015-2660



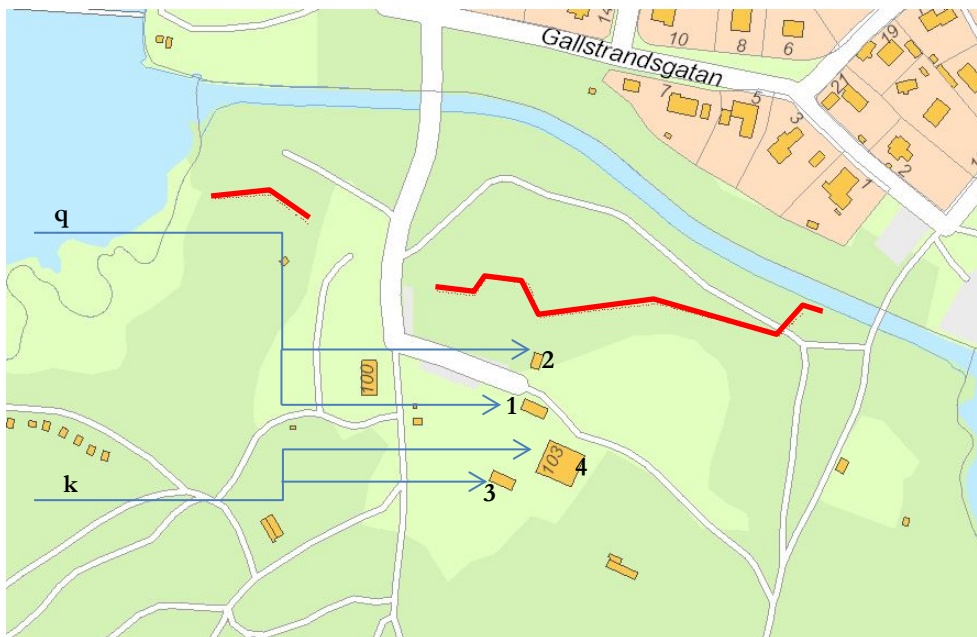
Det brunmarkerade området visar föreslagna parkeringsytor inom eller i direkt anslutning till planområdet. Siffrorna visar olika parkeringsytor som hänvisning till texten i kapitlet.

En viljeinriktning från kommunens sida är att förbättra de allmänna ytorna så som badplats, motionsspår, gång- och cykelväg samt entréplats. Allmänhetens tillgänglighet är en central utgångspunkt i utvecklingen av Stensö. Därför planläggs viktiga vägar och stråk genom kvartersmarken som allmän platsmark. Ny exploatering begränsas till väster om befintlig infartsgata för att säkerställa fortsatt allmän tillgänglighet till östra Stensö.

Beträffande kulturhistoriska värden så är det fyra byggnader som skyddas i detaljplanen. Stensötorpet med tillhörande bod planläggs med q, vilket innebär rivningsförbud, att byggnaderna inte får byggas till, exteriört förvanskas samt att befintlig stomme och fasadutförande ska bevaras. Planbestämmelsen k gäller för "Korpenstugan" och Stensökrogen och innebär skydd utifrån byggnadernas karaktär så som falurödfärgade fasader med vita detaljer, sidohängda träfönster och tak av lertegel. Inom planområdet finns också rester av en skans bevarad som är en fast fornlämning och består av bröstvärn och löpgrav samt en kort stenmursgrund. Hela skansen ligger utanför kvartersmarken, inom det område som planläggs som NATUR.

Datum
2017-05-19

Ärendebeteckning
2015-2660



Kartan visar de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna och dess planbestämmelser samt resterna av skansen, vilken är markerad i rött.

Hela Stensö omfattas av utökat strandskydd om 300 meter. Inom kvartersmarken, allmänna vägar, befintliga bryggor, området kring badplatsen samt för ett mindre område i direkt anslutning till badet för uppförande av ny toalettbyggnad, föreslås att strandskyddet upphävs i samband med planens antagande. På så sätt behöver inte dispens beviljas för de föreslagna åtgärderna.

Konsekvenser för genomförande och ekonomi

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för underhåll och skötsel av dessa områden.

Planförslaget medför flera ekonomiska konsekvenser. Det gäller bland annat projektering, anläggande, byggnation eller upprustning av motionsspår, in- och utcheckningsområde, parkeringsplatser, entréplats, vägar, gång- och cykelvägar, vändzon samt allmän toalett vid badplatsen. Vissa av ovan angivna kostnader belastar kommunens budget respektive regleras i arrendeavtalet mellan kommun och arrendator. Avtalet justeras årsvis utifrån bygglovsgiven bruttoarea enligt i avtalet angivet index. Arrendatorn ska ombesörja och bekosta arrendeobjektets drift, skötsel och periodiska underhåll samt löpande underhåll samtliga vägar inom arrendeområdet. Kostnader för ny bebyggelse, renoveringar och tillbyggnader enligt de byggrätter som detaljplanen medger bekostas av arrendatorn.

I samband med detaljplanarbetet för Stensö camping har behov av och önskemål om investeringsåtgärder för den allmänna platsmarken inom detaljplanområdet identifierats. Syftet med investeringsåtgärderna är att för allmänheten

Datum
2017-05-19

Ärendebeteckning
2015-2660

utveckla Stensös rekreations- och idrottsvärden parallellt med att campingens arrendator utvecklar Stensö som campingområde.

Samråd och granskning

Planförslaget var på samråd under tiden 2016-11-04 – 2016-11-25. Förslaget skickades till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt av kommunen framtagen sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Kommunen fanns på plats ute på Stensö en söndag i november 2016 i samband med Korpens tipspromenad med syfte att informera om planförslaget samt svara på frågor. Under samrådet kom det in 18 samrådssvar till kommunen.

Under tiden 3 mars till 26 mars 2017 var planförslaget på granskning. Under granskningstiden kom det in 25 yttranden till kommunen, varav 15 av dessa var identiska och inkom från säsongscampare på Ryssudden. Nedan följer en sammanställning av inkomna synpunkter under granskningstiden:

Länsstyrelsen

- Minska de områden som föreslås för upphävande av strandskydd (kring bryggor, badplats och för uppförande av ny toalettbyggnad)

Lantmäteriet

- Endast redaktionella synpunkter

Privatpersoner

- Minska nya campingstugor i storlek och antal
- Reglera vilka som får använda campingen
- Reglera utformning av tillfälliga servicebyggnader i anslutning till befintliga campingstugor
- Reglera utformning och användning av parkeringsytan i slutet av Stensövägen
- Värna naturområdet och tillgängligheten till Stensös natur
- Säsongscampare vill vara kvar med sina husbilar och husvagnar på Ryssudden.
- Väl dimensionerade motionsspår så att alla brukare får plats, gärna med annan markbeläggning än asfalt.

Myndigheter och bolag

- Använd underjordiska behållare vid avfallshantering, enligt KSRR:s riktlinjer, vilket campingen idag tillämpar
- Justera E-området till rätt plats för transformatorstationen

Datum
2017-05-19

Ärendebeteckning
2015-2660

Ändringar efter granskning

De revideringar som gjorts inför antagande utifrån möten och inkomna synpunkter är i huvudsak:

- Minskat område som föreslås för upphävande av strandskydd (kring bryggor, badplats och för uppförande av ny toalettbyggnad). Förtydligande i planbeskrivningen av särskilda skäl för upphävande.
- Justerat E-området till rätt plats för transformatorstationen
- Området norr om Stensökanalen har ändrats i användningsbestämmelse från P-PLATS till GATA för att i framtiden möjliggöra området för busstrafik med bussvändplan.

Flera av de synpunkter som inkommit från privatpersoner är inte planfrågor och kan därför inte regleras i detaljplanen.

Tidigare beslut

- Startbeslut: 2015-12-01
- Samrådsbeslut i SBN: 2016-10-19
- Granskningsbeslut i SBN: 2017-02-22

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning

Till planen hör också:

- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Datum
2017-05-19

Ärendebeteckning
2015-2660

Tidplan

Detaljplanen följer planprocessen enligt sk utökat förfarande.

- Samråd – 4:e kvartalet 2016
- Granskning – 1:a kvartalet 2017
- Godkännande / Antagandeprövning i samhällsbyggnadsnämnden – 2:a kvartalet 2017
- Antagandeprövning i kommunfullmäktige – 3:e kvartalet 2017
- Tidigast laga kraft/byggstart – 3:e kvartalet 2017

Hanna Olsson

Planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för Kv Stensö 2:106 m.fl. (Stensö camping) Kalmar kommun

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 3 mars till 26 mars 2017. Förslaget har sänts till myndigheter, förvaltningar och föreningar enligt av kommunen framtagna sändlista och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Under granskningstiden har det inkommit 25 yttranden till kommunen, varav 15 av dessa var identiska. I granskningsutlåtandet redovisas inkomna synpunkter i sin helhet.

Ändringar efter granskningstiden

När detaljplaneförslaget för antagandebeslut presenterades för samhällsbyggnadsnämndens presidie 2017-05-10 framfördes synpunkter från politiken som föranledde ändringar av planförslaget. Följande revidering utifrån dessa politiska synpunkter har gjorts inför antagande:

- Den hårdgjorda ytan norr om Stensökanalen som tidigare föreslogs som parkeringsyta och planlagd som P-PLATS ska i framtiden även möjliggöras för busstrafik och som bussvändzon. Ytans kombinerade funktion som både bussvändzon och allmän parkering leder till en planändring från användningen P-PLATS till GATA och med egenskapsbestämmelsen *parkering*.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Handlingarna utgörs av: Plankarta med bestämmelser, Planbeskrivning, Behovsbedömning, Samrådsredogörelse, Illustrationsplan, Fastighetsförteckning

Syftet med detaljplanen är i huvudsak att möjliggöra en utveckling av en stadsintegrerad camping med förbättrad service, ökade övernattningsmöjligheter och förlängd campingsäsong.

Kontroll 11 kap. PBL

Länsstyrelsens synpunkter under strandskydd måste beaktas för att planförslaget ska kunna anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed inte överprövas.

Strandskydd

I sitt samrådsyttrande 2016-11-25 (dnr. 402-7729-16) framförde Länsstyrelsen att uppförande av nya toaletter vid badplatsen i planområdet var att betrakta som ett angeläget allmänt intresse enligt punkt 5 i miljöbalken (7 kap. 18c §), varför särskilda skäl förelåg. Vidare skrev Länsstyrelsen att det inte var möjligt att upphäva strandskyddet för en större yta än vad som krävs för att uppföra och underhålla toalettbyggnaden. Kommunen har inför granskningskedet minskat området för toalettbyggnad och eventuellt andra anordningar för friluftslivet. Länsstyrelsen ifrågasätter emellertid fortsatt om den föreslagna ytans storlek är behövlig för att uppföra en toalettbyggnad på maximalt 25 kvadratmeter, varför synpunkten i huvudsak kvarstår. (1)

Kommunen säkerställer inte heller någon fri passage utmed strandlinjen, vilket är extra bekymmersamt eftersom kommunen vill upphäva strandskyddet även i det angränsande vattenområdet för badbrygga. Även i detta nordöstra vattenområde avsett för badbrygga så måste kommunen göra en snävare avgränsning än vad som nu är fallet om det ska vara möjligt att upphäva strandskyddet här. Kommunen måste utgå från vilka ytor de befintliga bryggorna faktiskt upptar. Förslagsvis görs en avgränsningen i enlighet med den som har gjorts för övriga vattenområden avsedda för bad- och småbåtsbryggor. (2)

Datum
2017-04-22

Ärendebeteckning
2015-2660

Deltagande

Beslut att avge detta yttrande har fattats av länsarkitekt och chef för samhällsbyggnadsenheten Pär Hansson efter föredragning av planarkitekt Christian Forssell.

Handlingen är signerad digitalt och har därför ingen namnunderskrift.

Pär Hansson
Christian Forssell

Kommentar:

(1) Det utpekade området för uppförande av toalettbyggnad minskas i plankartan och skälen för upphävande av strandskydd förtydligas i planbeskrivningen enligt synpunkt.

(2) Vattenområdet för uppförande av badbryggor minskas i plankartan enligt synpunkt.

Lantmäterimyndigheten

Endast redaktionella ändringar har lämnats.

Kommentar: Ändringar genomförs enligt synpunkt.

Sakägare eller boende i närområdet

Ulrika Linnér och Richard Petersson (Kärret 6)

Tackar för utskickad samrådsredogörelse.

Som boende i närområdet anser vi inte fått tillräckliga svar på våra frågor så vi känner därför inte att vi kan godkänna detaljplanen.

Eftersom man i detaljplanen inte utreder hur parkeringsplatsen utmed Stensövägen ska utformas, regleras eller användas kvarstår våra frågor och dessa vill vi ha svar på innan vi godkänner planen. Våra frågor handlar om in och utfarter, hur parkeringsplatsen ska tidsbegränsas samt vilka fordon parkeringen är avsedd för. (1)

Vi instämmer även med andra sakägares synpunkter om att antalet stugor bör minskas till de 40 st som tidigare angivits samt att stugornas areor bör minskas.

(2)

Datum
2017-04-22

Ärendebeteckning
2015-2660

Som en sakägaren även skriver så får stugorna inte bli student eller flyktingboende. Där svarar ni att ”vem eller vilka som hyr eller nyttjar campingens anläggning inte är möjligt att reglera i detaljplanen” men eftersom detta är en fråga som lyfts och är viktig för flera boende på Stensö så bör det väl inte vara något problem att från er sida skriva ett sådant avtal i samband med att detaljplanen godkänns från Kalmar kommuns sida? Eller innebär svaret från er att i och med bebyggelsen klassas som campingområde (ej bostäder) så kommer aldrig denna fråga bli aktuell? (3)

Kommentar:

(1) Flertalet av de synpunkter som inkom från er under samrådstiden var av sådant slag att de inte behandlas inom ramen för detaljplanen eller beslutas i ett senare skede, oftast under genomförandet. Kontakten har tagits mellan planhandläggare och sakägare, som fått synpunkter bemötta.

(2) De campingstugor som möjliggörs i detaljplanen är totalt satta till antalet, varav 15 stugor idag redan finns inom området. Att planförslaget utmynnat i 75 stugor med angivna mått är ett resultat av diskussioner som förts inom kommunen, med arrendator och med samhällsbyggnadsnämnden. Planförslaget är ett resultat av flera olika intressen som har vägts samman. Detaljplanen möjliggör för maximalt 75 stugor, vilket innebär att betydligt färre stugor kan komma byggas. Sannolikt är att stugorna kommer att uppföras i etapper i samband med att campingens verksamhet utvecklas.

(3) Precis som tidigare nämnts så är det inte detaljplanens syfte att reglera vem eller vilka som hyr eller nyttja campingens anläggningar. Dock har ett tillägg gjorts i arrendeavtalet enligt följande: ”Arrendeobjektet upplåts för campingverksamhet samt för därmed förenlig verksamhet. För annan användning krävs kommunens skriftliga medgivande. Förändrad användning som är av principiell art eller av större vikt ska godkännas av kommunfullmäktige i Kalmar”.

Per Tillman (Näset 1)

Bemötande av kommentarer:

1. Vad innebär ”ett visst skydd”? Enligt min uppfattning blir det upp till varje generation att bedöma, med risk för att man tänjer på gränserna och tar mer mark i anspråk för nya stugor och fler uppställningsplatser för husbilar. Varför inte sätta ner foten och naturskydda? (1)
2. Tycker fortfarande att 45 m² (byggnadsarea) är för stor. Att ”naturcamping” ska kräva sommarstugestorlek/standard har jag svårt att förstå. Dessa ”natur-campare” kan hänvisas till stugbyar där man bedriver naturcamping. (2)

Tycker fortfarande antalet stugor är för många. Bör minskas något.

Datum
2017-04-22

Ärendebeteckning
2015-2660

5. Att den s.k. naturcampingen ska begränsa kommunens invånare att njuta av nära och vacker natur kan jag inte förstå. Det är väl ändå den fasta befolkningen som är förutsättningen för en utvecklingen av kommunen. (3)

De tre nya servicebyggnaderna som placerats ut – två vita och en röd – bör omedelbart bytas ut och ersättas med hus med sadeltak lika befintliga. Detta är en nödlösning som inte passar in i ett naturområde. (4)

Kommentar:

(1) I samband med planarbetet har man fastställt detaljplanens gränser och därmed gjort en avvägning över vilken mark som kan planläggas som kvartersmark och vilka områden som kan planläggas som naturmark. Exploatören, i det här fallet arrendatorn får inte exploatera marken mer än vad som anges i detaljplanen. Det som i detaljplanen planläggs som NATUR får inte byggas eller exploateras, utan ska även fortsättningsvis vara naturmark och tillgänglig för allmänheten. På så vis kan man säga att naturmarken som planläggs som NATUR skyddas från exploatering i planen. Det har tidigare funnits planer på att omvandla delar av Stensö till ett kommunalt naturreservat. Eftersom frågan om naturreservat främst berör naturmarken söder om campingens verksamhet, alltså själva Stensö udde och därför hamnar utanför planområdet, så har arbetet med naturreservatet lagts på is i väntan på att detaljplanens gränser fastställs. Frågan om att bilda ett kommunalt naturreservat på Stensö kan återupptas först efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

(2) Campingstugornas storlek på 45 m² är satt utifrån diskussioner som förts mellan kommun, politik och arrendator och grundar sig på flera avvägningar av flera olika intressen. Detaljplanen möjliggör för en maximal stugstorlek om 45 m², vilket innebär att stugorna kan bli betydligt mindre än så. Av de totalt 75 stugorna som får uppföras är det endast 20 av dessa som får byggas med den maximala storleken på 45 m², resterande stugor måste vara mindre.

(3) Stensö används idag för flera olika ändamål och utav olika målgrupper och aktörer så som motionärer, campare, turister, badgäster, skolidrottare och föreningsidkare. Aktörerna kan vara bosatta inom kommunen, utanför kommungränsen eller utomlands. Gemensamt är att alla bidrar till Stensös attraktivitet och utveckling. På Stensö finns idag en redan etablerad campingverksamhet där pågående detaljplan möjliggör för en utveckling av campingens verksamhet. I samband med den utvecklingen är det viktigt att ta stor hänsyn till befintliga natur-, kultur- och rekreationsvärden. Därför är exempelvis campingens verksamhet begränsad till redan ianspråktagen mark. Stora delar av naturmarken tillgängliggörs för allmänheten genom utökade och förbättrade motionsspår och planläggs dessutom som NATUR. De östliga delarna av Stensö, öster om infartsvägen, exploateras inte alls utav campingen utan får även fortsättningsvis vara helt allmänna områden. Befintlig bebyggelse kring Stensökrogen och Stensötorpet skyddas i detaljplanen utifrån sina kulturhistoriska värden.

Datum
2017-04-22

Ärendebeteckning
2015-2660

(4) Uppförandet av servicebyggnaderna intill befintliga campingstugor är endast en tillfällig lösning för att förse campingstugorna med vatten och toalettmöjligheter. När det gäller byggnation av permanenta servicebyggnader inom campingområdet så regleras både utformning och placering av dessa genom bestämmelser i detaljplanen, vilka måste följas enligt Plan och bygglagen (PBL).

Kommunala nämnder och förvaltningar

Kultur och fritidsnämnden

Godkänner planförslaget

Kommentar: Synpunkten noteras

Ledningsdragande verk, myndigheter, bolag och andra företag

Kalmar Energi Elnät AB

På den nya plankartan har E-området för nätstationen placerats på fel byggnad. Området måste justeras till rätt plats.

Att notera är att vid utbyggnad av parkering kommer denna placeras över befintliga hög- och lågspänningskablar. Detta ses inte som något problem utan bifogas för information.

I övrigt hänvisar vi till svar från samråd.

Kommentar: E-området justeras till att omfatta rätt transformatorstation. Synpunkterna angående hög- och lågspänningskablar noteras och tas med till genomförandet. Efter att planen vunnit laga kraft kommer ett genomförandemöte att hållas där ni bjuds in för att bevaka dessa frågor.

Kalmarsundsregionens Renhållare (KSRR)

Vid fortsatt planering för eventuell förändring och ombyggnation av området förutsättes att planering för framtida avfallshantering sker i enlighet med Ksrr:s renhållningsordning. Då Stensö camping idag använder sig av nedgrävda underjords behållare för sitt mat/hushållsavfall så är denna lösning något som KSRR förespråkar som ett första val för resterande delar av området. Då detta system är fördelaktigt i alla avseende. KSRR är gärna med och deltar vid frågor i ämnet.

Datum
2017-04-22

Ärendebeteckning
2015-2660

Kommentar: Synpunkterna noteras och vidarebefordras till arrendator. Efter att planen vunnit laga kraft kommer ett genomförandemöte att hållas där ni bjuds in för att bevaka dessa frågor.

Kalmar Öland Airport

Tänkt plan/byggnation får ej påverka de riktlinjer som är fastslagna i Riksintressepreciseringen för Kalmar Öland Airport.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Inga byggnader föreslås påverka de riktlinjer som är fastställda utifrån riksintresset.

Privatpersoner övriga

Ann Ahlstrand och Johnny Hultman

Vi är 30 personer som per år hyr uppställningsplatser för husvagnar på den s.k. Ryssudden på campingplatsen.

De flesta av oss har hyrt våra platser i flera år. En har t.o.m. hyrt sin plats i 36 år. Enligt planförslaget ska de platser som vi hyr i stället användas för uthyrningsstugor. Vi har en god gemenskap i området, och vårdar våra platser, och området Ryssudden. Vi har stor glädje av våra platser, och hela Stensö, och tillbringar mycket av vår tid där. Vi är inte negativa till att det byggs stugor på campingplatsen, men anser att de bör placeras på en annan del av området, och att Ryssudden ska användas som nu, för befintliga husvagnsplatser. (1)

Eftersom vi är helårs hyresgäster och berörda av planförslaget är vi förvånade över att kommunen inte gett oss information om eller delgett oss förslaget vid samråd och utställning. Vi anhåller om att planen ändras så att Ryssudden endast får användas för husvagnar, så att vi kan hyra platserna, även i fortsättningen. (2)

Vi vill ju vara kvar i Kalmar på Ryssudden, vi stortrivs där.

Kommentar:

(1) Det finns flera skäl till att användningen av Ryssudden föreslås ändras från långtidsuthyrning för husvagnar och husbilar till att bli ett mer renodlat stugområde. I detaljplanearbetet har avvägningar gjorts mellan olika intressen där en utgångspunkt är att campingen ska kunna utveckla sin verksamhet. En del i den utvecklingen är att möjliggöra för uppförande av fler campingstugor. Ryssudden med sitt attraktiva läge, nära vattnet, med kvällssol och varierad natur, har med sin utvecklingspotential varit central i planarbetet. Campingstugor med dygns- och veckouthyrning möjliggör för fler människor att få tillgång till ett utav Stensös mest attraktiva områden.

Datum
2017-04-22

Ärendebeteckning
2015-2660

Eftersom terrängen inom Ryssudden delvis är mycket kuperad och ligger förhållande högt över havsnivån lämpar sig området bättre för stugbebyggelse än som uppställningsyta för busvagnar och busbilar. Bebyggelsen kan utformas så att stor hänsyn tas till den befintliga terrängen. Genom att utöka och förlägga motionsspåret i den yttre terrängen, längs med vattnet på Ryssudden, skapas en tydligare gräns mellan kvartersmarken (där stugor kan uppföras) och naturmarken (obebyggt område). Det bidrar också till att fler motionärer och besökare kan röra sig längs med vattnet.

Detaljplanen visar en gemensam viljeinriktning för Stensö, där dialog har förts mellan arrendator, kommun och politik. Föreslagen detaljplan möjliggör för byggrätter av campingstugor på Ryssudden. Det är alltså upp till arrendatorn att ta ställning till när, i vilken omfattning och på vilket sätt campingen kan utvecklas på Ryssudden, så länge bestämmelserna i detaljplanen efterföljs.

(2) De handlingar som kommunen gått ut med under samråd och granskning är offentliga och har publicerats på kommunens hemsida, i dagstidningar samt varit tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret. Kommunens tjänstemän har också funnits på plats en söndag i november 2016, i samband med Korpens tipspromenad ute på Stensö, för att informera om planförslaget. Information om var samtliga planhandlingar går att finna har även gått ut via brev eller mail till sakägare. Med sakägare menas de fastighetsägare som bor inom eller i direkt anslutning till planområdet. Då campingverksamhet är en tillfällig boendeform och inte klassas som permanentboende i juridisk mening, bedöms inte campinggäster vara sakägare. Information om planförslaget har därför delgivits campinggäster enligt ovan nämnt tillvägagångssätt.

Information om campingens utvecklingsplaner är utanför kommunens ansvarsområde och något som campingägaren får vidarebefordra till sina campinggäster. Då detaljplaneprocessen fortfarande pågår och förslaget är under bearbetning, kan det förefalla missvisande att informera campinggästerna om förändringar som kanske aldrig genomförs.

Gerhard Kjellén

Stensö har jättstor betydelse för många, kalmarmotionärer & friskvårdare. Jag har tittat på planen för Stensö. För närvarande joggar/promenerar många människor den yttre 5,5 km-rundan. Jag ser på Er ritning att Ni lagt in flera stugor på del av 5,5 km rundan. Då är det uppenbart att vi som promenerar/joggar kommer att få svårt att komma fram. Det är risk för trängsel! Mitt förslag är att Ni anlägger en så bred stig så både motionärer & stugboende får plats. Jag avser den del av stigen där motionärer & stugboende konkurrerar. Vi motionärer undanbeder oss asfaltbeläggning.

Kommentar: Detaljplanen är utformad så att befintlig gatustruktur ska kunna användas av både motionärer, besökare och campingens gäster. De gator som har haft stor betydelse för allmänhetens tillgänglighet har planlagt som allmän platsmark för att undvika privatisering av campingens verksamhet. I planen föreslås en gatubredd på maximalt 4,5 meter för att

Datum
2017-04-22

Ärendebeteckning
2015-2660

bevara småskaligheten. De mindre stigar som främst är avsedda för gående och motionärer föreslås få en grusad beläggning.

Karl-E Olsson

Yrkande: Att BN avvisar ej godkänner förslaget om ny detaljplan 2016-10-17.

Att: Miljökonsekvensbeskrivning beskrivs före beslut om ny detaljplan.

Att: Strandskyddet om 300 m fortfarande skall vara oförändrat-icke upphävas-för byggande av 90 st permanenta året runtboende-hus.

För att upphäva nuvarande strandskyddsbestämmelser (lag) krävs särskilda starka skäl som icke redovisats av plankommitté KS eller BN:s planenhet. Förutom påståendet att ny arrendator önskar bygga villor för året-runt-boende.

Särskilt skall noteras att hela Stensö idag omfattas av utökat strandskydd om 300 m, vilket Länsstyrelsen i Kalmar län tidigare beslutat om, vilket nu innebär att nybyggnation i nuläge ej kan avgöras eller beslutas om, eftersom Länsstyrelsens beslut ej har ändrats. Alltså utökat strandskydd om 300 m gäller fortfarande enligt Länsstyrelsens beslut ca. (1950-1975). (1)

Jag noterat att om förslag till beslut skulle vinna laga kraft så kommer 90 st nya hus att byggas för året-runt-boende. Obs, att hela Stensö är avsett för rekreation och rörligt fritidsliv. (2)

Jag har noterat att Länsstyrelsen yttrat sig i ärendet och att området omfattas av strandskydd om 300 m. Jag har även noterat att Länsstyrelsen icke tagit ställning om byggandet av 90 st året-runtvillor i området. Vilka särskilda skäl och grunder för att tillstyrka alt. avslå planförslaget framgår ej av Länsstyrelsens yttrande. Länsstyrelsen borde väl ha motiverat vilka särskilda skäl de beviljar dispens för upphävandet av strandskyddslagen. Principen är ju att Länsstyrelsen tidigare ansett att Stesö ej skall bebyggas med året-runt-boendevillor. Jag uppfattar Länsstyrelsen yttrande på det sättet att utökat strandskydd fortfarande gäller. (3)

Tillför detta yttrande hemställs redogörelse vilket år BN-KF beslutade om byggande av nuvarande 15 st campingstugor, därtill vilket år utökat strandskydd om 300 m kom att gälla för Stensö.

Kommentar:

(1) Precis som nämnts i yttrande så omfattas hela Stensö av utökat strandskydd om 300 meter. Strandskyddet upphävs för kvartersmarken, allmänna vägar och parkeringsplatser samt för ett mindre naturområde i anslutning till badplasten, där en toalett och eventuellt

Datum
2017-04-22

Ärendebeteckning
2015-2660

andra anordningar för friluftslivet kan behöva uppföras. Strandskyddet upphävs även i vattenområdena runt de befintliga bryggorna.

Som särskilt skäl för upphävande inom det befintliga campingområdet och de befintliga vägarna anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1). För de områden inom campingområdet som idag är naturmark anges det särskilda skälet att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området (miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 4). För området vid badplatsen, där en toalettbyggnad och andra anordningar för badgäster och övrigt friluftsliv ska kunna uppföras, anges att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet (miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 5). För vattenområdena runt bryggorna och i viss mån även området runt badplatsen anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1).

(2) Detaljplanen möjliggör för totalt satta 75 campingstugor, varav 15 stugor idag är befintliga. Ingen av den nya bebyggelsen är planlagt som bostäder och får därför inte heller användas som permanentbostad. Stor hänsyn har tagits till befintliga natur-, kultur- och rekreationsvärden.

(3) Det är korrekt noterat att Länsstyrelsen inte har yttrat sig beträffande föreslagna byggrätter för campingstugor. Däremot har Länsstyrelsen framfört synpunkter gällande särskilda skäl för dispens och upphävande av strandskydd, vars synpunkter kommunen har tillgodosett både efter samråd och granskning.

Hyresgäster Ryssudden

Nedan redovisas de granskningsyttrande som inkommit i 15 exemplar från följande privatpersoner:

- **Leif och Lille-Mor Ahlgren**
- **Kenth och Anna Englund**
- **Jenny Eriksson Grann, Ingvar Grann**
- **Jonni Hall, Emil Gustafsson, Marie-Louise Högländer, Martina Blomstrand, Oskar Hall, Theo, Saga**
- **Stefan Hansson, Susanne Hansson, Robin Hansson**
- **Johnny Hultman, Ann Ahlstrand**
- **Margareta Högländer m. familj, Sara Högländer, Sofie Högländer och Tom Johansson, Daniel Högländer och Evelina Isaksson**
- **Britt-Inger Johansson m. fl.**
- **Carina och Anders Karlsson**

Datum
2017-04-22

Ärendebeteckning
2015-2660

- **Carina och André Karlsson**
- **Gustav och Gun Karlsson**
- **Monica och Anders Reneby**
- **Kenneth Svensson och Ingalill Sjögren, Magdalena och Tomas Lundquist, Monica Nordgren, Kjell och Eva Ingesson**
- **Marie och Kenth Svensson, Helen och Lars Petersson**
- **Tommy Westerberg, Linn Westerberg, Jonny Karlsson**

Vi är 30 personer som per år hyr uppställningsplatser för husvagnar på den s.k. Ryssudden på campingplatsen.

De flesta av oss har hyrt våra platser i flera år. En har t.o.m. hyrt sin plats i 36 år. Enligt planförslaget ska de platser som vi hyr i stället användas för uthyrningsstugor. Vi har en god gemenskap i området, och vårdar våra platser, och området Ryssudden. Vi har stor glädje av våra platser, och hela Stensö, och tillbringar mycket av vår tid där. Vi är inte negativa till att det byggs stugor på campingplatsen, men anser att de bör placeras på en annan del av området, och att Ryssudden ska användas som nu, för befintliga husvagnsplatser. (1)

Eftersom vi är helårs hyresgäster och berörda av planförslaget är vi förvånade över att kommunen inte gett oss information om eller delgett oss förslaget vid samråd och utställning. Vi anhåller om att planen ändras så att Ryssudden endast får användas för husvagnar, så att vi kan hyra platserna, även i fortsättningen. (2)

Kommentar:

(1) Det finns flera skäl till att användningen av Ryssudden föreslås ändras från långtidsuthyrning för husvagnar och husbilar till att bli ett mer renodlat stugområde. I detaljplanearbetet har avvägningar gjorts mellan olika intressen där en utgångspunkt är att campingen ska kunna utveckla sin verksamhet. En del i den utvecklingen är att möjliggöra för uppförande av fler campingstugor. Ryssudden med sitt attraktiva läge, nära vattnet, med kvällssol och varierad natur, har med sin utvecklingspotential varit central i planarbetet. Campingstugor med dygns- och veckouthyrning möjliggör för fler människor att få tillgång till ett utav Stensös mest attraktiva områden.

Eftersom terrängen inom Ryssudden delvis är mycket kuperad och ligger förhållande högt över havsnivån lämpar sig området bättre för stugbebyggelse än som uppställningsyta för husvagnar och husbilar. Bebyggelsen kan utformas så att stor hänsyn tas till den befintliga terrängen. Genom att utöka och förlägga motionsspåret i den yttre terrängen, längs med vattnet på Ryssudden, skapas en tydligare gräns mellan kvartersmarken (där stugor kan uppföras) och naturmarken (obebyggt område). Det bidrar också till att fler motionärer och besökare kan röra sig längs med vattnet.

Datum
2017-04-22

Ärendebeteckning
2015-2660

Detaljplanen visar en gemensam viljeinriktning för Stensö, där dialog har förts mellan arrendator, kommun och politik. Föreslagen detaljplan möjliggör för byggrätter av campingstugor på Rysudden. Det är alltså upp till arrendatorn att ta ställning till när, i vilken omfattning och på vilket sätt campingen kan utvecklas på Rysudden, så länge bestämmelserna i detaljplanen efterföljs.

(2) De handlingar som kommunen gått ut med under samråd och granskning är offentliga och har publicerats på kommunens hemsida, i dagstidningar samt varit tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret. Kommunens tjänstemän har också funnits på plats en söndag i november 2016, i samband med Korpens tipspromenad ute på Stensö, för att informera om planförslaget. Information om var samtliga planhandlingar går att finna har även gått ut via brev eller mail till sakägare. Med sakägare menas de fastighetsägare som bor inom eller i direkt anslutning till planområdet. Då campingverksamhet är en tillfällig boendeform och inte klassas som permanentboende i juridisk mening, bedöms inte campinggäster vara sakägare. Information om planförslaget har därför delgivits campinggäster enligt ovan nämnt tillvägagångssätt.

Information om campingens utvecklingsplaner är utanför kommunens ansvarsområde och något som campingägaren får vidarebefordra till sina campinggäster. Då detaljplaneprocessen fortfarande pågår och förslaget är under bearbetning, kan det förefalla missvisande att informera campinggästerna om förändringar som kanske aldrig genomförs.

Följande sakägare och likställda har senast under granskningstiden inkommit med skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda:

- Ulrika Linnér och Richard Petersson (Kärret 6)
Stensövägen 95, 392 47 KALMAR
- Per Tillman (Näset 1)
Gallstrandsgatan 7, 392 47 KALMAR

Hanna Olsson
Planarkitekt

Handläggare
Hanna Olsson
0480-45 00 82

Datum
2017-05-19

Ärendebeteckning
2015-2660

PLANBESKRIVNING



Antagandehandling

Detaljplan för **Kv Stensö 2:106 m.fl. (Stensö camping)** i Kalmar, Kalmar kommun

Planenheten
Adress Box 611, 391 26 KALMAR | Besök Storgatan 35 A
Tel 0480-45 00 00 vx | Fax 0480-45 04 29
E-post: sam.byggnadskontoret@kalmar.se



Kalmar kommun
SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET



Innehåll

Inledning	3
Bakgrund.....	3
Syfte med detaljplanen	3
Plandata	3
Handlingar.....	5
Planförfarande och tidsplan	5
Tidigare ställningstaganden	6
Överkommunala beslut och dokument	6
Översiktliga plandokument.....	6
Program för planområdet	7
Detaljplaner och områdesbestämmelser	7
Kommunala beslut i övrigt.....	7
Förutsättningar och förändringar.....	8
Natur- och kulturmiljö	8
Bebyggelseområden	15
Vattenområden.....	19
Friytor	20
Gator och trafik.....	22
Teknisk försörjning.....	26
Störningar och risker.....	27
Strandskydd	28
Genomförande och konsekvenser	30
Organisatoriska frågor	30
Fastighetsrättsliga frågor	31
Tekniska frågor	32
Ekonomiska frågor	32
Övriga konsekvenser av planförslaget.....	34

Inledning

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa de syften och förutsättningar planen har. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras.

Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan utan ska vara vägledande vid tolkning av detaljplanen.

Bakgrund

Vid två tidigare tillfällen (2008 och 2012) har detaljplanearbete påbörjats för norra Stensö, men aldrig varit ute på samråd. Delar av tidigare framtaget material har använts i detta planarbete.

Planer finns på att omvandla delar av Stensö till ett kommunalt naturreservat. Frågan kan åter aktualiseras efter detaljplanens framtagande, i samband med plangränsens fastställande.

Syfte med detaljplanen

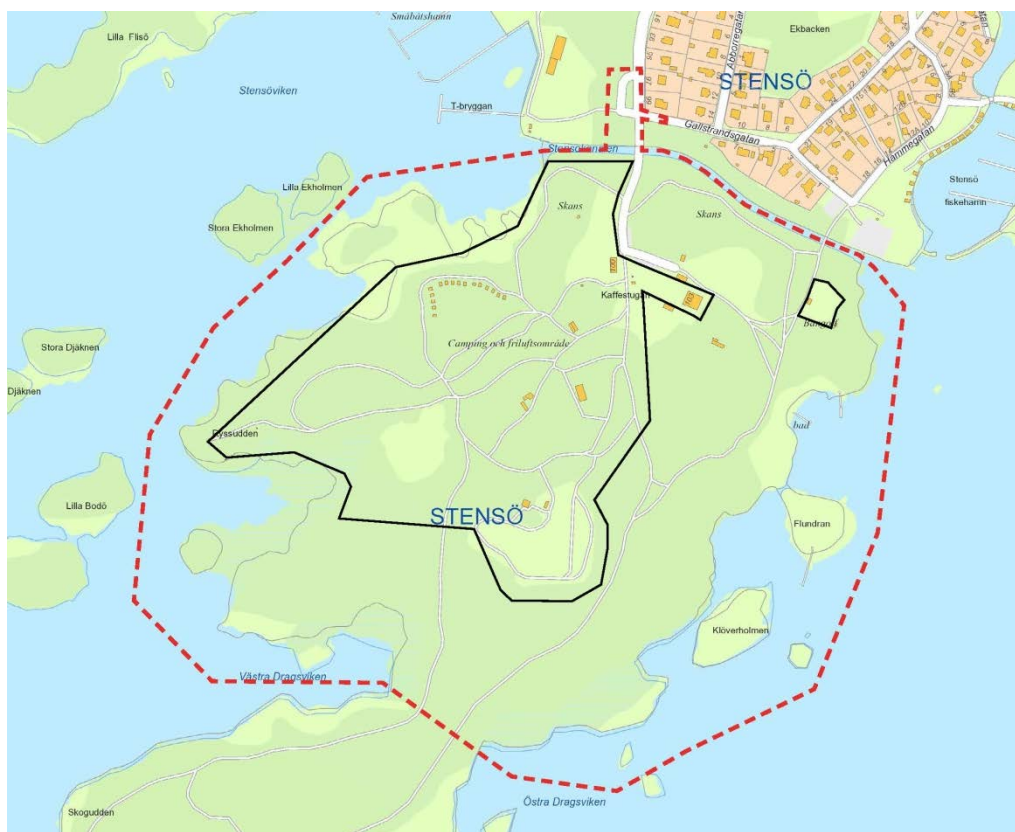
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utvecklingen av en stadsintegrerad camping med förbättrad service, utökade övernattningsmöjligheter och förlängd campingsäsong. Planen syftar också till att stärka områdets rekreativomöjligheter där allmänhetens tillgänglighet ska tydliggöras och förbättras, samtidigt som naturvärdena tillvaratas.

Plandata

Stensö ligger cirka 3 km söder om centrala Kalmar, i nära anslutning till Kalmarsundsparken, Långviken och Stensö fiskeläge. Planområdet omfattar den norra delen av Stensö och består av cirka 50 ha som uteslutande ägs av Kalmar kommun och ingår i fastighet Stensö 2:106. En liten del av fastighet Stensö 2:3 ingår också i planområdet, där möjligheten finns för eventuellt bilparkeringsområde, samt fastighet Stensö 2:104 som ingår i omgivande vattenområden kring Stensö. Campingområdet, Stensökrogen samt minigolfbanan arrenderas av Nordic Camping & Resort AB.



Det rödmarkerade området visar planområdet som omfattar Stensös norra del.



Det röda streckade området visar planens geografiska avgränsning och det svartmarkerade området är den nuvarande arrendeavgränsningen.

Handlingar

Planhandlingarna består av:

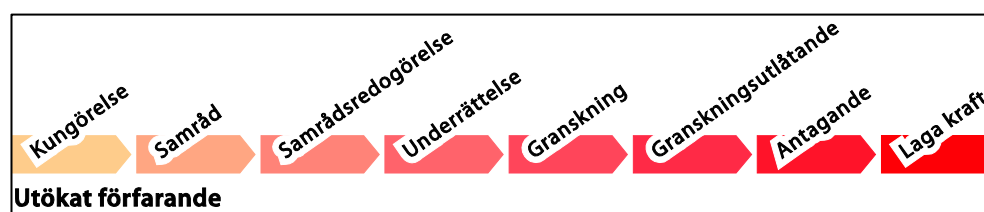
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Illustrationsplan
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Planförfarande och tidsplan

Det finns två planförfarande som kan användas vid framtagandet av en detaljplan, standard och utökat. Standardförfarandet kan användas om planförslaget

- är förenligt med översiktsplanen,
- är förenligt med länsstyrelsens granskningsyttrande,
- inte är av betydande intresse för allmänheten,
- inte i övrigt är av stor betydelse och
- inte antas medföra en betydande miljöpåverkan

Under samrådet användes ett standardförfarande. Då ett antal revideringar gjordes till granskningsskedet samt det stora allmänna intresset, övergick planförfarandet till ett så kallat utökat förfarande, vilket innebär en granskningstid på tre veckor istället för på två veckor.



Detaljplanen följer planprocessen för detaljplaner som påbörjas efter 1 januari 2015. Plankartan är utformad enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, 2015-01-02. Planen förväntas ha följande tidsplan:

- Samråd – 4:e kvartalet 2016
- Granskning – 1:a kvartalet 2017
- Godkännande/Antagandeprovning i samhällsbyggnadsnämnden – 2:a kvartalet 2017
- Antagandeprovning i kommunfullmäktige – 3:a kvartalet 2017
- Laga kraft/byggstart – 3:e kvartalet 2017

Tidigare ställningstaganden

Överkommunala beslut och dokument

Det finns flera dokument och beslut som berör hela eller delar av planområdet.

Länets naturvårdsprogram

Området Stensö med skärgård är i Länsstyrelsens naturvårdsplan ”Natur i östra Småland” utpekad som klass 2 (mycket höga naturvärden).

Fornlämningar

Två fornlämningar finns på norra delen av planområdet i form av skansrester (Riksantikvarieämbetet, RAÄ).

Naturminnen

Inom planområdet finns 29 ekar som är skyddade som naturminnen. Avverkning eller andra åtgärder som kan skada träden, till exempel större beskärningsarbeten, förutsätter att länsstyrelsen beviljar dispens.

Strandskydd

Hela området omfattas av utökat strandskydd på 300 meter (se kapitel om strandskydd s. 28).

Riksintressen

- Riksintresse för flygtrafiken, då Kalmar Öland Airport har höjdbegränsningar på byggnader eller andra föremål högre än 20 m utanför tätbebyggt område.
- Riksintresse för högexploaterad kust, då exploatering eller andra ingrepp i miljön påtagligt kan skada områdets samlade natur- och kulturvärden enligt Miljöbalken 4 kap.

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. Vattenförekomst som berörs av planförslaget, genom avrinning av dagvatten, är Västra sjön.

Översiktliga plandokument

Kommunens översiktsplan

Stensö är i den kommunomfattande översiktsplanen (antagen av KF 2013) utpekad som ett viktigt rekreationsområde och utgör en del av ett större sam-

manhängande naturområde där bland annat Skärgårdsparken, Västra sjön och Södra staden ingår. I översiktsplanen står det också att området är en viktig länk mot söder via vandrings- och cykelleder.

Kommunens naturvårdsprogram

I kommunens naturvårdsprogram (antagen i KF 1997) står det att Stensö nämns som ett område särskilt viktigt för det rörliga friluftslivet.

Grönstrukturplan

Enligt kommunens grönstrukturplan (antagen av KF 2010) lyfts Stensö fram som ett kärnområde för biologisk mångfald och som innehåller många artrika biotoper. I programmet står det också att nuvarande naturtyper ska utvecklas och viktiga strukturer och funktioner bevaras. Naturen varierar av ädellövskog, buskmark, barrskog och havsstrandängar där flera träd är skyddade som naturminnen.

Program för planområdet

Planprogram för Skärgårdsparken

Stensö utgör tillsammans med Kalmarsundsparken och området kring Kalmar slott ett sammanhängande grönstråk utmed havet in till stadens centrala delar. Området kan genom sitt strategiska läge och närheten till hav, skärgård, kulturlandskap och goda kommunikationer på sikt utvecklas till en attraktiv "Skärgårdspark" (antagen av KS 2008).

Kalmar skärgårdsstad

I programmet för Kalmar skärgårdsstad (antaget av KS 2006) pekas campingområdet på nordvästra Stensö ut som en viktig målpunkt som starkt bidrar till ett attraktivt Kalmar. Enligt programmet kan campingen utvecklas i nordväst, medan badplatsen är viktig i nordost och Stensös södra delar bör fortsätta vara naturmark.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planområdet omfattas inte av någon gällande detaljplan.

Kommunala beslut i övrigt

Lägsta färdiga golvhöjd

I Samhällsbyggnadsnämnden fattades 2012-12-19 beslut om att riktlinjen för lägsta färdiga golvhöjd för bostäder ska vara belägen minst 2,65 meter över nollplanet utifrån det nationella höjdsystemet RH2000. Beslutet är grundat utifrån eventuella effekter av framtida klimatförändringar så som havsnivåhöjning och översvämningsrisker. Länsstyrelsen förordar en högre golvnivå på 2,8 m.ö.h., då effekterna av kommande klimatförändringar är så pass osäker. I

planförslaget föreslås inga bostäder utan campingstugor vars byggnadskonstruktion på exempelvis plintar möjliggör flytt till högre marknivåer vid eventuell havsnivåhöjning. Därför föreslås ingen bestämmelser som reglerar färdig golvnivå.

Förutsättningar och förändringar

Stensö har en strategiskt viktig placering i ett utvecklingsstråk där stora satsningar har gjorts inom centrala Kalmar från Fredriksskans i norr till Rinkabyholm i söder. Utvecklingen omfattar både ny bostadsbebyggelse, skolområden, servicefunktioner, företagsetablering, natur- och rekreationsvärden samt allmänhetens tillgänglighet. Samtliga funktioner bidrar starkt till ett attraktivt och hållbart växande Kalmar.

Den största förändringen inom detaljplaneområdet sker inom befintligt campingområde där detaljplanen bl.a. möjliggör för nya stugor för uthyrning, ytterligare tomtplatser för tält, husbil och husvagn samt möjlighet till utökad restaurangverksamhet och fler servicebyggnader.

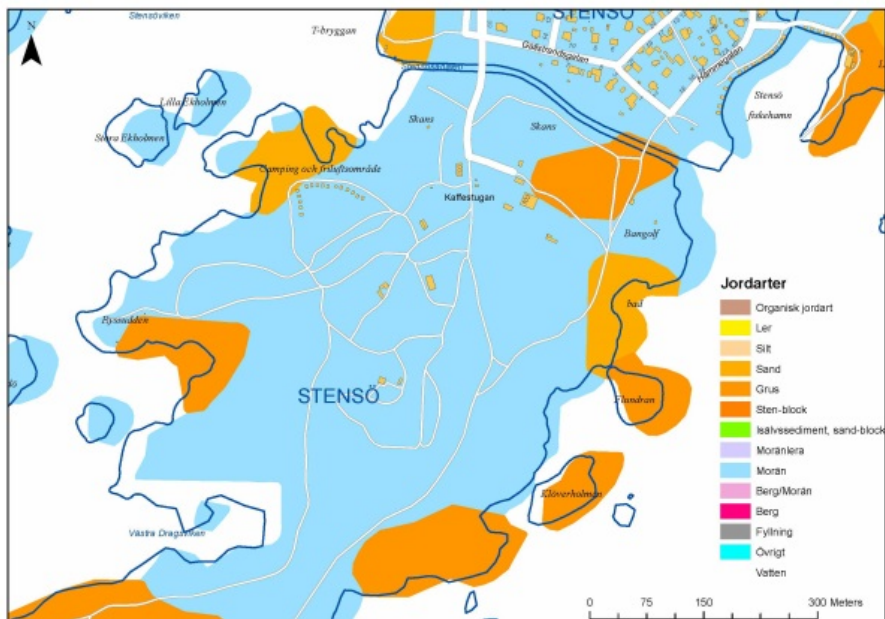
I samband med föreslagen exploatering kommer även de allmännyttiga funktionerna och den allmänna tillgängligheten att stärkas inom området genom bl.a. utökade motionsspår i attraktiva lägen, tydligare entréområde med skyltning, utökade parkeringsmöjligheter samt utveckling av bad- och servicefaciliteter.

Natur- och kulturmiljö

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Stensö är uppbyggt kring en kraftigt svallad rullstensås som börjar vid Stensö udde och löper norrut längs halvöns centrala del. Norra delen av Stensö, där planområdet ligger, består främst av morän, med en del mindre sand- och grusområden längs stränderna. Stora delar av planområdet ligger under 2,5 meter över havet, framförallt inom den västra delen.



De blåfärgade fälten visar moränens utbredning och det orangea är jordart av sand eller grus.



Den röda linjen markerar 2,5 m höjdkurvan och den svarta linjen visar 5 m.

Planförslag

Ny bebyggelse föreslås främst inom områden som ligger över 2,5 meter över havet och kommer inte planläggas som bostäder, utan som campingverksamhet (N). Bebyggelse ska i största möjliga mån följa områdets förutsättningar beträffande topografi och markbeskaffenhet.

Konsekvenser

I de fall där bebyggelsen hamnar under 2,5 meter över havet (gäller främst campingstugor) bör byggnadens konstruktion utformas så att byggnaderna kan flyttas.

Naturmiljö

Förutsättningar

Stensö har en lång historia som betesmark, men är numera till största delen täckt av skog. Lövskogen är huvudsakligen uppkommen genom naturlig förnyring, medan tallskogen till stor del är planterad. Inom planområdet dominerar lövskogen, utom i sydväst, där tall och i viss mån gran dominerar. På den mer skyddade västra sidan finns strandängsområden som, eftersom de inte betas, mer och mer domineras av högvuxna arter, så som främst vass. Det finns även öppna gräsmarker som ofta har en rik flora.



De grönmarkerade områdena visar höga naturvärden i form av ädellövskog.

Vid inventeringar 2011 påträffades flera rödlistade arter som är knutna till gamla träd och död ved. I anslutning till naturminnena i norra delen av planområdet påträffades läderbagge (endast fragment), fyrfläckad vedsvampbagge, gulbent kamklobagge och plattad lövvedborre, samtliga klassade som nära hotad (NT). Platserna där dessa arter påträffades ligger inom det som är Natur i planen. Bland lavar och svampar hittades kortskaftad parasitpik (sårbar, VU), skuggorangelav (NT), blyertslav (NT), hjälmbrosklav (NT) och oxtungsvamp (NT) inom planområdet. Dessutom hittades den tidigare rödlistade arten grå skärelav på hela 23 träd. Träden med rödlistade lavar är spridda inom planområdet, både inom det nuvarande campingområdet och i anslutning till badplatsen. De träd som står inom kvartersmark är antingen naturminnen eller omfattas av marklovpåbud. Idag står majoriteten av de äldsta och därmed mest biologiskt värdefulla träden inom planområdet. Skötseln av resten av Stensöhalvön

går ut på att gynna utvecklingen av nya generationer av gammelträd så att områdets värden säkras på längre sikt.



Inom planområdet finns det höga natur- och rekreationsvärden både i äldre löv- och barrskog och inom grönområden med yngre artindivider.

Planer finns på att omvandla delar av Stensö till ett kommunalt naturreservat. Frågan kan åter aktualiseras efter detaljplanens framtagande, i samband med plangränsens fastställande. Underlag för beslut och skötselplan för reservatet togs fram redan 2009 och har därefter omarbetats.

Planförslag

Huvudtanken med planförslaget är att ny exploatering ska inskränka så lite som möjligt på natur- och friluftsområden. Det görs bl.a. genom att utveckla campingen inom främst befintligt verksamhetsområde. Den exploatering som ändå förordas på naturmark är placerad i direkt anslutning till campingområdets södra samt östliga delar.



Det streckade området på kartan visar ny mark som tas i anspråk för campingens verksamhet.

Befintliga träd i form av naturminnen är skyddade enligt 7 kap 10§ Miljöbalken och har markerats i plankartan (stjärna) för att tydliggöra dess placering samt vikt av bevarande inför framtida exploatering. Marklov (a₁) krävs vid fällning av träd inom kvarteretsmark, för träd med större diameter än 30 cm, en meter ovan mark. De utökade campingytorna berör tall- och blandskog med lägre biologiska värden än den intilliggande ekskogen.

Konsekvenser

Vissa områden inom planen har en kuperad topografi, vilket medför en större lämplighet för etablering av stugor istället för tomtplatser för husbil, husvagn och tält. Stugbebyggelse har inte samma krav på plant underlag utan kan lättare placeras i en varierad terräng. Därmed blir påverkan på naturmiljön mindre och bebyggelsen anpassas bättre till landskapet. Avverkning av en del träd är en förutsättning för att campingen ska kunna utvecklas enligt planen. Vid handläggning av marklov för trädfällning bör bevarande av äldre ekar prioriteras högst och en sammanhängande struktur som underlättar spridning av arter knutna till gamla ekar bör eftersträvas.

Om biologiskt värdefulla träd måste avverkas av säkerhetsskäl bör stammarna placeras i intilliggande naturområden. Om säkerhetsrisken kan avhjälpas genom beskärning ska det vara förstahandsalternativet. Samma princip bör tillämpas inom naturområdena där trädfällning inte kräver marklov. Anledningen till att marklovpålag inte införts på allmän platsmark är att gallringsåtgärder kommer att behövas för att de kvarvarande träden ska utvecklas och då är det olämpligt att behöva hantera ansökningar om marklov varje gång.

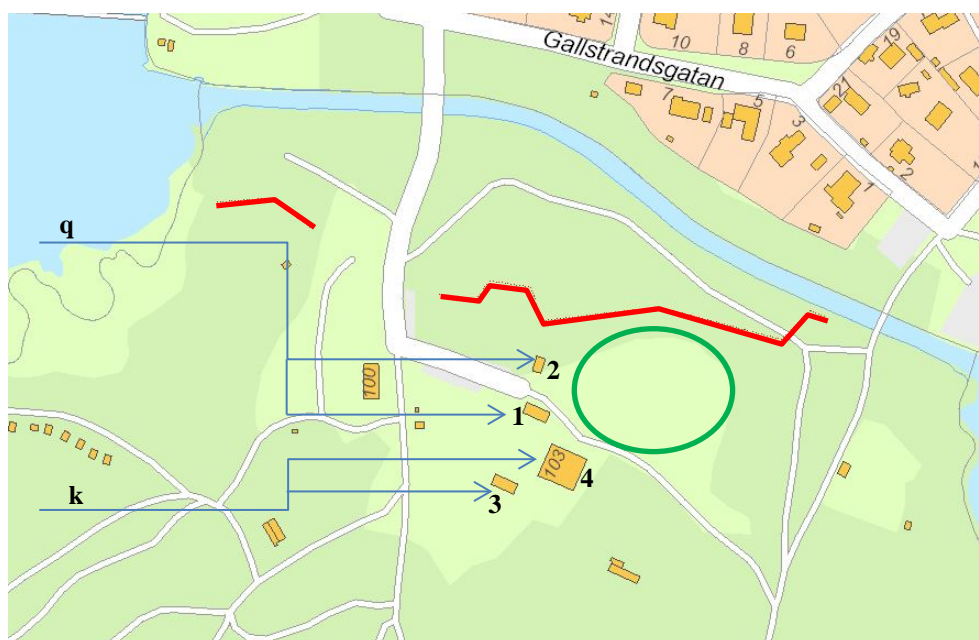
Kulturmiljö

Förutsättningar

På Stensö finns flertalet kulturhistoriskt intressanta fornlämningar. Vid Stensö kanal kan man se rester av en skans, som är en fast fornlämning som består av bröstvärn och löpgrav samt en kort stenmursgrund. Skansen blev delvis förstörd vid tidigare odling och i samband med bygget av Stensökanal. Mer information finns att läsa i ”Stensö skans - kulturhistorisk bedömning” som togs fram av Kalmar Läns Museum 2009.

Vid platsen för nuvarande Stensökrogen finns flera kulturhistoriskt intressanta byggnader (se karta nedan). Stensötorpet (1) med tillhörande bod (2), ”Korpenstugan” (3) som används av föreningslivet samt Stensökrogen (4) som har restaurangverksamhet. Samtliga byggnader har en enhetlig stil med rödfärgade träfasader med vita knutar och lertegeltak.

Den äldsta byggnaden, Stensötorpet är belägen på en avmätning från år 1650 och benämns då som ”vaktarestugan” eller ”fiskaretorpet”. Torpet hade år 1888 tre byggnader; ett bostadshus, en bod med källare samt en ladugård. Idag ät det bara torpet och boden som finns kvar. Till torpet hörde tidigare både åker och äng. Åkern nordost om torpet var i bruk fram till år 1912 och används idag som krocketbana samt för midsommarfirande. Större ombyggnationer av Stensötorpet har gjorts interiört.



Det rödmarkerade området visar kvarvarande skansrester och det gröna, inringade området är den idag öppna gräsyten som tidigare var åker och tillhörande Stensötorpet (1). Nr. 2 visar Stensötorpets tillhörande bod, nr. 3 är ”Korpenstugan” och nr. 4 är Stensökrogen. Bestämmelserna q och k reglerar kulturhistoriskt skydd där bestämmelsen q även innefattas av rivningsförbud.

Stensökrogen, där restaurangen idag ligger, är byggd 1957 och benämndes då som ”kaffestugan”. Huset byggdes på uppdrag av Kalmar stad och arrenderades ut till Kalmargodstemplarna. Vid byggandet valde man att utforma huset tidsenligt med omkringliggande bebyggelse. Flera tillbyggnader har genomförts fram till 1991. I samband med detaljplanearbetet har byggnadsantikvariska rekommendationer tagits fram genom Kalmar Läns Museum (2016).



Bilden visar Stensökrogen i mitten med Stensötorpet till vänster och ”Korpenstugan” till höger.



Stensötorpet är den äldst bevarande byggnaden på Stensö, vars utformning skyddas i planen.

Planförslag

Detaljplanen medger en utbyggnad av Stensökrogen öster- och söderut mot skogsområdet. Resterande ytor inom kvartersmarken (C och NC) planläggs med prickmark (byggnad får inte uppföras). Området där krocketplanen idag ligger och som tidigare hörde till Stensötorpet lämnas även den öppna och planläggs som NATUR.

Med avseende på ålder samt dess långa kontinuitet på platsen ska Stensötorpet samt tillhörande bod skyddas i planen med (q), skydd av kulturvärden. Planbestämmelsens avser rivningsförbud, förbud mot tillbyggnad samt exteriör förvanskning utifrån att befintlig stomme och fasadutföranden i detalj ska bevaras. Stensökrogens ursprungliga byggnad och ”Korpenstugan” beläggs båda med varsamhetsbestämmelsen (k) utifrån den småskaliga och lantliga karaktären på platsen (se karta på föregående sida). Bestämmelsen (k) reglerar att fasader ska vara falurödfärgade med vita detaljer, fönster ska vara sidohängda, av trä och med genomgående spröjs samt att taken ska vara belagda med lertegel. Syftet är att skydda den ursprungliga karaktären för platsen och dess kringliggande bebyggelse.

Vid påträffande av fornlämningar vid exempelvis grävning eller liknande måste alltid Länsstyrelsen kontaktas då fynden skyddas enligt kulturminneslagen (1988:950). Ofta genomförs då också en arkeologisk undersökning för att fastställa fornlämningarnas omfattning.

Konsekvenser

Beträffande befintliga skansrester så ligger de utanför kvartersmark, men inom allmän platsmark (NATUR). Det innebär att de kulturhistoriskt intressanta lämningarna inte omfattas av framtida exploatering eller utveckling av campingens verksamhet.

Genom att föreslå en utbyggnad av Stensökrogen öster- och söderut bibehålls den öppna ytan framför de tre byggnaderna så att det som idag upplevs som en småskalig, traditionell gårdsbildning kan skyddas. Den ursprungliga karaktären för platsen som är så väl förknippat med Stensös identitet skyddas genom föreslagna bestämmelse (q och k) i planen samt genom prickmark för övriga ytor inom kvartersmarken. Vid framtida underhåll bör man behålla och återställa ett traditionellt utförande där även en byggnadsantikvarie bör kontaktas. Dendrokronologiska prover tagna i timmerstommen kan ge svar på husens ålder.

Bebyggelseområden

Markanvändning

Förutsättningar

Hela Stensö omfattas av mark som inte är planlagd.

Stora delar av planområdets nordvästra delar används redan för campingens verksamhet i form av servicebyggnader, stugor samt tomtplatser för tält, husvagnar och husbilar. Resterande områden inom Stensö är i huvudsak naturmark, vilken används flitigt av allmänheten. Inom planområdet finns även en liten del hårdgjorda ytor så som parkeringsplatser, mindre vägar samt in- och utcheckningsfiler.



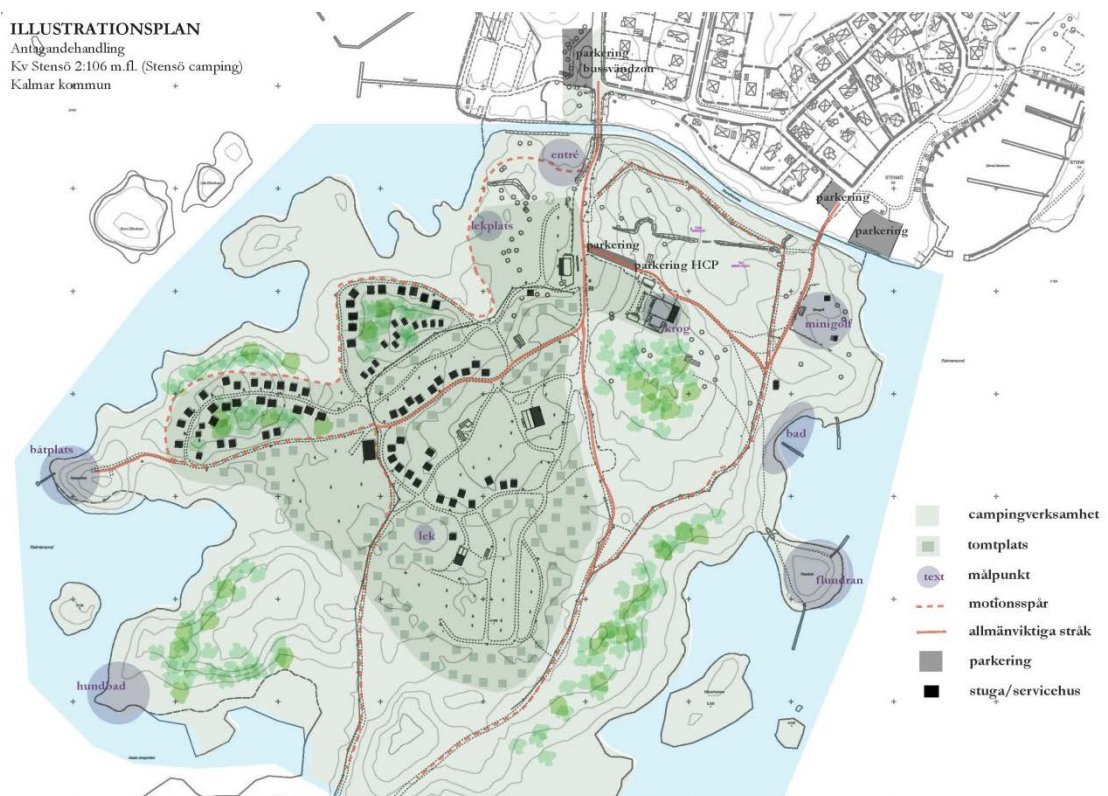
Flygfoto över området samt aktuell markanvändning.

Planförslag

Planförslaget möjliggör att campingens verksamhet kan utvecklas med fler tomtplatser, byggrätter för stugor och servicebyggnader samt fler parkeringsplatser. Knappt 100 nya tomtplatser på ca.120 m² vardera kan tillskapas enligt föreslagen markanvändning. Kvartersmarken planläggs som campingverksamhet (N), centrumfunktion (C) och besöksanläggning (R) samt en öppen yta (NC) som kan nyttjas både för campingens och centrumets verksamhet. En mindre yta, väster om receptionsbyggnaden, med äldre ekar och lekplats medger endast uppställningsyta för tält (n₂) och tillåter alltså inte tomtplatser för husvagn eller husbil (prickmark). Den allmänna platsmarken blir i huvudsak naturmark (NATUR) med övriga allmänna ytor som gång- och cykelväg (GÅNG CYKEL), gata (GATA) och parkering (P-PLATS). Ett mindre E-område upprättas kring befintlig transformatorstation mitt emot nuvarande receptionsbyggnad.

Kvartersmarken begränsas genom ett allmänt stråk av naturmark närmast vatten som planläggs som natur. Campingverksamheten avskiljs från de allmänna ytorna kring badplatsen, minigolfen och "Flundran" genom befintlig infartsgata.

En viljeinriktning från kommunens sida är att förbättra de allmänna ytorna så som badplats, motionsspår, gång- och cykelväg samt entréplats. Planen medger även uppförande av toalettbyggnad i anslutning till badplatsen.



Illustrationsplanen visar föreslagen markanvändning för planområdet.

Konsekvenser

Naturmarken och de rekreativa miljöerna på Stensö kommer även fortsättningsvis att vara tillgängliga och öppna för allmänheten, vilket stärker Stensö som rekreationsområde. Genom att tillskapa fler ytor för campingen möjliggörs även en positiv utveckling av campingens verksamhet. De nya campingtomterna föreslås ligga i huvudsak inom redan befintligt campingområde. En tydlig gräns av exempelvis naturbumlingar mellan kvartersmark och allmän platsmark begränsar campingens utbredning inom naturmarken. Genom att planlägga allmänna stråk genom kvartersstrukturen stärks allmänhetens tillgänglighet även inom campingområdet.

Byggrätter

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse inom planområdet består dels av Stensökrogen, en restaurang som används både av allmänheten och av campinggäster. Intill finns en klubbstuga som används av Korpens förening (Korpenstugan) samt ett äldre torp, Stensötorp med tillhörande bod. Övrig bebyggelse är kopplad till campingens verksamhet så som campingstugor, servicebyggnader, reception och kiosk. Det finns 15 befintliga campingstugor med enkel standard utan vatten och avlopp, i den nordvästra delen av planområdet.



Nya byggrätter kommer främst att ligga inom befintligt campingområde.



Befintliga campingstugor, 15 stycken, avses flyttas till förmån för större, mer moderna campingstugor.

Planförslag

Inom campingområdet (N) föreslås dels campingstugor som ersätter de gamla och dels nya stugor inom områden som idag används för uppställning av husvagnar och husbilar. Planen medger byggrätter om totalt 75 stugor (inklusive befintliga campingstugor) där 20 stugor får vara maximalt 45 m², 40 stugor maximalt 35 m² och 15 stugor maximalt 30 m² (e₁, e₃).

Stugorna placeras främst inom planområdets västliga delar där det i dagsläget är långtidsuthyrning för husvagnar och husbilar. Då detaljplanens syfte bl.a. är att möjliggöra en förlängning av campingsäsongen kommer standarden på ny stugbebyggelse att höjas genom att tillåta vatten, avlopp och el. Stugorna ska

placeras med hänsyn till befintlig vegetation där stora träd i möjligaste mån ska sparas. Markförhållande vid nybyggnation bör inte ändras utan ska anpassas utifrån befintlig topografi, med undantag för låga markpartier som får höjas upp där risk för översvämning föreligger. Ändring av markhöjd mer än 50 cm, som inte är kopplad till bygglov, kräver marklov. Byggnation på plintar möjliggör för bebyggelse även i en kuperad terräng. Stugorna får gärna variera i storlek och gestaltning men bör få en enhetlig utformning och stämma väl in med omgivande naturkaraktär. Högsta tillåtna byggnadshöjd för campingstugor är 3,0 m.

I samband med byggande av nya stugor får tomtplatser inte avgränsas genom staket, häck eller dylikt (n_1), eftersom den allmäntillgängliga karaktären inom området då kan påverkas. Minsta avstånd mellan stugor ska vara minst 4,0 m.

I direkt anslutning till ny stugbebyggelse får inte bygglovsbefriande byggnader liksom Atterfallshus eller friggebodar uppföras (a_3). Om behov för exempelvis redskapsbod, förråd etc. för campingens verksamhet uppstår, hanteras åtgärden som servicebyggnad, vilket kräver bygglov.

Planen medger nya servicebyggnader (e_2) om maximalt 200 m² per byggnad inom campingområdet (N). Inom området för besöksanläggning (R) får maximalt tre servicebyggnader om högst 40 m² per byggnad uppföras (e_4). Högsta tillåtna byggnadshöjd för servicehus är 4,5 m.

Inom området där Stensökrogen ligger föreslås centrumverksamhet (C) så som restaurang, kiosk, föreningsverksamhet etc. Utvecklingen av centrumområdet bör vara småskalig och regleras genom att medge utökad byggrätt åt öster och söder för Stensökrogen och ”Korpenstugan”.

Konsekvenser

Genom att föreslå en utveckling av campingens verksamhet inom främst redan i anspråktagen mark, tas stor hänsyn till befintliga natur-, rekreations- och kulturvärden.

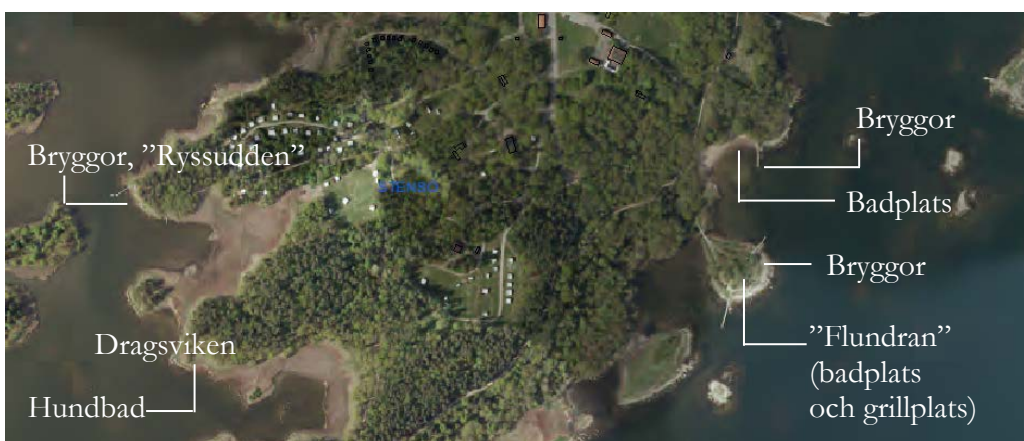
En placering av nya stugor utifrån områdets terräng, som i viss mån är kuperad, ger en byggnation som varierar i landskapet, vilket stämmer väl in på områdets befintliga naturkaraktär. Att placera stugbebyggelsen så högt som möjligt i terrängen minimerar påverkan av framtida klimatförändringar och översvämningar.

Genom att föreslå stugbebyggelse, istället för långtidsuthyrning av tomtplatser längs med vattnet i västerläge, kan fler campinggäster få tillgång till områdets mest attraktiva lägen. En förlängd campingsäsong genom ökad standard på stugor och servicehus bidrar till ett mer livfullt, tryggt och attraktivt Stensö.

Vattenområden

Förutsättningar

Den västra kusten av Stensö är till stora delar igenväxt med vass och står under delar av året under vatten, vilket gör den sumpig och mindre lämplig för bad. Ute på "Ryssudden" finns ett fåtal bryggor med båtplatser och vid Dragsviken i planområdets sydvästra del finns en angiven plats för hundbad. Även inom planområdets östliga sida finns bryggor, både för badande gäster och för angöring av mindre fritidsbåtar. Här finns också en flitigt använd badplats, både för campinggäster och för allmänheten. Söder om badplatsen ligger en mindre udde som går under benämningen "Flundran" för dess karaktäristiska "flundraform" och som används för bad och grillning.



Bilden visar olika aktiviteter och verksamheter kopplade till Stensös vattenområden.

Planförslag

Vattenområdena kring badplatsen, "Flundran", kommer planläggas som öppet vatten med badbrygga (W₂) vilket innebär att bryggor för friluftsbad, men inte för båtar får uppföras. Befintlig brygga vid "Ryssudden" som idag främst används för småbåtar, planläggs som W₃, öppet vatten med bad- och båtbygga. Övrigt vatten inom planområdet ska hållas öppet, fritt från konstruktioner (W₁).

Samtliga vattenområden med strandzoner skall vara tillgängliga för allmänheten, vilket innebär att man fritt skall kunna röra sig inom hela strandområdet. Campingens anläggningar får inte försvåra tillgängligheten till stranden.

Konsekvenser

Genom att medge bryggor för bad- och båtgäster ökas den allmänna tillgängligheten till områdets vatten- och strandområden.

Friytor

Friluftsliv, lek och rekreation

Förutsättningar

Idrott, friluftsliv och motion har under lång tid präglat området och utgör en viktig funktion som bidrar till att stärka Kalmars identitet som attraktiv idrottsstad. Allmänhet besöker ofta Stensö för att promenera, cykla eller bada. Kalmars skolor är också flitiga användare av området. På Stensö finns två motionsspår, varav det ena är elbelyst. Förutom vackra strövområden så finns även grill- och badplats, minigolf, kanotuthyrning, krocketplan, bad- och båt-bryggor samt hundbad. Inom planområdet finns också två lekplatser, en i nära anslutning till receptionsbyggnaden och en inom campingområdets sydvästra del.

Planförslag

Utvecklingen av campingområdet får inte inskränka på allmänhetens tillgänglighet eller upplevelse av området som en öppen, allmän plats. Detta säkerställs bl.a. genom att allmänna gång- och motionsspår planläggs som allmän platsmark inom kvartersmarken. Campingtomterna avgränsas i väster, mot strandzonen genom ett allmänt gång- och cykelstråk (GÅNG CYKEL och GATA) som även fungerar som en exploateringsgräns mot naturmarken.

Planen innebär att befintligt motionsspår kan förbättras och utökas med vissa sträckor längs vattnet samt få kompletterande elbelysning. Tankar finns på att etablera en ny entréplats, sydväst om Stensöbron, med angiven startpunkt för motionsspåret, tydligare skyltning, belysning samt faciliteter så som bänkar, sittplatser och papperskorgar.

Datum
2017-04-22

Ärendebeteckning
2015-2660



Den gula, streckade linjen visar föreslagen sträckning för elbelyst motionsspår.

För att stärka allmänhetens tillgänglighet till Stensö i samband med utvecklingen av campingen, begränsas exploateringen till väster om infartsgatan (GATA centralt inom planområdet). På så sätt minskas den privatisering som annars kan uppstå inom värdefull natur- och rekreationsmiljö. En 10 meter bred zon av naturmark lämnas mellan infartsgatan och campingområdets kvartersmark.

Då många barn och ungdomar vistas inom området, både inom skolidrotten och inom campings verksamhet, är det viktigt att värna de rekreativa miljöer som finns. Det gäller både de öppna och naturlika områdena som de mer ordnande miljöerna så som lek, bad- och grillplatser. Barnperspektivet är en viktig utgångspunkt för att området ska bibehålla sin identitet som attraktivt friluft- och rekreationsområde.

Konsekvenser

Utökade motionsspår, gång- och cykelvägar samt tydligare entréplats till området bidrar till ökad tillgänglighet för både allmänheten och campingens gäster. Genom att begränsa kvartersmarkens utbredning till planområdets västliga delar säkerställs Stensös östliga områden för allmänhetens användning.

Gator och trafik

Bil-, gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik

Förutsättningar

Till Stensö kan man ta sig med både bil, cykel och till fots. Den enda bilanslutningen till Stensö är via Stensövägens förlängning, nedan kallad ”Stensöbron”. Gång och cykelanslutning finns även vid den östliga av de två broförbindelserna till Stensö. Närmsta hållplats för kollektivtrafik är vid Lasarettsvägen, i anslutning till sjukhusområdet.

Som bilist till området är det tillåtet att köra fram till Stensökrogen, där även bilparkering finns. Man får också köra på infartsgata fram till angiven vändplan och parkeringsyta. Samtliga körvägar inom campingområdet får användas av campingens gäster för att kunna angöra anvisade tomtplatser, men är inte avsedda som körvägar för allmänheten.

Planförslag

De vägar som anses strategiskt viktiga för allmänhetens tillgänglighet har planlagts som allmän platsmark.

Infartsgatan genom området planläggs både som GATA och som kvartersmark (N) och är till för både allmänheten och campingens verksamhet. Området för gata, längs med infartsgatan, är dimensionerat så att det är möjligt att anlägga en parallell och avskild gång- och cykelväg för att värna gående och cyklisters säkerhet. Det gäller framförallt i den periodvis livliga trafiksituation som kan uppstå kring campingens in- och utcheckningsområde. Även in- och utcheckningsfilerna, vilka planläggs som kvartersmark, kan utökas vid behov, vilket bidra till en säkrare trafiksituation.

Ett antal smala gator är inritade på allmän platsmark och planlagda som GATA eller GÅNG CYKEL. Dessa gator är främst avsedda för gång- och cykeltrafik, men tillåtna för behörig biltrafik så som för campingens verksamhet, skötsel-, service eller räddningsfordon, vilket regleras genom tydlig skyltning enligt vägmärkesförordningen (2007:90). Dessa gator bör få en bredd på maximalt 4,5 meter för att bevara småskaligheten. Anslutning till dessa vägar möjliggörs genom infartsområde på allmän platsmark.

Till området där minigolfbanan ligger, som omfattas av kvartersmark för besöksanläggning (R), är det tillåtet att köra till minigolfens verksamhet, badplatsen och naturområdet för behörig trafik så som varutransport, räddnings- och servicefordon samt rörelsehindre. I övrigt är gatan främst avsedd för gång- och cykeltrafik, men planläggs som GATA. I anslutning till gatan finns en vändzon för att öka tillgänglighet för rörelsehindre besökare som då kan komma närmre områdets målpunkter.

Övriga gator inom campingen får anläggas inom verksamhetens område på det sätt som ger bra tillgänglighet. Det är viktigt att service-, skötsel- och räddningsfordon har fri tillgång till samtliga gator. Gatorna ska i möjligaste mån anpassas efter platsens förutsättningar, dvs. mark- och vegetationsförhållanden. En hastighetsbegränsning inom hela planområdet förordas på maximalt 30 km/tim.

Konsekvenser

Genom att planlägga viktiga stråk och vägar som allmän platsmark inom kvartersstrukturen säkerställs allmänhetens tillgänglighet till området. Dessa vägar har kommunalt huvudmannaskap, vilket innebär att kommunen står för skötsel och underhåll, om inget annat anges i arrende- eller skötselavtalen.

Parkering

Förutsättningar

En allmän parkering finns i norra delen av planområdet längs med infartsvägen och en i direkt anslutning till Stensökrogen. Totalt finns där idag drygt 35 bilplatser samt ett antal motorcykel- och cykelparkeringar. Befintlig vändzon, en bit in på huvudleden, används också som parkeringsyta för motionärer och besökare till Stensö. Utanför planområdet, vid östra bron, norr om Stensökanalen, finns två parkeringsytor som också används för besökare. Där finns idag cirka 50 parkeringsplatser.

Planförslag

Beträffande allmänna parkeringar möjliggörs en redan befintlig hårdgjord yta (1), norr om Stensöbron, för nya parkeringsplatser. Ytan används inte idag, men har tidigare varit bussvändplats. I framtiden ska möjlighet finnas att använda ytan kombinerat som bussvändzon och allmän parkering. Beroende på utformning kan ytan generera mellan 15 och 35 parkeringsplatser. Ytan planläggs som GATA med egenskapsbestämmelsen *parkering*. Separata in- och utfarter är en förutsättning för att ytan ska kunna användas som vändzon för bussar. På så sätt behöver inte bussarna köra över Stensökanalen och vända på själva Stensö, vilket bidrar till en bättre trafiksituation på Stensö.



Befintlig bilparkering vid Stensökrogen.



Område som föreslås för nya parkeringsplatser, norr om Stensökanalen.

Befintliga parkeringsplatser, parallellt med infartsvägen till Stensö (2) tas bort och görs om till säkrare in- och utfarter med separat gång- och cykelväg. Denna yta planläggs som allmän gata (GATA). Parkeringsområdet i direkt anslutning till Stensökrogn (3) planläggs för parkering (P-PLATS) där även cykel- och handikapparkering ska finnas närmst Stensökrogn. Totalt sätt möjliggör parkeringsytan för cirka 28 bilplatser, varav två handikapplatser samt 30 cykelplatser, främst avsedda för restaurangens gäster. Bilparkeringen kan med fördel göras om till säsongsparkering där restaurangens gäster kan nyttja platserna under lågsäsong (sep-maj) och under högsäsong kan vissa ytor prioriteras för cyklister.



De brunmarkerade områdena visar föreslagna parkeringsytan inom eller i direkt anslutning till planområdet. Siffrorna visar olika parkeringsytan som texten i detta kapitel hänvisar till.

Redan befintligt parkeringsområde vid östra bron (4), norr om Stensökanalen, är möjligt att förbättra och planeras om så att ytan totalt sätt kan generera ca. 100 bilplatser. Det innebär en ökning av antalet parkeringar från ca. 50 till ca. 100 bilplatser, vilket är en fördubbling inom ytan. Dessa platser kan med fördel användas av motionärer, badgäster och personal till campingens verksamhet. Det är viktigt att tillgängliggöra dessa platser genom tydlig och informativ skyltning. Ovan nämnt parkeringsområde (4) ingår inte i planområdet, men omfattas av två gällande detaljplaner som medger en upprustning och ombyggnation enligt ovan föreslagen åtgärd.

Totalt möjliggör parkeringsytorna för cirka 140-160 bilplatser (mot cirka 90 platser innan) beroende på om vändzon för buss anordnas. En total ökning av antalet platser med cirka 50-70 bilparkeringar.

Parkering för campingens gäster och besökare löses inom campingområdet där parkering i huvudsak bör ske intill den egna stugan eller tomtplatsen. Antalet parkeringsplatser per campingtomt bör begränsas till maximalt ett motorfordon per tomtplats. En sådan reglering ger flera positiva effekter, så som mindre påverkan på naturmarken, tryggare trafiksituation till följd av mindre biltrafik, lägre bullernivåer samt en mer attraktiv boende- och rekreativmiljö. Inga större sammanhängande parkeringsytor bör tillåtas inom campingområdet. Parkeringarna bör bestå av ett genomträngligt material för att underlätta dagvattenhanteringen (n₃).

Konsekvenser

Att förlägga huvuddelen av områdets parkeringsmöjligheter norr om Stensökaneln är ett steg i att öka Stensös attraktivitet och identitet som populärt rekreativ- och naturområde. Minskad bil- och söktrafik samt färre parkeringsytor genererar inte bara ett säkrare och ur trafiksynpunkt tryggare Stensö utan bidrar även till en mer fridfull, barnvänlig och attraktiv miljö att vistas, umgås och motionera i. Ur ett barnperspektiv är det en stor fördel med minskad biltrafik.

Enligt kommunens framtagna parkeringsriktlinjer (antagna i KF 2016) utifrån restaurangens verksamhet och med de byggrätter planen möjliggör för finns en parkeringsefterfrågan på cirka 28 bilplatser och 23 cykelplatser. Planen tillgodser denna parkeringsefterfrågan då 28 bilplatser och 30 cykelplatser kan möjliggöras i direkt anslutning till restaurangens verksamhet.

In- och utfarter

Förutsättningar

Som bilist angörs Stensö via Stensöbron som är den enda bilanslutningen. Som gående eller cyklist kan området även nås via den östra broförbindelsen. Campingens gäster är hänvisade till befintlig in- och utcheckningsområde för möjlighet att komma in till campingområdet, vars tillträde kontrolleras med bomfällning.

Planförslag

Vägområdet där befintliga in- och utcheckningsfiler finns planläggs som kvartersmark (N) då detta område främst används för campingens ändamål. Dock har vägområdet breddats för att möjliggöra för ytterligare en in-/utcheckningsfil. För att säkerställa allmänhetens tillträde till naturmiljöerna söderut på Stensö planläggs en del av vägområdet längs med infartsgatan och fram till befintlig vändzon som GATA. Planen möjliggör för att anlägga en separat gång- och cykelväg som löper längs med hela entréområdet.

Konsekvenser

Separat gång- och cykelväg ger både en säkrare trafiksituation för oskyddade trafikanter och skapar en lugnare och mer attraktiv entré till hela området. Mer generösa ytor för in- och utcheckning bidrar också till en mer trafiksäker plats.

Varutransporter***Förutsättningar***

Varutransporter lämnas direkt vid respektive byggnad som har behov av leverans så som Stensökrogen, campingreceptionen och kiosken vid minigolfen etc.

Planförslag

Varutransporter till minigolfens verksamhet får framföras med motorfordon inom planlagd gång- och cykelväg, då transporten sker utifrån behörig trafik. Övriga transporter inom kvartersmarken får lösas inom campingens verksamhetsområde.

Teknisk försörjning**Vatten, avlopp och dagvatten*****Förutsättningar***

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten, men inte för dagvatten. Det innebär att kommunen är huvudman för vattenverksamheten. Norr om Stensökanalen finns förbindelsepunkter för vatten och spillvatten.

Planförslag

Kalmar Vatten görs bedömningen att befintligt allmänt ledningssystem för vatten och spillvatten har tillräcklig kapacitet för exploateringen.

Enligt kommunens dagvattenpolicy (antagen i KF 2011) ska dagvattnet omhändertas lokalt. Därmed bör stora hårdgjorda ytor, som samlar mycket vatten, undvikas. Andelen hårdgjorda ytor inom kvartersmarken regleras genom planbestämmelsen n₃, där parkeringsplatser och andra uppställningsytor i anslutning till bebyggelse ska utformas med genomsläppligt markmaterial.

Konsekvenser

Planförslaget föreslår inga större hårdgjorda ytor, utan det dagvatten som uppstår bör kunna tas om hand av befintlig vegetation och genomsläppligt markmaterial. Den stora andelen naturmark gynnar en positiv dagvattenhantering.

El- och tele

Förutsättningar

Hög- och lågspänningsledningar finns framdragen till transformatorstation söder om befintlig receptionsbyggnad. Optoledningar ligger längs med västra sidan om infartsvägen till campingen. Ingen fjärrvärme finns framdraget till området.

Planförslag

Befintligt system anses tillräckligt vid en utbyggnad enligt planförslaget. Ledningar behöver dock dras inom området. Det bör ske på ett sätt så att mark och vegetation inte påverkas mer än nödvändigt. För att säkerställa framkomligheten och att byggnation inte görs i närhet av befintlig transformatorstation upprättas ett E-område (teknisk anläggning) med två meter ut från varje sida av transformatorstationen.

Avfallshantering

Förutsättningar

Det finns tre återvinningsstationer inom campingens område.

Planförslag

Återvinningsstationer för campingens verksamhet ska lösas inom kvartersmarken. Utökade byggrätter för befintliga och nya servicebyggnader möjliggör för utökad kapacitet för avfallshantering inom planområdet.

Störningar och risker

Översvämningsrisker

Förutsättningar

Vissa delar inom planområdet ligger under 1 meter över nollplanet och kan periodvis bli översvämmat.

Planförslag

Utifrån översvämningsrisken föreslås ny bebyggelse inom de områden som ligger förhållandevis högt i terrängen. En liten andel av kvartersmarken hamnar under 2,5 meter över havet, vilket främst gäller inom planområdets västliga delar. Planens tillåtna exploatering i form av campingstugor kan med fördel utformas i sin byggnadskonstruktion så att de kan flyttas vid eventuell havsnivåhöjning.

Konsekvenser

Nybyggnation hamnar i den del av markterrängen som ligger förhållandevis högt. Byggnadskonstruktionen kan också utföras så att en högre sockel används för att på så sätt få en högre golvhöjd invändigt.

Ljudstörningar

Förutsättningar

Inom planområdet är risken för störande buller från biltrafik låg. De bilar som rör sig inom området tillhör i huvudsak verksamheten. Visst störande buller finns idag längsmed Stensövägen.

Visst buller från flygplan kan upplevas något störande.

Planförslag

Campingverksamheten kommer att alstra mer trafik och under en större del av året då campingsäsongen förlängs. Bedömningen är att bullernivån inte kommer att öka nämnvärt enligt föreslagen exploatering. Det förutsätter att hastigheterna inom planområdet regleras genom hastighetsbestämmelse på maximalt 30 km/tim och att dessa efterlevs.

Inomhusnivåerna för campingstugor är reglerade till att tillåta en maximal ljudnivå på 45 dB och en ekvivalentnivå på 30 dB.

Planområdet ligger inom det område som riskerar att påverkas av flygbuller med maximal nivå över 70 dBA. Eftersom bostadsbebyggelse inte är aktuell bedöms flygbullret inte vara något hinder för planen.

Konsekvenser

Ny bebyggelse ska utformas så att riktvärdena för buller inomhus på maximalt 45 dB och ekvivalentnivå 30 dB klaras, vilket regleras i bygglovskedet.

Strandskydd

Förutsättningar

Utökad strandskydd på 300 meter gäller för hela Stensö. Särskilda skäl krävs för att upphäva strandskyddet.

Planförslag

Strandskyddet upphävs för kvartersmarken, allmänna vägar och parkeringsplatser samt för det område som sedan lång tid används som badplats (sandstranden och ytor för vistelse, cykelparkering, uppläggning av flytbryggor m.m) och där en toalettbyggnad ska kunna uppföras. En mindre gräsyta väster om motionsspåret ingår för att möjliggöra en alternativ placering av toalettbyggnaden om en placering i direkt anslutning till badplatsen kommer i konflikt med till exempel värdefulla träd och för att tillgodose eventuella framtida behov av ytterligare cykelparkering.

Strandskyddet upphävs även i vattenområdena runt de befintliga bryggorna. Som särskilt skäl för upphävande inom det befintliga campingområdet och de

befintliga vägarna anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1). För de områden inom campingområdet som idag är naturmark anges det särskilda skälet att området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området (miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 4). För området vid badplatsen, där en toalettbyggnad och andra anordningar för badgäster och övrigt friluftsliv ska kunna uppföras, anges att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet (miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 5). För vattenområdena runt bryggorna och i viss mån även området runt badplatsen anges att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (miljöbalken 7 kap. 18 c § punkt 1). Eftersom en badplats måste ligga vid stranden är det inte möjligt att lämna en fri passage där strandskyddet är kvar närmast vattnet. Av praktiska skäl kan inte toalettbyggnaden, cykelställ m.m. placeras på själva stranden, så i praktiken påverkas inte möjligheten att röra sig längs stranden



Hela Stensö omfattas av utökat strandskydd om 300 meter.

Konsekvenser

Eftersom hela Stensö omfattas av strandskydd finns det ingen möjlighet att utvidga campingområdet utanför strandskyddsområdet. Alternativet att utnyttja marken inom det befintliga campingområdet hårdare i stället för att tillåta en utvidgning bedöms också vara sämre eftersom det skulle innebära att områdets karaktär förändras kraftigt och att förutsättningarna för framför allt de arter som är beroende av ek försämras. Den föreslagna utvidgningen söderut berör främst tallskog med lägre naturvärden än de ekmiljöer som finns inom och på andra sidor av det nuvarande campingområdet.

Allmänhetens tillgänglighet till strandzonen säkerställs genom att begränsa campingens exploatering till i huvudsak redan ianspråktagen mark. Övriga markområden längs med vattnet planläggs som allmän platsmark där en gräns mot campingens verksamhet upprättas genom en allmän gång- och cykelväg. På så sätt inte bara säkerställs utan även förbättras allmänhetens tillgänglighet närmast stranden.

Genom att i planförslaget begränsa campingens verksamhet till redan ianspråktagen mark, freda de mest naturkänsliga områdena samt hålla kustzonen fri från exploatering äventyras inte strandskyddets syfte utifrån ekologiska värden. Föreslagen plan försämrar inte påtagligt allmänhetens tillträde till området eller befintliga ekologiska värden, vilket är en förutsättning för att dispens ska kunna medges, om det dessutom finns särskilda skäl.

Eftersom hela Stensö omfattas av strandskydd kan toaletter och andra anordningar som behövs för badplatsen och övrigt friluftsliv inte placeras utanför strandskyddsområdet. Området där strandskyddet upphävs är det område som sedan lång tid använts som badplats, med tillhörande anordningar, exempelvis cykelparkering, uppläggningsyta för bryggor och eventuell strandsand under lågsäsong. För de befintliga bryggorna är det lämpligt att upphäva strandskyddet på mindre vattenområden runt bryggorna för att möjliggöra ombyggnader och renovering utan dispensprövning. Anmälan om vattenverksamhet kan dock fortfarande krävas.

Genomförande och konsekvenser

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

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

Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan fastighetsägarna ha rätt till ersättning av kommunen.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för underhåll och skötsel av dessa områden.

Avtal eller andra överenskommelser

Arrendeavtal

Arrendeavtal har upprättats mellan fastighetsägare Kalmar kommun och arrendator Nordic camping & Resort AB, 2015-05-08. Förutom avtal av själva anläggningsarrendet så ingår även karta över arrendeobjektets gränser, ingående inventarier, utvecklingsplan samt uppförandekod. Efter antagen detaljplan (denna plan) justeras arrendeområdets avgränsning så att all kvartermark i detaljplanen innefattas av arrendet.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

De fastighetsrättsliga konsekvenserna beskrivs per fastighet. Förändringarna framgår av text och karta nedan.

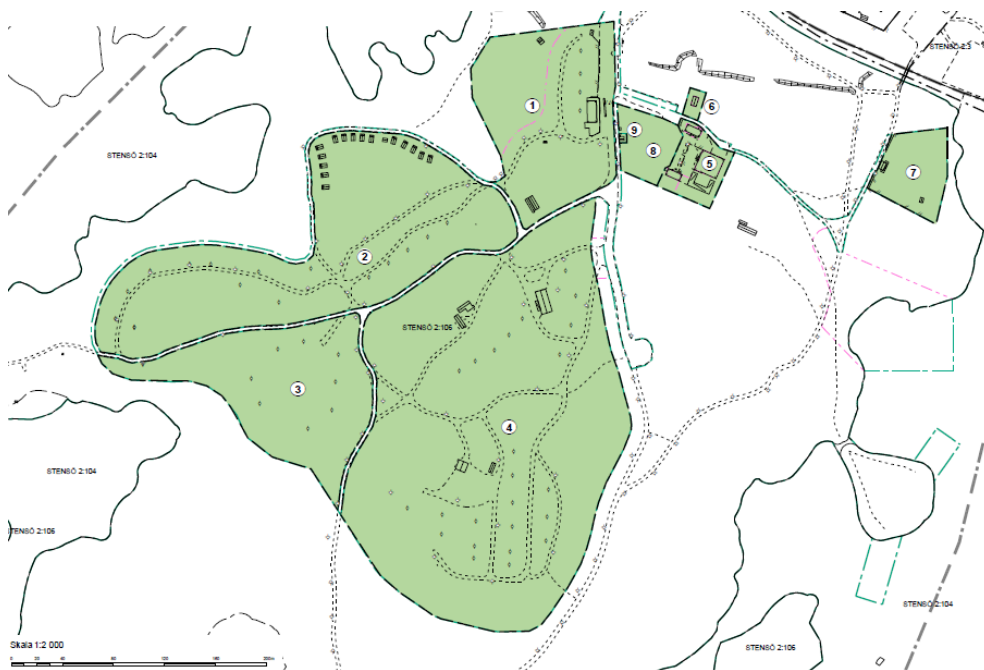
Marken för allmän plats norr om kanalen ingår i den kommunägda fastigheten Stensö 2:3. Vattenområdet inom planområdet ingår i den kommunägda fastigheten Stensö 2:104. För dessa fastigheter medför planen inget behov av förändring. Kvartersmarken är idag belägen på Stensö 2:106, som också ägs av kommunen. Avstyckning från denna är möjlig för tre nya fastigheter:

- En fastighet för campingändamål av områdena 1, 2, 3 och 4 enligt karta nedan.
- En fastighet för centrumändamål (t.ex. restaurang eller liknande) av områdena 5 och 6.
- En fastighet för besöksanläggning (nu bangolf mm) av område 7.
- Område 8 kan höra till antingen campingfastigheten eller fastigheten för centrumändamål.

Dessutom kan en fastighet avstyckas för transformatorstation (E-området, område 9). Alternativt kan området upplåtas med ledningsrätt.

Övrig mark på Stensö 2:106 inom planområdet är allmänplatsmark. För denna medför planen inget behov av förändring.

Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelningsbestämmelser för att kunna genomföra detaljplanen. Om behov uppstår, kan fastighetsindelningsbestämmelser införas senare genom ändring av detaljplan. Ansökan om lantmäteriförrättning görs hos Lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.



Kartan visar de fastighetsrättsliga konsekvenserna av planen.

Tekniska frågor

Tekniska anläggningar

Föreslagen detaljplan medför flera tekniska åtgärder så som omdraget motionsspår, nya parkeringsytor samt utökat in- och utcheckningsområde. Samtliga åtgärder sker på allmän platsmark och förutsätter ytterligare projekteringsunderlag. Ett E-område (teknisk anläggning) upprättas kring befintlig transformatorstation för att säkerställa den tekniska tillgängligheten till anläggningen.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kostnader

Serviceförvaltningen, Kalmar kommun får kostnader för framtagande av detaljplan, vilken finansieras med intäkter från upphandling med arrendator.

Planförslaget medför flera ekonomiska konsekvenser. Det gäller bland annat projektering, anläggande, byggnation eller upprustning av motionsspår, in- och utcheckningsområde, parkeringsplatser, entréplats, vägar, gång- och cykelvägar, vändzon samt allmän toalett vid badplatsen. Vissa av ovan angivna kostnader belastar kommunens budget respektive regleras i arrendeavtalet mellan kommun och arrendator.

I samband med detaljplanarbetet för Stensö camping har behov av och önskemål om investeringsåtgärder för den allmänna platsmarken inom detaljplanområdet identifierats. Syftet med investeringsåtgärderna är att för allmänheten utveckla Stensös rekreations- och idrottsvärden parallellt med att campingens arrendator utvecklar Stensö som campingområde.

För att genomföra detaljplanen och dess intentioner bedöms följande åtgärder behöva göras:

1. GC-väg och åtgärder vid infarten till campingen samt parkeringsplats på vägen upp mot Stensökrogn. Parkeringen är främst avsedd för restaurangens gäster.
2. Parkeringsplats norr om Stensökanalen som året runt ska förse allmänhet, besökare och campinggäster med parkeringsmöjligheter.
3. Omläggning av motionsspår för att strukturera upp motionsslingorna och bättre tillgängliggöra det strandnära området för allmänheten. Syftar också till att avgränsa campingområdet.
4. Åtgärder för att fysiskt gestalta entréplatsen med skyltar, bänkar, belysning mm.
5. Enklare ombyggnad av de två parkeringsplatserna vid fiskeläget, norr om Stensökanalen i syfte att få fler parkeringsplatser.
6. Säsongsöppen, allmän toalett vid badplatsen.



Kartan visar föreslagna investeringsåtgärder för området.

Föreslagna åtgärder kommer kräva en del investeringar för kommunens del, vilket lyfts fram som ett investeringsbehov i investeringsprocessen för perioden 2018-2020 till kommunfullmäktige.

Intäkter

Eventuella intäkter för kommunen regleras genom arrendeavtalet. Avtalet justeras årsvis utifrån bygglovsgiven bruttoarea enligt i avtalet angivet index.

Ekonomiska konsekvenser för arrendator***Kostnader***

Kostnader regleras i arrendeavtalet som upprättats mellan Kalmar kommun och arrendator. Avtalet justeras årsvis utifrån bygglovsgiven bruttoarea enligt i avtalet angivet index. Arrendatorn ska ombesörja och bekosta arrendeobjektets drift, skötsel och periodiska underhåll samt löpande underhåll samtliga vägar inom arrendeområdet. Kostnader för ny bebyggelse, renoveringar och tillbyggnader enligt de byggrätter som detaljplanen medger bekostas av arrendatorn.

Intäkter

Eventuella intäkter för arrendator regleras genom utökade byggrätter, vilket i sin tur genererar ökad kapacitet för campingens verksamhet.

Planavgift

Planavgift ska inte utgå vid bygglov, eftersom plankostnaden regleras i ett särskilt avtal.

Övriga konsekvenser av planförslaget

Enligt PBL 5:18 ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om ”detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivningen skall möjliggöra en samlad bedömning av en planerad anläggnings-, verksamhets- eller åtgärdsinverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark och vatten och andra resurser”. För att avgöra om en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas görs en behovsbedömning med syfte att ta reda på om en betydande miljöpåverkan uppstår till följd av detaljplanen.

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

Ekologiska konsekvenser

Områden med högst naturvärden frias från ytterligare exploatering och skyddas genom att planläggas som allmän platsmark (NATUR).

En liten del naturmark kommer att tas i anspråk för utökat campingområde. Detta område av naturmark kommer även fortsättningsvis hållas grönskande av vegetation och det krävs marklov för att fälla större träd inom kvartersmarken. Vissa lågt belägna naturområden kommer att behövas fyllas ut för att jämna till markytan och möjliggöra för campingtomter. Viss gallring av sly, små och mellanstora träd blir nödvändigt för att kunna genomföra exploateringen. Viss gallring kan även behöva göras för att gynna de mest värdefulla träden. Större träd som fälls bör lämnas som död ved i anslutande naturområden. Planförslaget är utformat utifrån befintliga mark- och vegetationsförhållanden så att dess negativa påverkan ska minimeras.

Sociala konsekvenser

Gator, gång- och cykelvägar samt viktiga stråk säkerställs som allmänt tillgängliga genom att planläggas som allmän platsmark. Allmänheten kan alltså fritt röra sig inom hela planområdet, även inom campingens område. En utökning av campingområdet, med utökad standard, service och förlängd campingsäsong innebär ett större flöde av människor under årets alla delar. Det bidrar till att göra Stensö mer attraktivt, säkrare och tryggare för alla olika besökare. Den service som erbjuds inom campingområdet kommer inte bara att vara tillgänglig för campinggäster utan även för besökande och badgäster.

En central, stadsnära camping möjliggör för campingens gäster att till fots eller på cykel röra sig inom Kalmars centrala delar, vilket bidrar till att stärka Kalmar som attraktiv stadskärna.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats på uppdrag av Samhällsbyggnadskontoret, Kalmar kommun, i samråd med kommunledningskontoret och lantmäterimyndigheten i Kalmar kommun.

Hanna Olsson
Planarkitekt

