

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för Dafter 1:2, 1:3 mfl, ÖSTRA DELEN, Strömstads kommun

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Följande moment ingår i planarbetet fram till lagakraftvunnen detaljplan.
Handlingar markerade med fylld fyrkant representerar skede som är avslutat.

- | | |
|---|------------|
| ■ MBN beslut om plantillstånd; godkännande av planprogram | 2004-11-25 |
| ■ MBN beslut samråd | 2006-10-26 |
| ■ Plansamråd | 2007-03-22 |
| ■ MBN beslut om utställning | 2010-03-04 |
| ■ Utställning | |
| ■ MBN beslut om utställning 2 | 2010-12-16 |
| ■ Utställning 2 | |
| <input type="checkbox"/> MBN godkännande för antagande | |
| <input type="checkbox"/> KF beslut om antagande | |
| <input type="checkbox"/> Laga kraft tidigast | |

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år. Tiden börjar löpa när planen vunnit laga kraft. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla och ge byggrätter som tidigare. Kommunen kan efter genomförandetidens utgång ändra eller upphäva planen utan att ej utnyttjade byggrätter behöver beaktas.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Med huvudmannaskap avses bl a ansvaret för iordningsställande och underhåll av allmän platsmark (i detta fall natur, park, vägar och fornlämningsområde) inom planområdet. Aktuell plan har enskilt huvudmannaskap, dvs kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna utan det är de enskilda fastighetsägarna som är primärt ansvariga.

Förutsättningarna för förvaltning av allmän plats i denna detaljplan är speciella såtillvida att Daftö Feriecenter är den helt dominerande fastighetsägaren, dvs. vid en prövning av andelstal för en samfällighetsförening skulle Feriecentret få nästan 100% av andelarna. Av praktiska skäl kan det då vara enklare att låta Feriecentret ta hela ansvaret för vissa anläggningar inom allmän plats. I de fall den möjlighet kan övervägas anges detta med alternativen *fastighetsägare / samfällighetsförening* i tabellen på nästa sida.

De gång- och cykelvägar inom planområdet som anges med planbestämmelsen GC-VÄG, ligger längs de allmänna vägarna 176 och 1029. GC-vägen längs väg 176 förvaltas av kommunen och GC-vägen utmed väg 1029 förvaltas av Trafikverket.

Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelningen är sammanfattad i nedanstående tabell.

Anläggning	Beteckning på plankarta	Ansvarig för genomförande	Ansvarig för drift
Allmän plats			
Allmän väg	GENOMFART	Trafikverket	Trafikverket
Gång- och cykelväg utmed väg 176	GC-VÄG	Kommunen	Kommunen
Gång- och cykelväg utmed väg 1029	GC-VÄG	Trafikverket	Trafikverket
Naturmark	PARK	Fastighetsägare/ samfällighets-förening	Fastighetsägare/ samfällighets-förening
Gångväg inom naturmark	gångväg	Se under avtal	Fastighetsägare
VA-ledningar fram till anslutningspunkt		Kommunen	Kommunen
Elnät		Eldistributör	Eldistributör
Telenät		Teleoperatör	Teleoperatör
Kvartersmark			
Bostäder	B	Fastighetsägare	Fastighetsägare
Feriecenter	K ₁ N ₁ , N ₂	Fastighetsägare	Fastighetsägare

Avtal

Korsningen mellan väg 176 och väg 1029 kommer att ersättas med en cirkulationsplats och kompletteras med en ny vägsträckning österut. Kostnader för trafiklösningen kommer att regleras i avtal mellan Trafikverket, Kommunen, fastighetsägaren av Lilla Åseröd 2:3 samt Feriecentret.

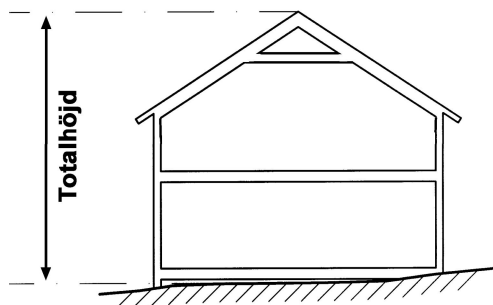
TOLKNING AV BYGGRÄTTER PÅ PLANKARTAN

Bygglov

Inom K₁N₁-området är det tillåtet att uppföra uthyrningsstugor med en högsta bruttoarea upp till 80 m² samt hotell-/servicebyggnader upp till 500 m².

Byggrätterna inom K₁N₁-området begränsas även genom bestämmelser om antal våningar respektive totalhöjd. Bestämmelserna korresponderar enligt följande:

- 1 våning - 6,5 meter totalhöjd
- 2 våningar - 9,0 meter totalhöjd
- 3 våningar - 14,0 meter totalhöjd



Totalhöjd är höjden från markens medelnivå till högsta punkten på en byggnad, normalt tillnocken.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Park-, naturmark samt vägar

Enskilt huvudmannaskap i planen innebär att fastighetsägarna själva förvaltar vägar (ej allmänna vägen) och grönområden inom planen. På grund av campingverksamhetens dominans i jämförelse med annan användning kan grönområden och vägar med fördel förvaltas av campingfastigheten ensam.

Natur/Parkmark i anslutning till bostadstomterna kan förvaltas gemensamt av campingfastigheten och ägarna av de fastigheter för vilken den i första hand har betydelse genom inrättande av gemensamhetsanläggning.

Om vägar inom planområdet förvaltas av campingfastigheten ensam löses bostadsfastigheternas rätt att använda utfartsvägen genom servitut (mot erläggande av ev slitageavgift). Detsamma gäller också för vatten- och avloppsnätet.

Gemensamhetsanläggning

Park- naturmark, vägar och va kan eventuellt inrättas som gemensamhetsanläggning om så erfordras för reglering av förvaltningen mm. Frågan om bildande av eventuella gemensamhetsanläggningar avgörs i en lantmäteriförrättning på ansökan från fastighetsägare/berörd.

Fastighetsbildning

Ombildning bör ske av Dafter 1:2 och 1:3 (feriecentret i innehavarnas ägo) så att de överensstämmer med verksamheten som bedrivs.

För att motverka att delar av planområdet i framtiden delas upp i mindre fastigheter införs en bestämmelse i plankartan under administrativa bestämmelser.

Detaljplanen föranleder inte något direkt behov av fastighetsbildning utöver ombildning av Dafter 1:2, 1:3.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanen möjliggör en utökning enbart av turistanläggningen med boende och camping. Den medför inga nya genomförandekostnader för de befintliga bostadsfastigheterna inom planområdet. Kostnader för inrättande av ev gemensamhetsanläggning fördelas mellan de deltagande fastigheterna (vanligen efter andelstal) om parterna inte är överens om annat. Någon planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov då campingägaren bekostat planarbetet.

Planens genomförande innebär inga tvingande utgifter för kommunen.

Upprättad av WSP Samhällsbyggnad

2010-12-16 reviderad 2011-03-10

Anna Olsson
Arkitekt

MEDVERKANDE

Från Strömstad kommun har följande tjänstemän medverkat i planarbetet:

Erik Fredriksson	Gatuchef
Elin Solvang	Avdelningschef Plan- och kartavdelningen
Anna Wallblom	Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Johanna Perlau	Arkitekt

Övriga som medverkat i planarbetet är:

Benno Jönsson	Marinbiolog
---------------	-------------



WSP Samhällsbyggnad
Box 13033
402 51 Göteborg
Besök: Rullagergatan 4

Fax: 031-727 25 01

Uppdragsansvarig:

Anna Olsson
031-727 28 34