



**STRÖMSTADS
KOMMUN**

Dnr MBN-P-2016-000681

PBL 2010:900

BFS 2014:5 – DPB 1

Planbeskrivning

Detaljplan för

Del av Dafter 1:3 och S:1 – Daftö Resort



Upprättad 2024-12-10

Senast ändrad 2026-02-13

Antagen av KF

2026-06-23

Laga kraft

2026-07-18

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att utveckla Daftö Resort med en utökad nöjespark och bättre anpassade byggrätter för receptions-, hotell- och konferensbyggnader.

Detaljplanen möjliggör en utökning av nöjesparken på Daftö Resort söderut utöver befintliga husbils- och husvagnsplatser med cirka 16 000 m², vilket är en ungefärlig fördubbling av nöjesparkens storlek. Utökningen sker helt och hållet inom den befintliga campingen.

Detaljplanen medger även ändrade och utökade byggrätter för receptions-, hotell- och konferensbyggnader intill nöjesparken. Gränsen för strandskydd anpassas i detaljplanen till det bebyggda området men behålls i området med minigolfbanan.

Handlingar

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser som är juridiskt bindande.

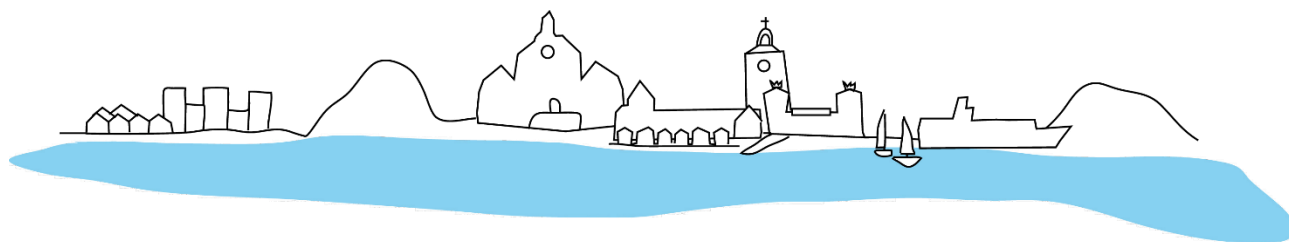
Till planen hör illustrationskarta och planbeskrivning. Planbeskrivningen och illustrationskartan ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd, samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Till planhandlingarna hör

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Grundkarta (redovisad tillsammans med plankartan)
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar och utredningar

- Geoteknisk utredning, upprättad av Bohusgeo 2025-04-28 (PM) och 2025-04-22 (MUR)
- Bergteknisk besiktning, upprättad av Bergab 2024-10-08
- Komplettering bergteknisk utredning - utförda åtgärder, upprättad av Emterling Arkitektur 2026-01-22
- Dagvattenutredning, upprättad av MEXL 2023-09-07
- Komplettering – musselvatten, upprättad av MEXL 2024-11-21
- Bullerutredning, upprättad av Efterklang 2024-04-19
- Naturvärdesinventering, upprättad av Naturcentrum 2019-11-07
- Utlåtande om sandödlor och hasselsnok, upprättad av Naturcentrum 2020-03-19



Innehållsförteckning

1. Inledning	1
Planens syfte och huvuddrag	1
Läge och areal	1
Markägare	1
2. Kommunal ställningstaganden	3
Översiktsplan	3
Fördjupad översiktsplan	3
Gällande detaljplaner	3
Planbesked	5
Behovsbedömning	5
Kommunala beslut i övrigt	5
3. Planeringsförutsättningar	6
Beskrivning av området	6
Bebyggelse	7
Naturmiljö	8
Artskydd	9
Trafik och parkering	10
Riksentressen	11
Strandskydd	11
Kulturmiljö och fornlämningar	11
Rekreation och friluftsliv	11
Kollektivtrafik	12
Kommunikationer	12
Mark, miljö och geoteknik	12
Teknisk försörjning	12
Risker och störningar etc.	13
4. Planförslag	14
Bebyggelse	14
Trafik och parkering	15
Natur	16
Strandskydd	17
Artskydd	20
Dagvattenhantering	20
Risker och störningar	21
Räddningsinsatser	23
5. Konsekvensbeskrivning	24
Hållbar utveckling	24
Miljömål	24
Miljökvalitetsnormer	25
Barn och unga	25
6. Genomförande	26

Organisatoriska frågor	26
Fastighetsrättsliga frågor	27
Tekniska frågor och utredningar	28
Avtalsrättsliga frågor	29
Ekonomiska frågor	29
Administrativa frågor	29

Detaljplan för del av Dafter 1:3 och S:1 – Daftö Resort

Planbeskrivning

1. Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utveckla Daftö Resort med en utökad nöjespark och bättre anpassade byggrätter för receptions-, hotell- och konferensbyggnader.

Detaljplanen möjliggör en utökning av nöjesparken med cirka 1,6 hektar genom att ersätta befintliga husbils- och husvagnsplatser. Utökningen sker mellan nöjesparken och receptionen och innebär en ungefärlig fördubbling av nöjesparkens storlek. Utökningen sker helt och hållet inom den befintliga campingen.

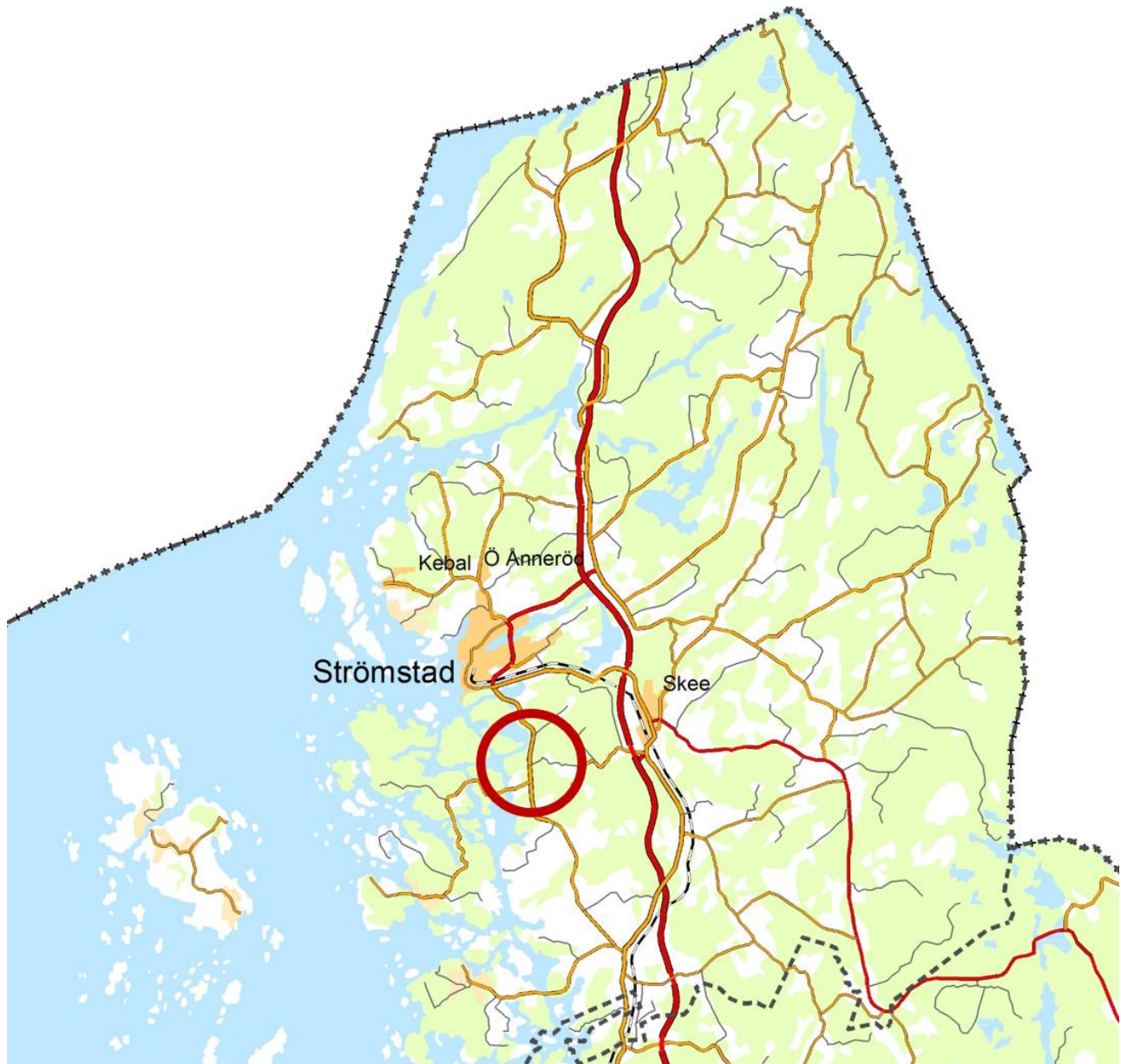
Detaljplanen medger även ändrade och utökade byggrätter för receptions-, hotell- och konferensbyggnader intill nöjesparken. Gränsen för strandskydd anpassas i detaljplanen till det bebyggda området men behålls i området med minigolfbanan.

Läge och areal

Planområdet omfattar cirka 6 hektar av Daftö Resort kring den befintliga nöjesparken och receptions/restaurangbyggnaden. Daftö Resort upptar sammanlagt cirka 30 hektar mark och är beläget 4 kilometer söder om Strömstad tätort.

Markägare

All mark inom planområdet tillhör fastigheten Dafter 1:3, som ägs av Daftö Resort AB, samt Dafter S:1. Dafter S:1 är en samfällighet som till hälften ägs av Dafter 1:2 och till hälften av Dafter 1:3. Båda dessa fastigheter ägs av Daftö Resort AB som därmed också äger alla andelar i samfälligheten.



Planområdets läge i Strömstads kommun

2. Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplanen för Strömstads kommun antogs av Kommunfullmäktige (KF) den 24 oktober 2013 och aktualitetsförklarades den 19 juni 2018. Översiktsplanen är kommuntäckande men ersätts i de delar där det finns fördjupade översiktsplaner av dessa. Daftö Resort ligger inom FÖP-området Strömstads tätort med Skee.

Fördjupad översiktsplan

Den fördjupade översiktsplanen för Strömstad-Skee är ännu inte antagen av KF men har genomgått samråd och granskning. I den fördjupade översiktsplanen är Daftö Resort utpekad med användningen R13 – turistverksamhet.

Stöd finns för utveckling av turistverksamheten med nyttjande under hela året. Prövning ska enligt rekommendationen ske i detaljplan. Utvecklingen gäller såväl bebyggelse som friytor. I FÖP:en rekommenderas att inventering görs i ett tidigt skede av planarbetet för att ge stöd för avgränsning mellan kvartersmark och naturmark samt avgränsningen för planområdet med utgångspunkt i natur- och friluftsvärden.

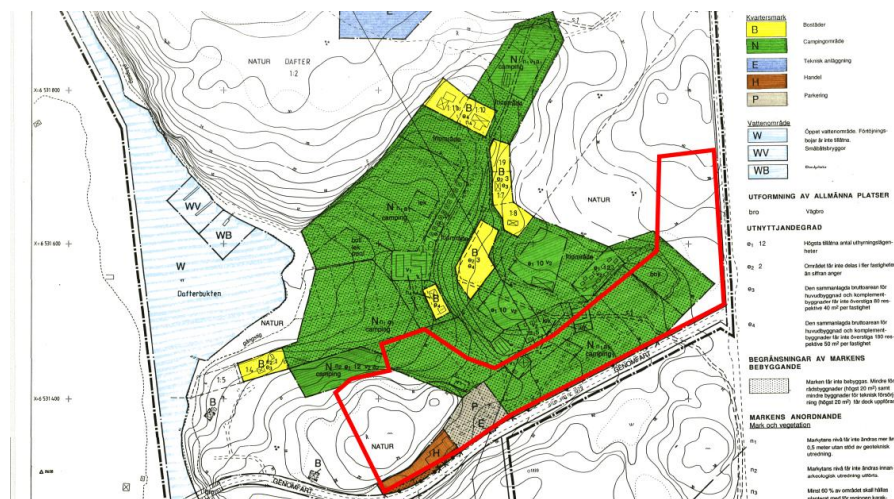
I FÖP:en finns det även områdesspecifika riktlinjer för Daftö Resort. I dessa riktlinjer anges att:

- En detaljplan bör upprättas för de delar som idag saknar detaljplan.
- En översyn bör göras av de delar där gällande detaljplan inte stämmer överens med nuvarande eller önskad användning.
- En ny detaljplan ska stödja ett helårsnyttjande för campingen samt garantera allmänhetens åtkomst och passage längs stränderna.
- Livsmiljöer för sandödlor och hasselsnok ska beaktas.

Dessa rekommendationer följs i planförslaget förutom den om planläggningen av de delar som idag saknar detaljplan. Dessa områden är belägna långt från de ytor som får ändrad användning i detta planförslag och har tidigare visat sig svåra att planlägga på grund av frågor som berör strandskydd. Att göra en detaljplan som omfattar hela campingen skulle i detta läge innebära en så stor merkostnad och längre tidplan att det inte är rimligt att använda denna avgränsning för förslaget. Dessa frågor bör istället hanteras i ett senare skede i en detaljplan som omfattar de delar av campingen som inte planläggs i och med detta planförslag.

Gällande detaljplaner

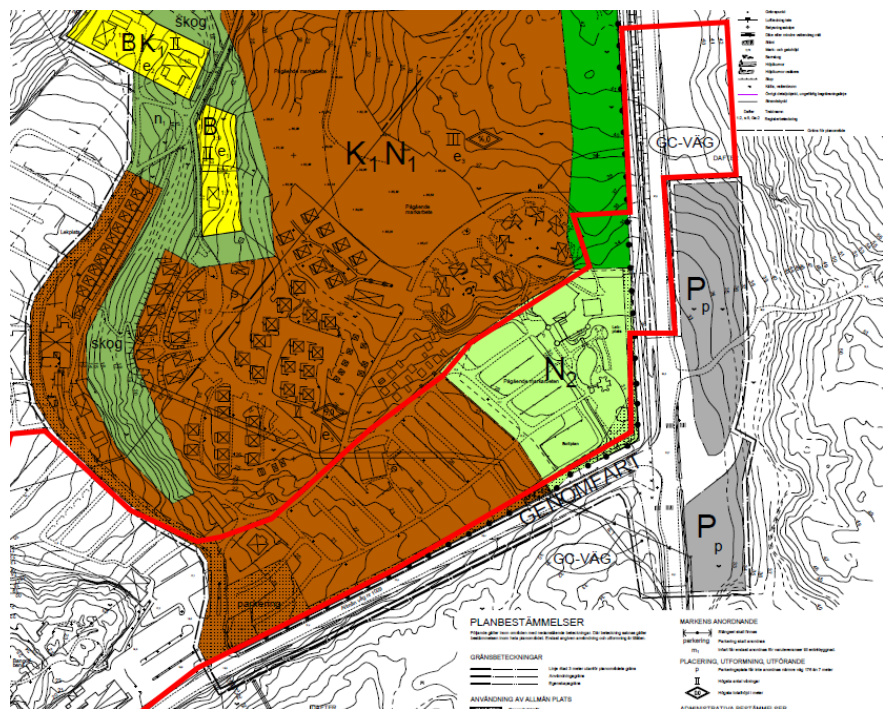
Daftö Resort omfattas av två gällande detaljplaner: en från 1994 för de västra delarna av campingen och en från 2011 för den östra delen kring nöjesparken. Planområdet överlappar dessa två detaljplaner. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Utsnitt ur P94/3 med planområdet markerat

Detaljplanen P94/3, detaljplan för Dafter 1:2, 1:3 m fl (Daftö Camping), gällde ursprungligen för hela campingområdet. De delar av detaljplanen som ingår i planförslaget är planområdet kring entrén, receptions/restaurangbyggnaden, minigolfbanan och konferensbyggnaden. Dessa är reglerade med användningarna parkering, handel och campingområde. Minigolfbanan och en del av konferensbyggnaden är belägna inom ett område med användningen allmän platsmark, Natur.

Den största delen av planområdet omfattas av den nyare detaljplanen för campingområdet med akt nummer P116 (Detaljplan för Dafter 1:2, 1:3 m fl, Östra delen, Daftö Feriecenter). Denna detaljplan medger användningen Lekland (N2) för nöjesfältet och användningarna Turistanläggning med boende och evenemang och Helårscamping (K1N1) för resten av marken inom planområdet. Inom K1N1-området finns byggrätter för campingstugor upp till 80 m² och hotell/servicebyggnader på 500 m².



Utsnitt ur P116 med planområdet markerat

Planbesked

Ansökan om planbesked inkom den 30 mars 2016 för att möjliggöra en utökning av nöjesparken Daftöland. Miljö- och byggnämnden beslutade den 26 maj 2016 att lämna positivt planbesked. Detaljplanen placerades i gruppen vilande och prioriterades upp för handläggning under 2019.

Behovsbedömning

Plan- och byggavdelningen gör bedömningen att genomförande av detaljplanen för del av Dafter 1:3 inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Motivet till denna bedömning är att planförslaget i huvudsak berör hur mark som redan är ianspråktagen får användas. De hållmarker som finns kring campingen planläggs inte och ska fortsatt vara naturmark. Genom att utöka campingen inom befintlig anläggning uppnås en effektiv markanvändning och annan natur kan sparas.

Större delen av planområdet är redan planlagt för användningarna lekland, turistanläggning, parkering, handel och campingområde. Minigolfbanan och en del av konferensbyggnaden är belägna inom ett område med användningen allmän platsmark, Natur. Inga höga natur- eller kulturvärden berörs. Den natur som tas i anspråk är området med björkskog och sly norr om befintlig parkering öster om väg 1030. Detta område bedöms inte ha några höga naturvärden.

Plankartan har utformats med bestämmelser som reglerar byggnation i närheten av slänten som är av värde för sandödlor och hasselsnok. Bestämmelserna reglerar att byggnation inte får skugga brynet. Landskapspåverkan är liten eftersom det rör sig om en befintlig nöjespark som utökas och som inte syns från havet. Nöjesparken är ett avvikande inslag i landskapet men är med sin historia ett bekant sådant.

Detaljplanen uppfyller inte bedömningskriterierna i bilagorna 2 och 4 i Förordningen 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB). Undersökningen har samrått med Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning.

Kommunala beslut i övrigt

Strömstads kommun har en campingpolicy som är antagen av kommunfullmäktige 2006-09-21. Campingpolicy definierar bland annat vad en campingplats, en husvagn, ett förtält och dylikt är och hur de enligt då gällande lagstiftning fick användas. Campingpolicyen innehåller även riktlinjer för detaljplanering av campingar med utgångspunkten att de ska vara avstädade under vintertid.

Tillämpningen av campingpolicyen har visat sig vara svår i praktiken. Det är svårt för kommunen att kontrollera om policyen följs och vissa krav, som t.ex. kravet på avstädad vintersäsong, bedöms numera som oförenligt med gällande riktlinjer. Campingpolicyen har dock inte ersatts eller upphävs än.

Campingens företeelser har också studerats mer djupgående i ett planeringsunderlag för Boverket av Strömstads kommun och Region Gotland som finns tillgängligt på PBL Kunskapsbanken. I underlaget utreds bland annat förutsättningarna för reglering av olika typer av campingplatser med hänseende till detaljplane-, bygglovs- och strandskyddsfrågor. Detta planeringsunderlag har använts vid utformningen av planhandlingarna.

3. Planeringsförutsättningar

Beskrivning av området



Flygbild över campingen från väg 1030 mot havet

Planområdet består av parkering, campingplatser, byggnader och nöjespark inom Daftö Resort söder om Strömstad tätort. Campingen är den största i Strömstads kommun sett till både omsättning och antalet gästplatser/stugor. Sammanlagt finns det cirka 650 uppställningsplatser för husvagn och husbilar, 100 stugor, 80 tältplatser och 160 båtplatser på campingen.

Utöver ställplatserna och stugorna finns också reception, livsmedelsbutik, restaurang, poolområde, konferens och spa. Inom och runt campingen finns även badstränder, grillplatser, fotbollsplaner, volleybollplaner, lekplatser, bryggor, vandringsleder och liknande.

I den sydöstra delen av campingen finns nöjesparken Daftöland, med attraktioner som bland annat berg- och dalbana, nedsläpp, radiobilar, slänggunga och flumeride. I nöjesparken finns det också restauranger, spelhall och en utomhusteater med plats för cirka 800 åskådare.

Daftöland har cirka 100 000 besökare om året och med toppnoteringar på drygt 2 000 besökare. Ungefär hälften av parkens besökare är boende på campingen medan den andra hälften är dagsbesökare som oftast kommer med bil. Nöjesparken är liten jämfört med andra mer kända exempel i Sverige, se tabellen nedanför.

Nöjespark	Besökare per säsong	Dagsrekord
Liseberg	3 000 000	49 000
Gröna Lund	1 500 000	25 000
Astrid Lindgrens Värld	490 000	8 500
Skara Sommarland	345 000	14 000
Tosselilla Sommarland	175 000	10 000
Daftöland	100 000	2 000

Tabellen visar ett urval av nöjesparker och är inte en lista över de mest besökta. En egenskap som utmärker Daftö Resort är att det årliga besöksantalet är högt trots att dagsrekordet är relativt lågt. Detta tyder på att besöksantalet är relativt jämt under säsongen, vilket möjligen kan förklaras av att campingen finns intill och ger en stabil bas.

Bebyggelse



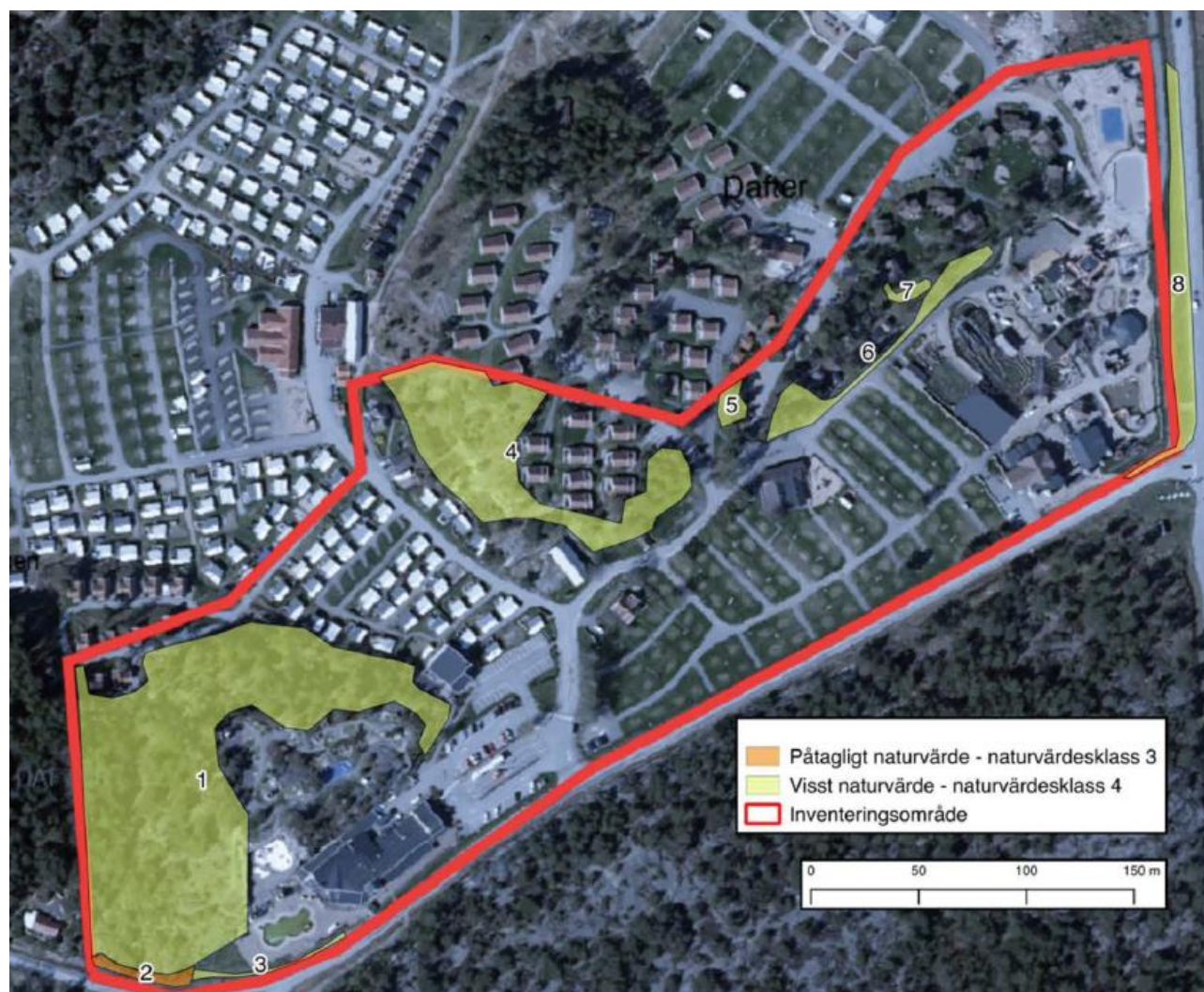
Den mest framträdande bebyggelsen i området är de byggnader och attraktioner som utgör Daftöland. Nöjesparken är uppbyggd med ett pirattema med borgar, piratskepp, landgångar, skattkistor med mera. Även byggnaderna de byggnader med kontor, biljettförsäljning, restauranger och liknande som ligger i nöjesparken är dekorerade för att passa in i parkens tema. Det ger parken ett speciellt utseende som sticker ut i närområdet.

Den övriga bebyggelsen i området består av receptionen med tillhörande butik och restaurang. I detta område sker incheckningen till campingen och det finns en körslinga runt parkeringen vid receptionens entré. På receptionens sydsida, mot havet, finns ett litet badland.

Naturmiljö

Daftö Resort ligger i kuperad terräng med grässluttningar ner mot Dafterbukten och Blystensbukten. Relativt otillgängliga berghällar avgränsar campingens delområden från varandra. Berghällarna är mestadels bevuxna med tallskog med inslag av löv. I området mot väg 1030 finns ett område med gles barrskog.

Planområdet har avgränsats så att det till största delen består av ianspråktaga ytor. Undantaget är ett område öster om väg 1030, norr om befintlig parkering, som består av björkskog med inslag av tall och sly. Inom campingen finns hårt klippta gräsmattor och enstaka träd- och buskplanteringar. Minigolfbanan ovanför receptionen är anlagd på berghällen med tallskogen till största delen bevarad.



Karta från naturvärdesinventeringen med identifierade värdefulla områden

En naturvärdesinventering över området har tagits fram av Naturcentrum. De klippta gräsmattorna, hårdgjorda ytorna, uppställningsplatserna och gångar bedömdes i inventeringen sakna betydelse för biologisk mångfald. De största naturvärdesobjekten är båda hållmarker (1 och 4). Det mest intressanta området är ett band av sand och sandig jord framför och under campingstugor strax utanför den nordöstra delen av planområdet. Detta område är mycket lämpligt för sandödlor och lämpligt för hasselsnok.

Artskydd



Karta från naturvärdesinventeringen över lämpliga områden för sandödlor

Sandödlor är observerade ett par hundra meter från planområdet medan hasselsnok som närmast observerats en knapp kilometer från planområdet. Hållmarkerna kring planområdet är lämpliga för hasselsnok. Alldeles utanför planområdet finns flera sandiga slänter som är lämpliga för båda arterna.

Stora delar av planområdet är idag gräsmatta. Då det är sandig jord och bitvis finns blottor i gräset kan även dessa vara potentiella miljöer, men i den utförda artskyddsinventeringen är bedömningen att det kortklippta gräset och bristen på gömställen gör att arterna inte nyttjar gräsmattorna annat än som transportsträcka.

Ett utlåtande om planens påverkan på hasselsnok och sanddöla har tagits fram av Naturcentrum. Enligt utlåtandet bör följande frågor beaktas vid planläggningen av gräsyrtorna som ingår i detaljplanen:

- Man bör se till att bra miljöer alldeles utanför området inte skuggas av eventuell byggnation i planområdet.
- En mindre del av hållmarksområdet i södra delen ingår inte i det som avsatts till naturområde. Man bör här försäkra sig om att området fortsätter att vara hållmark.
- Utvidgningen av nöjesparken kan innebära en viss negativ påverkan genom att den försvårar för arterna att röra sig i området. För att underlätta för hasselsnoken att röra sig kan häckar, stenmurar, rabatter, stråk med oklippt gräsmatta och liknande som löper genom området anläggas i de områden som fortfarande kommer att användas som camping.

Trafik och parkering



Ortofoto över campingen med ny cirkulation illustrerad

Daftö Resort ligger vid korsningen av de statliga vägarna 1030 och 1029. Väg 1030 är kustvägen mellan Strömstad och Tanum med koppling till öarna i skärgården, och väg 1029 är den väg som förbinder Daftö, Öddö, Tjärnö och Saltö till land.

Anslutningen mellan väg 1030 och 1029 har historiskt utgjorts av en trevägskorsning utan några särskilda avsvängningsfält eller liknande. Korsningen har nyligen byggts om till en cirkulationsplats av Trafikverket. Cirkulationsplatsen var utifrån Trafikverkets kravställning en förutsättning för att det

aktuella planförslaget skulle accepteras av verket. Cirkulationsplatsen är till två tredjedelar finansierad av Daftö Resort genom ett medfinansieringsavtal. Bolaget har även upplåtit mark för den gång- och cykelväg som löper längs med allmän väg fram till receptionsbyggnaden.

Campingens huvudsakliga infart ligger cirka 300 meter in på väg 1029. Denna infart används av all trafik till campingen förutom dagsbesökarna till nöjesparken. Under högsäsong bedöms omsättningen av campingplatserna och stugorna tillsammans med besökare till badlandet innebära cirka 350–500 fordonsrörelser per dygn. Det finns sammanlagt 84 parkeringsplatser vid receptionen/infarten.

Huvuddelen av besökarna till nöjesparken parkerar på en separat parkering öster om väg 1030. I detta område finns cirka 300 parkeringsplatser på grus. Enligt statistik över sålda biljetter till parkeringen under sommaren 2022 är parkeringen normalt sett inte fullbelagd även under högsäsong. Under juli parkerar i genomsnitt cirka 150–240 fordon på parkeringen under en dag med enstaka toppar som är högre.

Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv och naturvård enligt 3 kap. miljöbalken (MB) och för turism och rörligt friluftsliv och obruten kust enligt 4 kap. MB. Riksintressena påverkas inte i någon betydande mening eftersom detaljplanen innebär en utveckling av den befintliga campingen inom de ianspråktaga ytorna med en liknande inriktning.

Marken öster om väg 1030, där parkeringen till nöjesparken ligger, omfattas inte av riksintressena enligt 3 kapitlet MB för friluftsliv och naturvård. I detta område gäller endast riksintressena enligt fjärde kapitlet, som är mer generella riksintressen som gäller över hela kommunens kustområde väster om E6:an.

Strandskydd

Strandskydd är upphävt inom kvartersmarken för den gällande detaljplanen närmast havet och för delar av naturmarken kring receptionen. Intill receptionsbyggnaden finns en minigolfbana som till halva sin utbredning, cirka 2 400 m², skjuter in över strandskyddat område. Gränsen för strandskydd kring berget har skarpa brytpunkter som inte fullständigt följer terrängen och skjuter in över campingytorna.

Kulturmiljö och fornlämningar

Det finns två registrerade by/gårdstomter inom Daftö Resort, varav en ligger inom planområdet. Gårdstomterna finns med på en lantmäterikarta från 1836. Enligt ett yttrande från Bohusläns museum från samrådsskedet för den gällande detaljplanen genomfördes en arkeologisk utredning för campingen år 1996, främst i den södra delen, utan att några fornlämningar påträffades.

Rekreation och friluftsliv

Det finns ett rikt utbud av rekreation och friluftsliv i området kring Daftö Resort. Campingen ligger i den Bohuslänska skärgården som för många är ett uppskattat besöksmål med unik natur och landskap. Bad, vandring, paddling, cykling och fiske är alla vanliga friluftsaktiviteter i landskapet. På campingarna

finns också en bredd av aktiviteter med allt från midsommarfirande till padeltennis, volleyboll, minigolf, teater och båtturer. Utöver detta är även själva campandet en rekreation i sig.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns i anslutning till den befintliga korsningen mellan väg 1030 och Tjärnövägen. Vid hållplatsen stannar bussar som går mellan Strömstad och Tanumshede. Det finns också en hållplats vid infarten till campingen som betjänas av bussar till Tjärnö. Resan till Strömstad tätort tar mellan 6 och 12 minuter beroende på linje.

Kommunikationer

Det finns en gång- och cykelväg längs väg 1030 som förbinder Daftö med Strömstad tätort. Avståndet mellan campingen och centrala Strömstad är cirka 5 kilometer. Med gång- och cykelvägen nås även Lagunens Camping med badstrand (900 meter) och Starekilen (cirka 1,5 kilometer). Vägnätet ut på öarna väster om campingen är mindre och har ingen cykelväg.

Mark, miljö och geoteknik

Släntstabilitet

En geoteknisk undersökning har tagits fram av Bohusgeo för detaljplanen.

Det totala sonderingsdjupet varierar mellan cirka 0,2 och 19 meter. Jordlagren bedöms under vegetationslagret i huvudsak utgöras av fast ytlager (sand, sandigt grus till cirka 1,5–3,5 meter), lera (4–16 meter) och friktionsjord vilande på berg.

Släntstabiliteten bedöms under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande och den planerade bebyggelsen bedöms kunna utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande.

Ras

En bergteknisk utredning har tagits fram av Bergab för detaljplanen.

Berg förekommer inom detaljplaneområdet främst i nordost och sydväst. I den sydvästra delen av planområdet finns ett delområde med instabila block och flera områden som kan bli instabila om det genomförs bergschakt eller markarbeten i närheten. Den instabila bergslänten har åtgärdats före detaljplanens antagande. De områden som kan påverka de andra slänterna vid schakt och markarbeten har försetts med en villkorsbestämmelse som anger att åtgärder ska genomföras om sådana arbeten ska genomföras. De lösa block som identifierats i området har säkrats under planarbetet och är nu stabila.

Teknisk försörjning

Daftö Resort är ansluten till det kommunala färsk- och spillvattennätet. Campingen ingår inte i verksamhetsområde för dagvattenhantering eftersom behovet kan lösas lokalt. Campingen är också ansluten till el- och telenätet. I Strömstads kommun ansvarar Ellevio och Skanova för dessa tjänster.

Campingen har också ett eget uttag av vatten ur brunn. Detta vatten används i första hand till attraktioner och dekoration i nöjesparken.

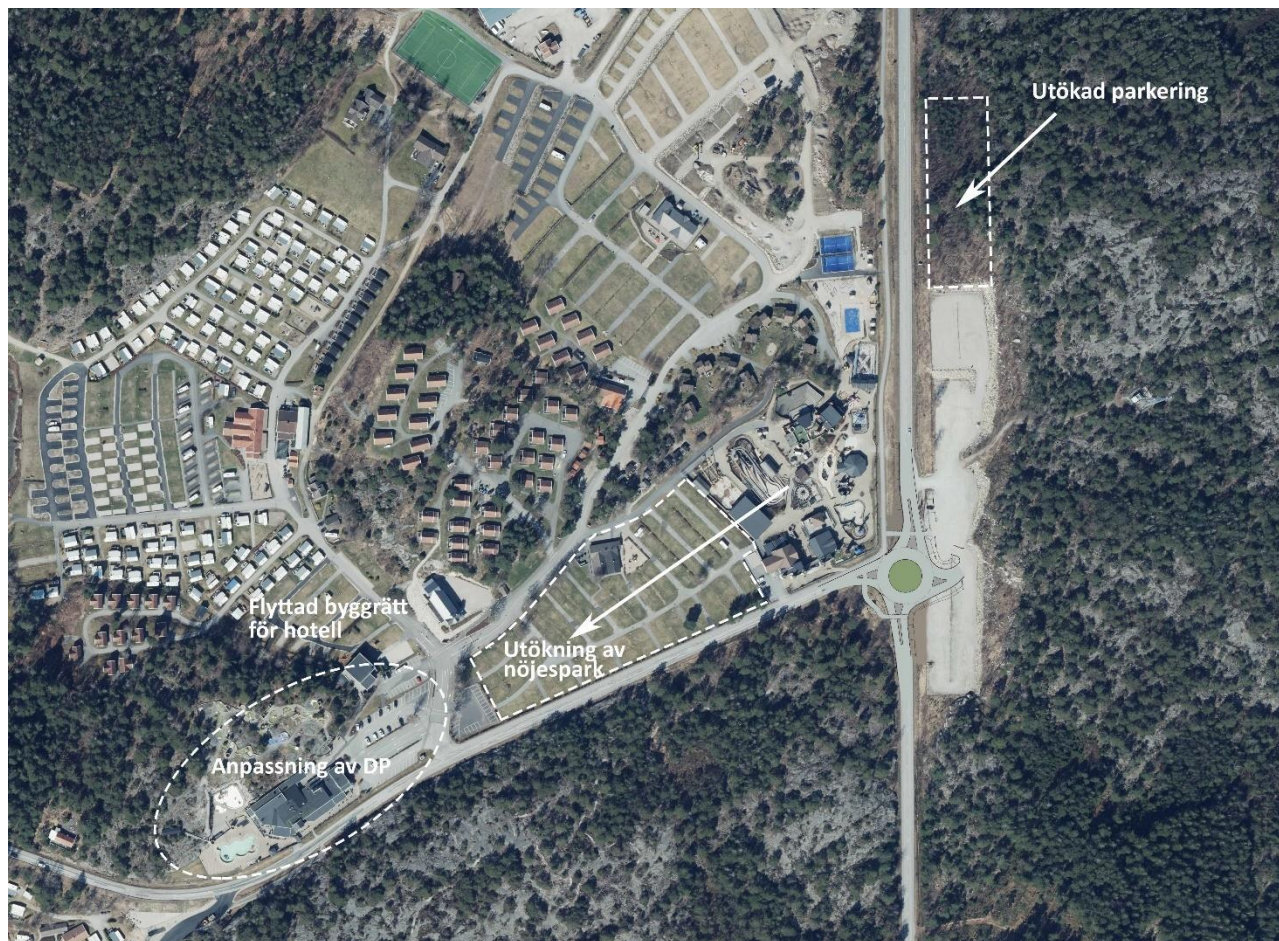
Risker och störningar etc.

Väg 1030 förbi Daftö Resort har tidigare varit en sekundär transportled för farligt gods, men är det inte längre sedan utbyggnaden av E6.

Den främsta risken i området är de gåendes passage över väg 1030 mellan parkeringen och nöjesparken. Denna passage sker idag obebaktat och till största delen omarkerat över en statlig väg med hastighetsbegränsningen 50 km/h. Att de korsande till största delen består av barnfamiljer ökar risken. Byggnationen av cirkulationsplatsen som pågår kommer att innebära en avsevärd ökning av säkerheten genom dämpningen av hastigheten och införandet av en mittrefug.

4. Planförslag

Bebyggelse



Föreslagna förändringar i området

Planförslaget innebär att området mellan receptionen och nöjesparken får ändras från camping till nöjespark. Området är också fortsatt reglerat som camping vilket innebär att den befintliga användningen kan fortgå till dess att nöjesparken eventuellt ska utvidgas. Dubbelregleringen ger också en flexibilitet för hur stor del av området som nöjesparken utvidgas över. Den tillgängliga ytan innebär att nöjesparken kan bli ungefär dubbelt så stor som idag.

Detaljplanen anger ingen särskild utformning av nöjesparken. Det är viktigt för en nöjesparks långsiktighet att det finns en frihet kring utformningen av den så att utbudet kan anpassas enligt efterfrågan med tiden.

Kring receptions- och konferensområdet vid infarten till campingen anpassas detaljplanen till att stämma överens med den befintliga bebyggelsen. En byggrätt för hotell som finns i gällande detaljplan har också justerats något i placering för att stämma bättre överens med befintlig terräng, men är oförändrad i omfattning. Byggrätten för hotell är en av två byggrätter i gällande plan där den första har utnyttjats och nyligen färdigställts.

Trafik och parkering

Utökningen av nöjesparken innebär ett förändrat trafikflöde i området. Förändringen kan bestå av att det kommer fler besökare till nöjesparken och att besökarna kommer tidigare och åker senare under dagen. I planförslaget har det schematiskt räknats med en fördubbling av besöksantalet i och med att parkens storlek också fördubblas.

Antalet parkeringsplatser är en begränsning för hur många som kan besöka nöjesparken och påverkar antalet trafikrörelser. När parkeringarna är fyllda är taket för antalet besökare i parken också nått eftersom besökarna inte tar sig till området. Antalet parkeringsplatser är i och med det dimensionerande för antalet trafikrörelser i området.

Parkering

Öster om väg 1030 finns cirka 300 parkeringsplatser på grus. Denna parkering har varit tänkt att utökas norrut genom planläggning i förslaget till detaljplan för Lilla Åseröd med cirka 200 parkeringsplatser. Denna detaljplan togs till samråd och utställning utan synpunkter på parkeringen, men avslutades under hösten 2022 eftersom exploatören som drev planen inte hade möjlighet att underteckna exploateringsavtalet. Den utökade parkeringen har därför lyfts över till detta planförslag och står för den största delen av parkeringsbehovet.

Dessa sammanlagt 500 parkeringsplatser kan vara tillräckligt för att tillgodose nöjesparkens behov om utökningen i första hand innebär att besökarna stannar längre. Om det behövs fler parkeringsplatser kommer dessa att behöva placeras vid receptionsområdet. Det innebär en begränsning av nöjesparken eftersom parkeringsplatserna tar samma yta som annars kan användas för att utöka parken. Det troliga resultatet är en jämvikt mellan båda baserat på nöjesparkens utformning.

Trafikrörelser

Enligt statistik från sommaren 2022 besöks Daftöland av cirka 1500–2000 besökare om dagen under högsäsong. Underlag från försäljningen av parkeringsbiljetter visar att det samtidigt parkerar cirka 220–300 fordon öster om väg 1030. Det har uppskattats att drygt hälften av besökarna till Daftöland kommer till nöjesparken med bil, vilket ger ett snitt på 3,5 passagerare per fordon. En liten del av parkens besökare kommer idag till området med kollektivtrafik, men denna del är så pass liten att den inte påverkar helhetsbedömningen avsevärt.

Fördelningen av trafiken under dagen är uppskattad enligt följande baserat på 600 parkeringsplatser:

Tid	Trafikflöde	Antal fordon (maxtimme)	Antal gående (maxtimme)
11:00 – 13:00	50% ankommer	150 ankommer (125 till parkering öster om väg 1030, 25 till parkering vid receptionen)	437,5
13:00 – 16:00	50% ankommer och 50% lämnar (jämnt fördelat)	100 i vardera riktning (83 till parkering öster om väg 1030, 17 till parkering vid receptionen)	580
16:00 – 18:00	50% lämnar	150 lämnar (125 från parkering öster om väg 1030, 25 från parkering vid receptionen)	437,5

En trafikutredning togs fram år 2016 av Ramböll för att studera valet mellan att bibehålla trevägskorsningen mellan väg 1030 och 1029 och den föreslagna cirkulationsplatsen. I trafikutredningen beräknades belastningen i alternativen med förutsättningen att 1800 gående per dag korsar väg 1030. Under maxtimmen var antalet passager beräknade till 450. Enligt utredningen innebär en cirkulationsplats år 2025 följande prognosticerat flöde:

Tillfart	Körfält	Riktning	Flöde (f/t)	Kapacitet (f/t)	Belastningsgrad
Daftövägen	1	HRV	372	996	0.37
Väg 1030 norr	1	HRV	458	1103	0.42
Ny tillfart (från parkering)	1	HRV	28	933	0.03
Väg 1030 Syd	1	HRV	210	1100	0.19

I trafikutredningen fanns inte någon beräkning på trafikflöde till parkeringen med annat än för fotgängare. Baserat på nuvarande parkering och en utökning med 200 parkeringsplatser öster om väg 1030 och 100 parkeringsplatser vid receptionen har följande trafikalstring beräknats:

Tillfart	Körfält	Riktning	Flöde (f/t)	Kapacitet (f/t)	Belastningsgrad
Daftövägen	1	HRV	372 + 17 389	996	0.39 (+0.02)
Väg 1030 norr	1	HRV	458 + 100 558	940*	0.59 (+0.17)
Ny tillfart (från parkering)	1	HRV	28 + 100 128	933	0.14 (+0.09)
Väg 1030 Syd	1	HRV	210	1100	0.19

*Beräknad på att 750 gående korsar väg 1030 i maxtimmen

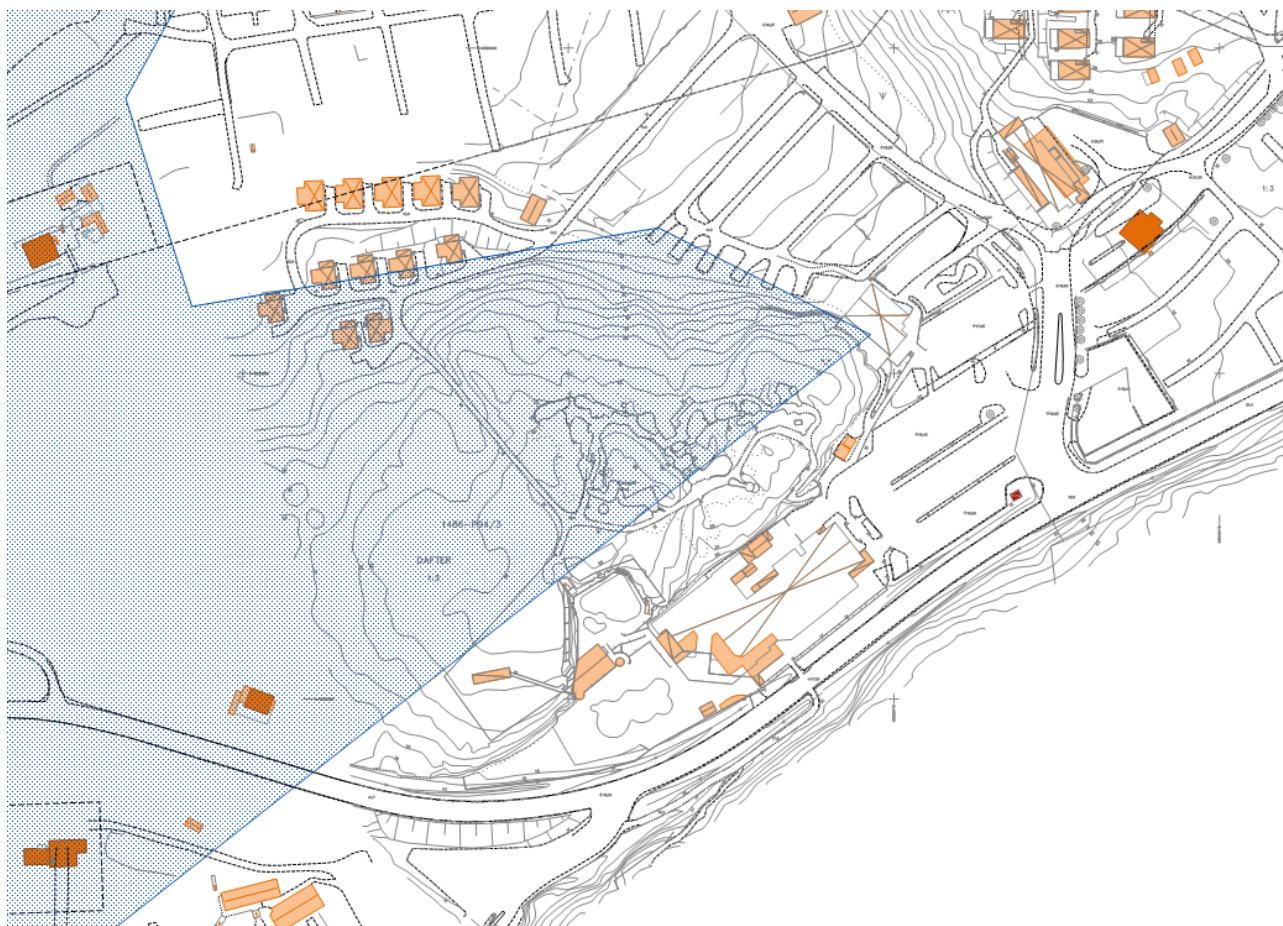
Kapacitetsberäkningen visar att det finns gott om utrymme för trafiken som detaljplanen genererar i systemet. I praktiken är belastningen troligen något lägre än vad som visas i tabellen. Detta beror på att maxkapaciteten är beräknad utifrån 750 korsande gångtrafikanter över väg 1030 och inte de 580/660 som bedöms vara fallet under maxtimmen. Det bör också observeras att cirka 50% av den tillkommande trafiken i tabellen ovan utgörs av de 300 befintliga parkeringsplatserna och därmed redan sker i cirkulationen.

Natur

Planförslaget berör i huvudsak hur mark som redan är ianspråktagen får användas. De hållmarker som finns kring campingen planläggs inte och ska fortsatt vara naturmark. Genom att utöka campingen inom befintlig anläggning uppnås en effektiv markanvändning och annan natur kan sparas.

Den natur som tas i anspråk är området med björkskog och sly norr om befintlig parkering öster om väg 1030. Detta område bedöms inte ha några höga naturvärden som skulle motivera ett annat ställningstagande.

Strandskydd



Strandskyddat område i detaljplanen

Strandskyddet kring Daftö Resort har i tidigare beslut anpassats av Länsstyrelsen till att undanta den ianspråktaga campingen och omfatta naturmarken kring campingen närmast vattnet. Vid strandlinjen omfattas också de närmaste 20–40 meterna även där campingen finns för att upprätthålla möjligheten till passage.

Vid receptionen är strandskyddets avgränsning dock väldigt grovt gjord och skär genom berget. I detta område finns vissa anläggningar – mingolfbana, staket kring badlandet och ett trädäck vid konferensen – som skjuter in över det strandskyddade området. Den grova regleringen av dessa ytor innebär en otydlighet jämfört med områdets faktiska värden.

På äldre flygbilder framgår det att campingen historiskt har funnits inom de flacka ytorna kring kullarna i området. Dessa ytor utgör enligt kommunens bedömning ianspråktagen mark som inte är av betydelse för strandskyddets syften. Sett till strandskyddets dragning tycks detta också ha varit den historiska bedömningen, men utförd med en lägre noggrannhet.

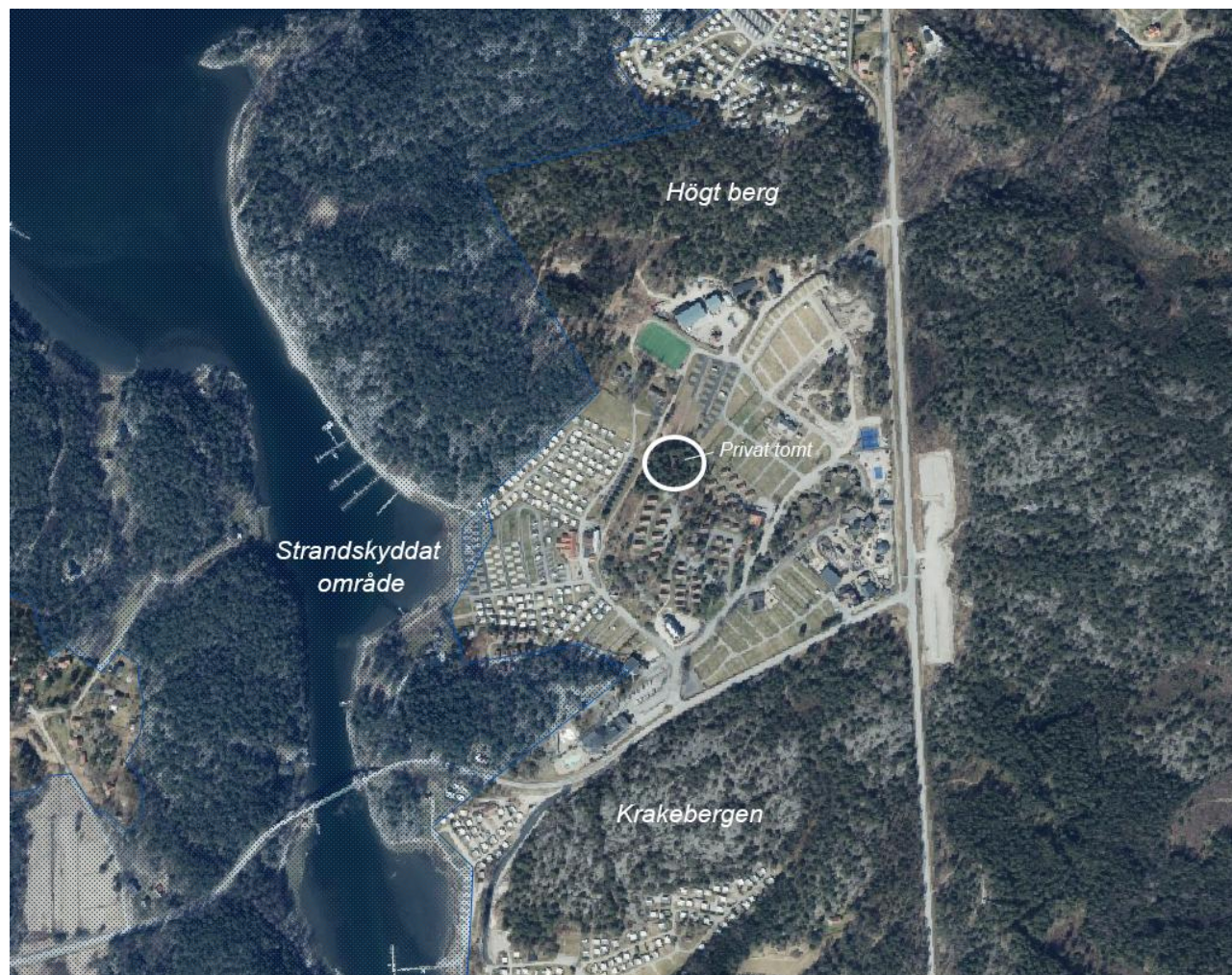
Vad gäller området där minigolfbanan norr om receptionsbyggnaden är placerad är grunderna för strandskyddets avgränsning svårare att göra säkert. Här går strandskyddet cirka 25 meter upp i berget. Av de cirka 3800 m² minigolfbanan upptar skjuter hälften, cirka 1900 m² in över strandskyddat område.



Bild från området där minigolfbanan är belägen

Minigolfbanan är uppförd i slutet av 1990-talet inom ett område där kommunen och verksamhetsutövaren ursprungligen förde dialog om att utföra ett badland, som istället har kommit att byggas närmast receptionen i sydväst. Länsstyrelsen har i ett yttrande från 1996-05-20 (dnr 2020-6608-96) bedömt att det föreslagna badlandet i den omfattning som skisserades bör kunna godtas på dispens eller genom att strandskyddet upphävs. Som villkor anger Länsstyrelsen i sitt yttrande att höga krav ska ställas på markprojekteringen i området och att bassängen på kullens topp inte får förses med tak med hänsyn till landskapsbilden.

Kommunen har inte kunnat klargöra om någon dispens har sökts för minigolfbanan eller om något besked har lämnats om att åtgärden, till skillnad från det ursprungligen föreslagna badlandet, eventuellt inte har krävt dispens. Det finns inga byggnader inom det berörda området, minigolfbanan är anpassad till terrängen med små markarbeten och är inte avskärmad från allmänt tillträde med stängsel eller staket.



Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande över planförslaget angivit att strandskyddet inte bör upphävas för minigolfbanan och att det är lämpligare med dispensprövning. Genom att pröva minigolfbanan med dispens kan kommunen därmed klargöra dess legala förutsättningar för att finnas på platsen.

Enligt naturvärdesinventeringen är området på kullen kring minigolfbanan av naturvärdesklass 4, visst naturvärde och ett lämpligt hasselnokshabitat. Naturvärdet utgörs av hållmarkstallskog. Själva minigolfbanan är inte bedömd som ett naturvärde men som ett område med viss lämplighet som hasselnokshabitat. Enligt rekommendationerna i artskyddsutlåtandet bör man försäkra sig om att detta område fortsätter att vara hållmark för att undvika påverkan på arten.

I planförslaget har området kring minigolfbanan reglerats strikt till att endast medge denna användning. Marken i området har punktprickats för att inte tillåta uppförandet av byggnader och omfattas inte av någon minskad lovplikt. En bestämmelse har också lagts till om att hållmarken i området ska bevaras. Med dessa bestämmelser bedömer kommunen, i kombination om vad som är känt om bergets naturvärden, att en framtida strandskyddsdispens för minigolfbanan eller ett beslut att inte ingripa är rimligt.

Artskydd

Plankartan har utformats med bestämmelser som reglerar byggnation i närheten av slänten som är av värde för sandödlor och hasselsnok. Bestämmelserna anger att byggnation inte får skugga brynet.

Området kring minigolfbanan har i artskyddsutredningen bedömts som ett lämpligt habitat för hasselsnok. Själva minigolfbanan är bedömd som ett område med viss lämplighet för hasselsnok. Enligt rekommendationerna i utlåtandet om sandödlor och hasselsnok bör det säkerställas att detta område fortsätter att vara naturmark. En bestämmelse om detta har införts på plankartan.

I övrigt tar detaljplanen inga områden i anspråk som är av värde för arterna. I utlåtandet om sandödlor och hasselsnok finns allmänna rekommendationer om skötsel av ytor som kan höja statusen för arterna som ska samrådas med exploatören som en del av den löpande skötseln av campingen. Dessa åtgärder är dock i första hand aktuella att genomföra utanför planområdet för att inte leda in djuren på den hårt nyttjade nöjesparken.

Dagvattenhantering

Dagvatten från nöjespark och parkering inom campingen

En utökning av nöjesparken innebär en ökad belastning på dagvattennätet. Enligt dagvattenutredningen medför den nya bebyggelsen en uppskattad ökning på ungefär 380 l/s vilket ger ett totalt flöde från området på 826 l/s. Det befintliga systemets kapacitet bedöms vara tillfredsställande även för framtida dagvattenflöden.

Den framtida utbyggnaden bör inte medföra negativa effekter avseende föroreningsituationen i recipienten. För att säkerställa detta utgår dagvattenutredningens analys från referensvärdet för miljö kvalitetsnormen (MKN) för inre Tjärnöarkipelagen. Eftersom det saknas skattade föroreningshalter för nöjespark har en medelvärdsberäkning genomförts för tak, parkering, parkområden och torg. Denna beräkning har syftat till att härleda föroreningshalterna som gäller för nöjesparken.

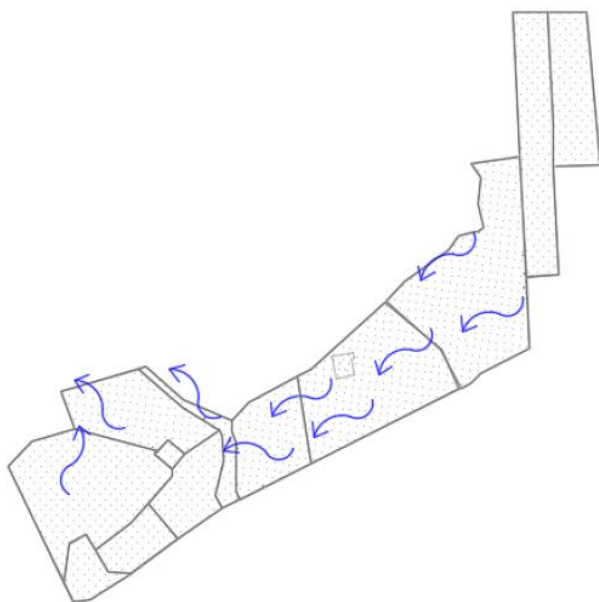
Beräkningarna i utredningen visar att mängderna för fosfor och kväve ökar samt att det minskar för alla övriga ämnen. För att främja rening av dagvatten föreslås en förstärkt gräsyta med ett underliggande lager av skelettjord för de ytor som ska användas som parkering inom nöjesparken. Genom att reducera användningen av hårdgjorda ytor främjas en långsammare vattenavrinning och möjlighet till naturlig infiltration av regnvatten. Reningskraven uppfylls genom denna föreslagna tekniska lösning.

De reningsåtgärder som föreslås medför att alla koncentrationer ligger under befintliga halter. Halterna blir även under andra tillämpliga riktvärden (ex. Göteborgs stad). Utifrån föroreningsberäkningarna så bedöms föreslagna reningsåtgärder medföra en tillräckligt god rening, vilket säkerställer att inre Tjärnöarkipelagens möjligheter att nå MKN inte försämras.

Dagvatten från parkering öster om väg 1030

Dagvatten från den utökade parkeringen öster om väg 1030 ska infiltreras genom att marken inte hårdgörs. En planbestämmelse om detta har införts och innebär att parkeringen får en lika utformning som den befintliga parkeringen på den östra sidan om vägen.

Skyfallshantering



Avrinningsvägar för skyfallsvatten

Marken i planområdet faller jämnt mot havet med en lutning som ger goda möjligheter till avledning av ett skyfall. Området som nöjesparken upptar har en höjd på cirka +33 vid väg 1030 och cirka +19 vid campingens infart. Vid infarten till campingen finns en lågpunkt mellan två kullar där vattnet rinner av till Dafterbukten.

För att undvika problem med vattenansamling i planområdet måste höjdsättningen anpassas så att dagvattnet följer detta naturliga flöde. Denna höjdsättning har inte reglerats på plankartan eftersom campingen är en självständig verksamhet som inte påverkar någon annan part och har full kontroll över höjdsättningen i området.

Risker och störningar

Trafik

Den främsta risk som finns i området är de oskyddade trafikanternas korsande av väg 1030 mellan nöjesparken och parkeringen. Planförslaget innebär att antalet passager över vägen ökar från cirka 750–1000 om dagen till cirka 1500–2000.

Byggnationen av cirkulationsplatsen i området innebär att trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter har ökat avsevärt. Cirkulationen innebär att hastigheten dämpas, att bilisters uppmärksamhet ökas och att trafikflödena i korsningen fördelas jämnare. Byggnationen av en mittrefug har också ökat säkerheten för de oskyddade trafikanterna.

Inom cirkulationen som byggs finns möjligheter till ytterligare åtgärder som kan användas om behovet uppstår. Dessa åtgärder kan till exempel vara skyltning, markerande belysning, räfflade ränder i körbanan som ger vibrationer och staket som styr flödet av fotgängare till passagen. Ett staket som styr flödet till passagen finns redan utfört idag och är infört som planbestämmelse för den utökade parkeringsytan norr om den befintliga parkeringen.

Buller

En bullerutredning har tagits fram för att studera hur en utbyggnad av nöjesparken påverkar närområdet. Bullerspridningen från nöjesparken har hanterats ur två olika perspektiv:

1. Maskinellt buller från åkattraktioner
2. Buller alstrat av nöjesparkens besökare (röster, rop, skrik med mera)

Det maskinella bullret från befintliga och framtida åkattraktioner jämförs i utredningen mot Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och annat verksamhetsbuller. Buller alstrat av nöjesparkens besökare jämförs mot Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus och Naturvårdsverkets vägledning om buller från idrottsplatser.

Med den antagna bulleralstringen av maskinellt ljud från befintliga och framtida åkattraktioner beräknas som högst en ekvivalent ljudnivå av 34 dBA vid bostäder. Detta innebär en marginal av 11 dBA till Naturvårdsverkets dimensionerande riktvärde 45 dBA avseende ekvivalent ljudnivå under dagtid helger.

För buller alstrat av nöjesparkens besökare visar beräknade ljudnivåer inte på någon betydande risk för överskridande av Folkhälsomyndighetens riktvärden. För att innehålla Folkhälsomyndighetens riktvärden behöver aktuella bostadsfasader dämpa bullret med som mest 12 dBA, vilket alla bostadsfasader bör åstadkomma med god marginal.

Buller alstrat av nöjesparkens besökare kan i viss mån också bedömas utifrån Naturvårdsverkets vägledning om buller från idrottsplatser. Utifrån vägledningens översiktliga matris som beskriver risken för olägenhet kan konstateras att avståndet mellan Daftöland och bostäder är så pass stort att risken för olägenhet för människors hälsa bör vara liten.

Marksättningar

Inom ett område (den norra delen av användningsområdet N1O på plankartan) är marken sättningskänslig och ingen ytterligare belastning av marken bör ske eftersom det kan ge upphov till långtidssättningar. Byggnation rekommenderas i den geotekniska utredningen att utföras med spetsbärande pålar eller kompenserad grundläggning, inom områden med lera.

På plankartan har rekommendationen från den geotekniska utredningen reglerats med bestämmelsen b1, som anger att ändringar av marknivå och utförande av byggnader, där lera finns, inte får innebära att ytterligare markbelastning påförs. Avsikten med denna formulering är att både fånga upp ändrad belastning som kan komma både från byggnation och markfyllnad. Genom att ange att åtgärderna inte får innebära en ökad belastning säkerställs att åtgärder sker utan att den tekniska metoden (lättfyllnad, pålning eller annat) bestäms i för stor detalj.

I den geotekniska utredningen har en marklast på 35 kPa använts för att undersöka släntstabiliteten i det berörda området. Denna belastning har inte använts som grund för planbestämmelsen, eftersom marklasten tar sikte på släntstabilitet och i praktiken inte kan påföras på grund av problemen det skulle innebära för sättningar. Inom området sker i dagsläget uppställning av husvagnar och husbilar med ett marktryck på cirka 2,5 kPa, vilket har varit den pågående markanvändningen under lång tid och därmed inte ger upphov till ytterligare sättningar, och som därför inte behöver regleras på plankartan.

Räddningsinsatser

Tillgängligheten till området från det allmänna vägnätet är god. Den huvudsakliga infarten till området sker från väg 1029 och det finns också en grind för tillgänglighet i nödfall mot väg 1030. Denna grind är placerad i ett stråk som är belagt med utfartsförbud, men eftersom grinden inte används för något annat än utrymning och infart för räddningstjänst berörs den inte av förbudet.

Inne på området är tillgängligheten i allmänhet god eftersom de flesta ytor är anpassade för att rymma ekipage med husvagn. Eftersom både nöjesparken och campingen omfattar stora ytor med en enhetlig användning finns också goda möjligheter för att hantera räddningstjänstens tillgänglighet i framtida bygglovsprövningar. Ingen specifik reglering av räddningsvägar eller liknande har gjorts i planförslaget eftersom området kan komma att användas på många olika sätt.

5. Konsekvensbeskrivning

Hållbar utveckling

Planförslaget främjar en hållbar utveckling genom att redan ianspråktaga ytor kan nyttjas mer effektivt och i stort sett ingen ny mark behöver tas i anspråk. Planförslaget bidrar till att stärka besöksnäringen i norra Bohuslän.

Miljömål

Sverige har 16 miljökvalitetsmål som beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. De miljömål som berörs av planarbetet är grundvatten av god kvalitet, levande sjöar och vattendrag, hav i balans samt levande kust och skärgård och god bebyggd miljö.

Grundvatten av god kvalitet, levande sjöar och vattendrag

Enligt miljömålet grundvatten av god kvalitet ska grundvattnet ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag. Miljömålets status har förbättrats på grund av en ökning av andelen grundvattentäkter med vattenskyddsområden. Miljömålet levande sjöar och vattendrag innebär att sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och att deras variationsrika miljöer ska bevaras. Miljömålet påverkas idag framför allt av övergödning, föroreningar och fysisk påverkan som rätningar, sjösänkningar och liknande.

Miljömålen stärks genom att dagvattnet som avledes till recipient renas till en nivå som är bättre än nuläget. Vatten är en del av en cirkulär rörelse och att förbättra utsläppskvaliteten är därmed positivt både för det lokala vattendraget och för yt- och grundvatten generellt.

Hav i balans samt levande kust och skärgård

Enligt miljömålet ska Västerhavet och Östersjön ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden ska bevaras. Näringar, rekreation och annat nyttjande av hav, kust och skärgård ska bedrivas så att en hållbar utveckling främjas. Stora utmaningar för att nå miljömålet är framför allt kopplat till utsläpp av kväve, fosfor och farliga ämnen och en ökad mängd marint skräp.

Planförslaget innebär en liten påverkan på miljömålet, men inte i någon avsevärd positiv eller negativ riktning. Möjligheten att ersätta campingplatser med nöjespark innebär en liten minskning av utbudet av dessa, men innebär också att campingens konkurrenskraft som en helhet stärks.

God bebyggd miljö

Enligt miljömålet ska städer, tätorter och annan bebyggd miljö utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Miljömålet påverkas i nyplaneringsfall bland annat av om oexploaterad mark tas i anspråk.

Planförslaget är i linje med miljömålet genom att en befintlig nöjespark utvidgas på mark som redan är ianspråktagen. Eftersom nöjesparker ofta är främmade inslag i landskapet är det positivt att utvecklingen kan koncentreras till en befintlig sådan.

Miljökvalitetsnormer

Det finns miljökvalitetsnormer för luft, buller, vatten och fisk- och musselvatten som berörs vid planering. Det aktuella planområdet berörs inte av miljökvalitetsnorm för buller och bedöms inte påverka miljökvalitetsnorm för luft, som är långt under gällande gränsvärden i Strömstad.

Miljökvalitetsnormerna för vatten förbättras genom de reningsåtgärder som föreslås i dagvattenutredningen. Planförslaget påverkar inte möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormen för musselvatten. De problem som finns i vattenförekomsten är relaterade till externa faktorer, som långväga luftburen deposition och historiska utsläpp, vilka inte påverkas av den föreslagna verksamheten.

Barn och unga

Planförslaget innebär en positiv konsekvens för barn och unga genom att nöjesparkens utbud förbättras. Barn och ungas användande av platsen kan ske väl anpassat för dem inom nöjesparken. Utanför nöjesparken finns riskområden i form av vägen som barnen måste passera mellan parkeringen och nöjesparken. Denna passage sker i samma plan som vägtrafiken vilket innebär att det finns en risk för olyckor och gör det svårare för barnen att passera på egen hand. Eftersom den nybyggda cirkulationsplatsen innebär en stor ökning av trafiksäkerheten och passagen över vägen sker tillsammans med föräldrar / andra vuxna är dock denna svårighet godtagbar.

6. Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

För detaljplanen gäller följande tidplan:

Samråd	vinter 2023
Granskning	vinter 2024
Antagande	kv. 2 2026

Planförslaget vinner laga kraft tre veckor efter antagandedatum eller det datum eventuella överklaganden har avgjorts.

Genomförandetid

Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras och ska bestämmas till mellan fem och femton år. Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Genomförandetiden för detaljplanen är tio år. Motivet till genomförandetiden är att detaljplanen reglerar omfattande bebyggelse som kan ta tid att genomföra.

Huvudmannaskap

All allmän plats i en detaljplan ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator. Huvudregeln i plan- och bygglagen, PBL, anger att kommunen är huvudman för de allmänna platserna i en detaljplan. Om det finns särskilda skäl för att ha enskilt huvudmannaskap kan kommunen bestämma detta i detaljplanen och det regleras då genom en egenskapsbestämmelse om huvudmannaskap på de allmänna platserna.

Kommunen kan också bestämma att det inom en och samma detaljplan ska vara olika huvudmän för olika allmänna platser, det vill säga enskilt huvudmannaskap för vissa allmänna platser och kommunalt för de övriga. I dessa fall används en bestämmelse om huvudmannaskap där det ska vara enskilt huvudmannaskap.

Huvudmannaskapet i detaljplanen är enskilt för naturmarken och kommunalt för vägområdet. Motivet till det uppdelade huvudmannaskapet är att naturmarken ligger inom campingen och sköts bäst av den och att det längs vägen finns en kommunal gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen ska fortsatt vara kommunal. Eftersom staten är väghållare för väg 1030 gäller skyldigheten att iordningställa och underhålla vägen (för biltrafik, ej gc-väg) för staten.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren har möjlighet att utnyttja detaljplanens byggrätter inom kvartersmark efter eget behov och tidplan. Eftersom de allmänna platserna redan är utförda behöver ingen ansvarsfördelning för utförande av dem regleras. Ansvaret för driften av de allmänna platserna i detaljplanen är fördelat enligt följande:

Allmän plats	Huvudmannaskap	Ansvar
Väg	Kommunalt	Trafikverket (väg 1029 och 1030 är en del av det statliga vägnätet)
Cykel	Kommunalt	Strömstads kommun
Natur ₁	Enskilt	Daftö Resort (ägare av Dafter 1:2 och 1:3. En gemensamhetsanläggning kan bildas för förvaltningen av ytorna, men detta är inte nödvändigt i och med att marken endast har en ägare)

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär inget behov av förändrad fastighets- eller rättighetsindelning. Samfälligheten Dafter S:1, som i sin helhet ägs av exploatören, kan tas bort och läggas samman med antingen Dafter 1:2 eller 1:3 om det är önskat. En sådan reglering är dock inte nödvändig för att genomföra detaljplanen. Fastighetsägaren (exploatören) ansvarar för eventuell ansökan och bekostande av åtgärden.

Servitut

Fastigheterna Dafter 1:7 och 1:11 har ett servitut för utfart över Dafter 1:2. Enligt förrättningsakten för Dafter 1:7 gäller servitutet för utfart norrut cirka 50 meter och är sedan oredovisat i sin sträckning. Kommunens tolkning är att servitutet avser utfart norrut vidare inom Dafter 1:2 till allmän väg. Grunderna för denna tolkning är att det på flygfoton från tiden kring avstyckningen inte finns en väg mot söder och att Dafter 1:3, som också fanns då och behövde passeras för en sydgående utfart, inte omnämns i servitutet. Akten för Dafter 1:11 har inte utretts närmare då fastigheten ägs av campingen.

Dafter 1:7 har enligt samma förrättning ett andelsservitut i samfälligheten Dafter S:1. Andelsservitutet innebär att rättigheten lever så länge stamfastigheten som rättigheten är sprungen ur finns kvar. Eftersom Dafter S:1 inte är i bruk och Dafter 1:7 har utfart åt annat håll bör detta andelsservitut inte innebära något hinder för att ta bort samfälligheten Dafter S:1 i framtiden om det är önskat.

Ägaren av Dafter 1:7 har i dagsläget tillgång till ett passerkort som kan användas både för den nordliga utfarten inom Dafter 1:2 och söder vid infarten till campingen över Dafter 1:3. Eftersom in- och utfart till fastigheten är möjlig över Dafter 1:2 och det befintliga servitutet enligt kommunens bedömning inte omfattar Dafter 1:3 innebär planförslaget ingen påverkan på Dafter 1:7.



Flygfoto från 1960 där den södergående vägen slutar vid en lada och ett bostadshus (inringade)

Tekniska frågor och utredningar

Vatten och avlopp

Daftö Resort är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Fastighetsägaren äger och ansvarar för utförande och drift av ledningar inom fastigheten efter anslutningspunkt, till exempel inom nöjesparken. Tillbyggnaden kan medföra ändrade anläggnings- och bruksavgifter enligt den gällande kommunala VA-taxan.

Dagvatten

Kommunen är inte huvudman för dagvattenhanteringen i området.

El och tele

Daftö Resort är ansluten till el- och telenätet.

Avfallshantering

Ingen ändring av campingens avfallshantering är avsedd att ske. Om ändringar av avfallshanteringen ska ske i framtiden ska detta samrådaskommunens renhållningsavdelning.

Avtalsrättsliga frågor

Exploateringsavtal

Kommunen avser inte att ingå något exploateringsavtal för att genomföra detaljplanen. Motivet till att inte ingå i ett exploateringsavtal är att kostnaden för att genomföra detaljplanen i praktiken har förekommit detaljplanens prövning genom byggnationen av cirkulationsplatsen. Denna kostnad delades genom ett medfinansieringsavtal mellan campingen och Trafikverket där campingen betalade två tredjedelar av kostnaden. Medfinansieringsavtalet tecknades mellan Strömstads kommun och exploatören, och kommunen tecknade i sin tur avtal med Trafikverket för att förmedla summan.

Exploatören har undertecknat en överenskommelse om fastighetsreglering innebärande att kommunen får servitut för GC-vägen inom Dafter 1:2 och 1:3. Denna förrättning finansieras av en annan exploatör och är inte knuten till detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser

Detaljplanen innebär att den kostnad som exploatören har nedlagt i medfinansieringsavtalet för cirkulationsplatsen kan realiseras i form av nya byggrätter. Planförslaget innebär inga ytterligare åtaganden för exploatören eller kommunen eftersom det inte uppkommer några nya kostnader för genomförandet av detaljplanen.

Planavgift

Planavgift ska inte tas ut vid prövning av lovärenden som överensstämmer med detaljplanen i enlighet med upprättat plankostnadsavtal.

Administrativa frågor

Handläggning

Planen avses antas av kommunfullmäktige. Arbetet med detaljplanen är påbörjat den 26 maj 2016 och tas fram med stöd av Boverkets föreskrift och allmänna råd BFS 2014:5 – DPB 1.

Medverkande tjänstemän/samverkan

Detaljplanen har utarbetats i samverkan mellan representanter från Miljö- och byggförvaltningen och Tekniska förvaltningen.

Miljö- och byggförvaltningen
Upprättad 2024-12-10
Senast ändrad 2026-02-13

Jimmy Magnusson
Planeringsarkitekt