

**STRÖMSTADS  
KOMMUN**



---

Detaljplan för  
**Kosters-Röd 1:17 och del  
av Kosters-Röd 1:4  
(Kostergården)**  
Strömstads kommun

---

Dnr MBN-2020-1227

## Planbeskrivning

---

PBL 2010:900

BFS 2014:5



**Samrådshandling**  
**Upprättad 2022-06-13**

## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utbyggnad av den befintliga turistanläggningen genom byggrätter för fler stugor samt möjligheten att anlägga en naturcamping inom naturreservatet närmare stranden.

Redan när den fördjupade översiktsplanen för Kosteröarna togs fram var en viktig fråga att kunna erbjuda fler möjligheten att ta del av Kosteröarna. En del som saknas är möjligheten att tälta på Sydkoster. Området vid Kostergården pekades då ut som den plats som kunde utvecklas till en naturcamping och nu är det en del av den aktuella detaljplanen.

Viktigt är att planförslaget inte inkräktar på stranden utan att den ska förbli så som den är idag.

## Planprocessen

Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planprocessen består av flera olika skeden, aktuellt skede markeras i nedanstående figur. I samrådskedet samlas synpunkter in från myndigheter och andra berörda med syftet att få ett så bra underlag som möjligt för det fortsatta arbetet i planprocessen.



Med hjälp av de synpunkter som samlas in under samrådet bearbetas förslaget till detaljplan. Det omarbetade förslaget skickas sedan ut till berörda för det som kallas granskning. Här ges möjligheten att komma med ytterligare synpunkter för att påverka planförslaget.

Efter granskningen sammanställs de synpunkter som har kommit in under planprocessens gång i ett granskningsutlåtande och små justeringar av förslaget kan göras innan kommunen tar beslut om att anta detaljplanen.

Beslutet om att anta detaljplanen kan överklagas av berörda som senast i granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda.

## Innehållsförteckning

<b>1. Inledning</b>	<b>5</b>
Detaljplanens syfte	5
Handlingar	5
<b>2. Beskrivning av detaljplanen</b>	<b>6</b>
Detaljplanens huvuddrag	6
Läge och areal	6
Markägare	6
Översiktsplan	6
Fördjupad översiktsplan	7
Gällande detaljplaner	7
Planbesked	7
Undersökning om betydande miljöpåverkan	8
Miljömål	8
<b>3. Planeringsförutsättningar</b>	<b>9</b>
Naturmiljö	9
Riksintressen	9
Strandskydd	10
Bebyggelse	10
Byggnadskultur och gestaltning	10
Kulturmiljö och fornlämningar	11
Rekreation och friluftsliv	12
Service	12
Kommunikationer	12
Mark, miljö och geoteknik	12
Radon	12
Teknisk försörjning	12
Miljö kvalitetsnormer MKN	13
<b>4. Planförslag</b>	<b>15</b>
Bebyggelse	15

Utformning av bebyggelse	15
Naturcamping	15
Tekniska anläggningar	16
Tillgänglighet	16
Riksintressen	16
Strandskydd	17
Artskydd	17
Vatten och avlopp	17
Avfall	17
<b>5. Konsekvensbeskrivning</b>	<b>18</b>
Hållbar utveckling	18
Miljömål	18
Miljö kvalitetsnormer	18
Miljö	18
<b>6. Genomförande</b>	<b>19</b>
Organisatoriska frågor	19
Fastighetsrättsliga frågor	19
Tekniska frågor och utredningar	19
Ekonomiska frågor	20
Administrativa frågor	20

## Samrådshandling

### Detaljplan för Kosters-Röd 1:17 och del av Kosters-Röd 1:4 (Kostergården) (Kostergården)

## Planbeskrivning

---

### 1. Inledning

#### Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva en utökad stugby och en etablering av en naturcamping i anslutning till den turistanläggning som redan finns på platsen. Denna utveckling av anläggningen följer intentionerna i den fördjupade översiktsplanen för Kosteröarna. Intentionen är att detaljplanen ska ge förutsättningar för en utveckling av turistnäringen på Koster samt skapa möjlighet för en ny typ av turism på Syd-Koster där det idag inte finns möjlighet att tälta.

Den närliggande Kilestrandsstranden ingår inte i planförslaget utan regleras i gällande detaljplan och ska inte förändras.

#### Handlingar

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

Till planen hör illustrationskarta och planbeskrivning. Efter granskning tillkommer ett granskningsutlåtande med svar på inkomna synpunkter. 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 den ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Till planhandlingarna hör:

- Planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Naturinventering, Naturcentrum daterad 2020-10-18

## 2. Beskrivning av detaljplanen

### Detaljplanens huvuddrag

#### Läge och areal

Planområdet ligger på Sydkoster vid Kilesandstranden och är ca 40 000 m<sup>2</sup>.



*Ungefärlig planavgränsning.*

#### Markägare

Marken inom planområdet är i privat ägo.

#### Översiktsplan

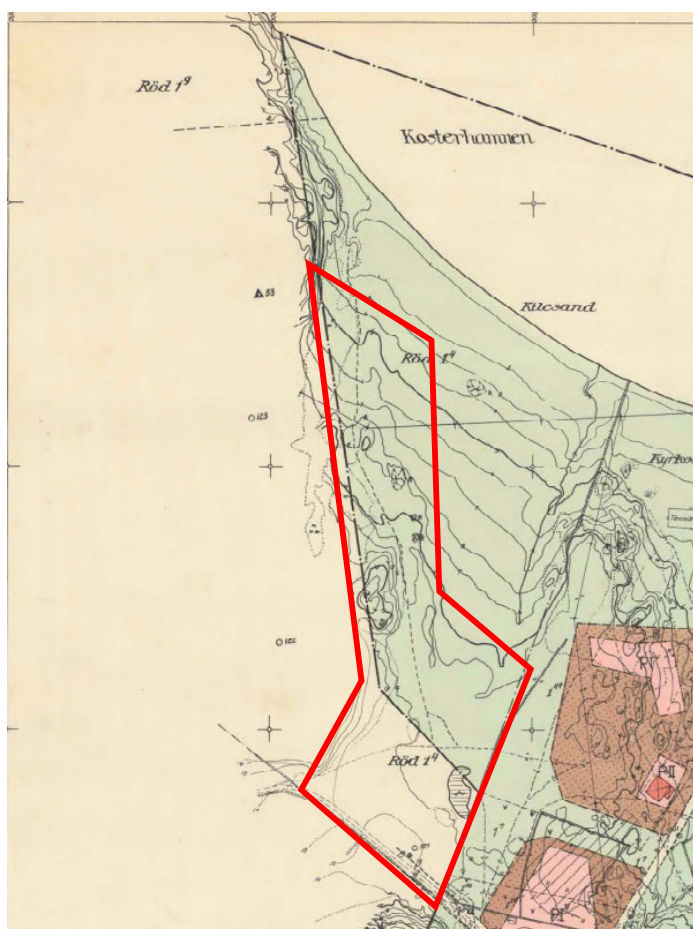
I kommunens översiktsplan, antagen av Kommunfullmäktige (KF) 2013-10-24 hänvisas till den fördjupning av översiktsplanen som redan fanns antagen vid översiktsplanens antagande och några andra ställningstaganden görs inte.

## Fördjupad översiktsplan

I den gällande fördjupade översiktsplanen för Kosteröarna från 2009 föreslås Kostergården kunna expandera med stugor och naturcamping. Den fördjupade översiktsplanen beskriver i första hand ett behov av enklare boendeanläggningar för tillfälliga besökare.

## Gällande detaljplaner

Området som idag är bebyggt med en turistanläggning ligger utanför detaljplan men de ytor som ligger ner mot stranden och som med det aktuella planförslaget är aktuellt för nya stugor och naturcamping ligger inom detaljplanen 14-TJÄ-751 och är i den byggnadsplanen planlagd som allmän plats Park.



*Gällande detaljplan med ungefärlig planavgränsning redovisad.*

## Planbesked

Ett positivt planbesked lämnades 2016-06-30 och planarbetet startades sedan upp under senare delen av 2020 med ett antal utredningar. I planbeskedet påtalas vikten av att utbyggnaden blir ett komplement till andra turistanläggningar på Koster, d v s erbjuder en typ av boende som inte finns idag. Viktigt i detta sammanhang är naturcampingen och att ett enklare boende för rörlig turism tillskapas.

Punkter som belyses i planbeskedet och som ett fortsatt planarbete behöver hantera är:

- Naturmiljö
- Strandskydd
- Buller
- Volym, gestaltning och arkitektur
- Dagvatten
- Vatten och avlopp

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Undersökningen visar att genomförandet av detaljplanen för Kosters-röd 1:7 och del av Kosters-röd 1:4 (Kostergården), **inte** kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan i enlighet med de kriterier som redovisas i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966).

### **Miljömål**

Riksdagen har beslutat om 16 nationella miljökvalitetsmål. I Strömstads kommun har man valt att lyfta fram fyra lokala miljömål som man vill fokusera på:

- Begränsad klimatpåverkan
- Giftfri miljö
- Hav i balans samt levande kust och skärgård
- God bebyggd miljö



### 3. Planeringsförutsättningar

#### Naturmiljö

En naturvärdesinventering för området finns framtagen av Naturcentrum, daterad 2020-10-18.

Inga rödlistade eller skyddade arter har, med tillräckligt hög noggrannhet, noterats inom ”planområdet” enligt ArtPortalen. Däremot finns rikligt med uppgifter om naturvårdsarter från det större ”inventeringsområdet”, främst från strandremsan. Området berörs inte av några tidigare dokumentationer/inventeringar men ligger delvis inom naturreservatet Koster samt inom riksintresse för naturvård. En liten flik i nordväst berörs av Natura 2000-område, vilket även delar av hotellområdet och minigolfbanan gör.

Det aktuella inventeringsområdet utgörs till övervägande del av öppna eller tallskogsbeväxta sandmarker mellan Kostergården och Kilesandsbukten. I områdets västra delar, samt delvis även i öster, finns en del trädbeväxta hållmarksryggar. Dessa bergsryggar är täckta av tallskog samt lavsamhällen med dominans av olika skorplavar samt sköld-, navel-, ren- och påskrislavar. Den norra och östra delen av området utgörs av tallskog på sandig mark samt helt öppen mark. Markerna är närings- och kalkfattiga i söder mot Kostergården, vilket avspeglas i växtligheten som enbart består av vanligare arter. Mot norr, i de öppna markerna utmed Kilesandsbukten, blir kalkinnehållet i sanden successivt högre och mot själva stranden finns intressanta och värdefulla naturtyper med flera sällsynta och/eller rödlistade arter knutna till kalkhaltig sand. Själva strandremsan mot Kilesandsbukten, med sandstrand, havsstrandsvegetation och sandstäpp, uppvisar möjligen Kosterhavsområdets mest värdefulla natur, med en lång rad sällsynta, rödlistade och skyddade arter, bland annat en mycket stor förekomst av martorn (kostertistel).

Inom planområdet är marken mestadels kalkfattig och naturvärdena bedöms mestadels bestå av ”vissa naturvärden” – klass IV eller ”lägre naturvärden” – klass V. I delområde 9 i den nordvästra, lägre liggande delen av området, finns emellertid ett bestånd med tall-hasselskog, som bedöms ha högt naturvärde – klass II. Här indikerar stora bestånd av blåsippa (fridlyst) ett rikt kalkinnehåll i marken. Denna del kan benämnas kalkbarrskog, en ovanlig naturtyp i västra Sverige. Det undersökta ”inventeringsområdet” är ca 7 ha stort, medan planområdet är 3,6 ha. De planerade exploateringsytorna omfattar ca 1,5 ha av planområdets 3,6 ha. Fågellivet bedöms vara tämligen sparsamt, men reservation för att fältbesöket genomfördes såpass sent att inte häckfåglar kunde konstateras. Hackspår efter någon hackspettsart kunde emellertid konstateras i en gammal trädstubbe i den centrala delen av delområde 2. Gulsparr VU och grönfink EN noterades i de öppna delarna.

#### Riksintressen

Området omfattas av fem olika riksintressen, riksintresse för natur-, kultur- och friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken (MB) och riksintresse för den obrutna kusten och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 1-3 §§ MB. Samtliga

dessa riksintressen syftar till att värna den unika natur- och kulturmiljön på Koster samt att främja det rörliga friluftslivet.

### **Strandskydd**

Idag gäller inget strandskydd inom planområdet förutom en liten del i anslutning till reservatet. Dock kommer strandskydd att inträda i den del där gällande detaljplan ändras upp till 100 meter från stranden. Detta område om 100 meter ligger också inom naturreservat.

### **Bebyggelse**

Kostergården, så som den ser ut idag, är en relativt ny turistanläggning. På platsen har sedan 1952 funnits en turistanläggning men år 2015-2016 revs denna anläggning och nuvarande huvudbyggnad och de 22 stugorna byggdes.

### **Byggnadskultur och gestaltning**

Kostergården består idag av en huvudbyggnad och 22 friliggande stugor på ca 35 m<sup>2</sup>.





Gestaltningen av både huvudbyggnad och stugor har sin egen karaktär och knyter inte an till någon byggnadstradition i närområdet.

### **Kulturmiljö och fornlämningar**

I ett inledande skede av planarbetet har kommunen haft kontakt med Länsstyrelsen för att få klarhet i frågan om det behövdes någon arkeologisk utredning. Länsstyrelsen har gjort en besiktning på platsen och lämnar följande svar:

1. Inom det planerade planområdet finns idag inga kända fornlämningar
2. Det är Länsstyrelsens bedömning att sannolikheten är låg för tidigare okända fornlämningar inom det planerade planområdet. Länsstyrelsen kommer därför inte ställa krav på Strömstads kommun att låta genomföra en arkeologisk utredning.
3. Inom det planerade planområdet finns en övrig kulturhistorisk lämning; L1967:2238 (Tjärnö 13:1). Till denna kopplas traditionsuppgifter att det skulle vara en begravningsplats för danska soldater eller matroser från 1600- och/eller 1700-talet. Länsstyrelsens bedömning är att den aktuella ”lämningen” inte är en konstruktion, utan istället en naturlig terrass av sand, lokaliserad mellan bakomliggande hällmark och strandplanet. Längs terrassens östra kant syns flera spår efter täktverksamhet (efter sand). En större sänka inom det öppna strandplanet, ca 50 m öst om Tjärnö 13, är sannolikt också en historisk sandtäkt. Till vad och när sandtäkterna brukades finns veterligen inte dokumenterat.

4. Upplysningsvis ska sägas att Kosteröarna aldrig har blivit systematiskt inventerat efter fornlämningar såsom merparten av svenska fastlandet.

### **Rekreation och friluftsliv**

I direkt anslutning till planområdet ligger Kilesandstranden som är en av Kosters populäraste stränder.

### **Service**

Inom Kostergården finns restaurang och kiosk. Service i form av affär finns vid krysset på Syd-Koster ca 2,5 km norrut.

### **Kommunikationer**

Sydväst om planområdet ligger Kilesandsbryggan som är en av de bryggor på Koster som Kostertrafiken angör under hela året. Avståndet från bryggan till huvudbyggnaden på Kostergården via vägen är drygt 700 meter.

### **Mark, miljö och geoteknik**

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet. Inte heller finns vetskap om tidigare verksamhet/händelser på platsen som kan föranleda misstanke om ev föroreningar.

Enligt SGU:s jordartskarta består större delen av planområdet av sand, samt en mindre del av berg. Inga kända problem kring geoteknik finns för befintlig anläggning Kostergården. Någon geoteknisk utredning har inte genomförts inom ramen för detta planarbete, inte heller då den befintliga anläggningen (huvudbyggnad samt stugor) byggdes.

### **Radon**

Enligt översiktliga inventeringar utgör marken i Strömstads kommun ett högriskområde vad avser radon. Berggrunden i hela Strömstads kommun (undantaget Kosteröarna) består till största delen av granit som innehåller uran och är radonförande. Byggnader inom högriskområde ska normalt utföras med radonsäker konstruktion eller motsvarande åtgärder vidtas så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som skall bygga.

### **Teknisk försörjning**

Inom planområdet finns idag inte fiber, fjärrvärme eller data-/optoledningar. Kostergården har egen vattentäkt. Planområdet är inte anslutet till kommunalt VA-system eller kommunal dagvattenhantering. Avfall hanteras inom befintlig anläggning Kostergården.

## Miljö kvalitetsnormer MKN

Miljö kvalitetsnormer finns för utomhusluft (halter avseende kvävedioxid/kvävoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar och ozon), omgivningsbuller, fisk- och musselvatten samt för kustvatten, sjöar och vattendrag. Normerna anger den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla. Nedan redovisas de miljö kvalitetsnormer som berör Strömstads kommun.

### MKN för utomhusluft

Varje kommun är enligt förordningen (SFS 2001:527) om miljö kvalitetsnormer för utomhusluft skyldig att kontrollera att miljö kvalitetsnormerna uppfylls. Detta lagkrav uppfyller Strömstads kommun genom medlemskap i luftvårdsförbundet för Västra Sverige, Luft i Väst. Alla Västra Götalands kommuner utanför Göteborgsregionen ingår i Luft i Väst tillsammans med Västra Götalandsregionen och ett antal företag. I förbundets verksamhet ingår bland annat luftföroreningsmätningar, emissionskarteringar och spridningsberäkningar. De mätningar som hittills gjorts visar på att inga miljö kvalitetsnormer överskrids i Strömstad.

Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormerna för luft.

### MKN för fisk- och musselvatten

Syftet med att utse fisk- och musselvatten är att uppfylla EU:s krav enligt Europaparlamentets och rådets direktiv om kvalitetskrav på skaldjursvatten. Områdena skall skyddas eller förbättras för att göra det möjligt för skaldjur att leva och växa till och på så sätt bidra till en hög kvalitet på sådana skaldjursprodukter som äts direkt av människan. Att ett område är föreskrivet som musselvatten är en av flera förutsättningar som måste vara uppfyllda för att kommersiell skörd av musslor skall kunna tillåtas. Det betyder däremot inte att området i sin helhet är lämpligt för odling eller annan skörd av musslor. I Strömstads kommun finns det relativt stora områden utpekade enligt direktivet.

Vattenområdet utanför Kilesand ingår inte i området föreskrivet som musselvatten. Planförslaget bedöms därmed inte påverka miljö kvalitetsnormen för fisk- och musselvatten.

### MKN för vatten

I Strömstad finns 17 vattenförekomster för kustvatten, 16 för vattendrag/delar av vattendrag och 4 för sjöar utsedda. För var och en av dessa vattenförekomster kommer miljö kvalitetsnormer och åtgärdsprogram att tas fram i syfte att uppnå/bibehålla god vattenstatus.

Vattenförekomsten Norra Kostersfjorden utanför planområdet har God ekologisk status. Kostersöarna är ett skyddsområde för vattentäkt.

Dagvatten inom planområdet infiltreras idag i marken. Både planområdet och omgivande områden består till största delen av mjukmark. Då marken sluttar långsamt leds vatten vid skyfall direkt ut i havet. Den andel mark som kommer att hårdgöras i samband med byggnation av stugor bedöms inte förändra flödet och hanteringen av dagvatten samt vid skyfall nämnvärt.

Ett genomförande av detaljplanen kommer inte att medföra negativ verkan på påverkanskällorna, dvs de faktorer som påverkar vattnets status enligt VISS. Kostergården har idag en privat avloppsreningsanläggning med kapacitet för 300 personekvivalenter. Om behov uppstår kommer kapaciteten i anläggningen att utökas.

Således bedöms ett genomförande av planförslaget inte påverka möjligheten att följa MKN för vattenförekomsten.

## 4. Planförslag

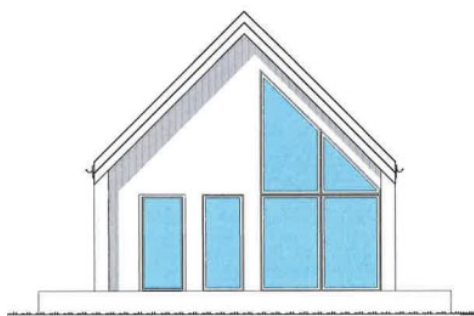
Planförslaget kommer att delas upp i två huvudområden. Ett med byggrätt för utveckling av den befintliga turistanläggningen och ett för anläggande av naturcamping.

### Bebyggelse

Användningen Tillfällig vistelse tillämpas för områden för olika typer av tillfällig övernattning och konferensanläggningar samt komplement till denna verksamhet. Denna bestämmelse används för den befintliga turistanläggningen och för den utvidgning av denna som planeras.

### Utformning av bebyggelse

De nya uthyrningsenheterna är tänkta att få samma storlek som de enheter som finns på anläggningen idag. Dock utformas planen så att det finns en flexibilitet att bygga samman två enheter till en sammanhängande byggnad. Våningsantalet på de nya enheterna blir liknande som de finns idag, d v s max en våning, dock med möjlighet till ett sovloft.



*Exempel på typ av stuga*

När det gäller den befintliga huvudbyggnaden så ska detaljplanen bekräfta denna samt ge en möjlighet att utöka något med en inbyggnad av delar av terrassen.

### Naturcamping

I tallskogen i anslutning till stranden föreslås en naturcamping likt den som idag finns på Nordkoster kunna anläggas. Användningen Friluftsliv och camping ska tillämpas för områden för det rörliga friluftslivet och campingplatser. Området för campingplatsen avses att prickas, d v s det blir inte möjligt att uppföra några byggnader inom området. Servicebyggnad för campingen kommer att få en byggrätt utanför naturreservatet i anslutning till stugorna.

Ytterligare restriktioner för campingen hanteras via de reservatsföreskrifter som gäller. Detta kan t ex handla om i vilken mån vissa träd eller buskar kan tas ner för att göra plats för tält. Inom delar av campingplatsen kommer även strandskydd att gälla efter det att planen vunnit laga kraft.



*Bild från reservatets camping på Nord-Koster*

### **Tekniska anläggningar**

I sydöstra delen av planområdet finns ett par byggnader innehållande tekniska funktioner och dessa bekräftas och regleras med användningen E, tekniska anläggningar.

### **Tillgänglighet**

Tillgänglighet finns till huvudbyggnaden och till stugorna närmast denna. I övrigt ligger stugor och camping längs mindre grusvägar/stigar.

### **Riksintressen**

Området ligger inom riksintresse för friluftslivet, kulturmiljövård och naturvård enl 3 kap 6§ MB samt inom riksintresse för turism och rörligt friluftsliv och obrutna kusten enl 4 kap 3-4§§ MB. En mindre del av planområdet ligger även inom Natura 2000 enl 4 kap 8§ MB.

Besökare på Kosteröarna frågar ofta om möjligheten att tälta, vilket idag inte är tillåtet på Syd-Koster. Ett genomförande av planförslaget medför ett ökat utbud av enklare övernattningsmöjligheter både i form av camping och stugor, vilket främjar turism och det rörliga friluftslivet. Någon förändring i den mindre del av planområdet som ligger inom Natura 2000 kommer inte att ske.

Ett genomförande av planförslaget bedöms påverka riksintressena positivt och därmed inte medföra en påtaglig skada på något av riksintressena.



### **Strandskydd**

Vid upprättande av detaljplanen återinträder strandskydd 100 meter från stranden. Förslaget är att detta ligger kvar. Även den lilla del som idag är strandskyddad förslås vara kvar.

### **Artskydd**

Inga rödlistade eller skyddade arter har noterats inom planområdet, någon artskyddsutredning har därmed inte utförts. En naturvärdesinventering för området finns framtagen av Naturcentrum, daterad 2020-10-18.

### **Vatten och avlopp**

Både planområdet och omgivande områden består till största delen av mjukmark. Dagvatten inom planområdet infiltreras idag i marken. Då marken sluttar svagt leds vatten vid skyfall direkt ut i havet. Den andel mark som kommer att hårdgöras i samband med byggnation av stugor bedöms inte förändra hanteringen av dagvatten samt vid skyfall nämnvärt.

Kostergården har idag en privat avloppsreningsanläggning med kapacitet för 300 personekvivalenter. Om behov uppstår kommer kapaciteten i anläggningen att utökas. För att säkerställa tillgången på färskvatten krävs att en avsaltningsanläggning byggs för Kostergården. Att detta sker villkoras i detaljplanen så att bygglov för de nya enheterna endast kan lämnas när denna kommit till stånd.

### **Avfall**

Avfall hanteras inom befintlig anläggning. Tillkommande avfall som genereras av ökat antal stugor samt camping kommer även detta att hanteras inom befintlig anläggning. Under sommaren (v 19 – v 37) sker sophämtning varje vecka.

## 5. Konsekvensbeskrivning

### Hållbar utveckling

Syftet med planläggningen är att utveckla den turistanläggning som redan finns på platsen. Ambitionen är också att genom naturcampingen få till en boendeform som idag inte finns på Sydkoster. Detta möjliggör för fler människor att kunna upptäcka Koster. Användningen av campingen styrs i stor utsträckning genom reservatsföreskrifter.

Då Kilesandsstranden idag är en av de populäraste på Koster är det av stor vikt att utvidgningen av anläggningen inte inkräktar på denna. Avgränsningen av planen är därför lagd en bit ifrån stranden. Ytan som campingen upptar är relativt liten och det kan därmed inte bli en storskalig anläggning. Det blir ett relativt litet antal campingplatser här och det tillkommande antalet människor som besöker stranden bedöms litet i förhållande till övriga dagsbesökare till stranden.

### Miljömål

*Ett rikt växt och djurliv*

Då naturcampingen ligger inom naturreservat kommer utformningen av denna att anpassas till reservatsföreskrifter och av andra ev direktiv kopplade till reservatet. Ett genomförande av detaljplanen påverkar inte möjligheten till miljömålsuppfyllnad negativt.

### Miljökvalitetsnormer

Som redovisas tidigare i texten i planbeskrivningen bedöms miljökvalitetsnormerna inte påverkas negativt. Om behov uppstår kommer kapaciteten i den befintliga avloppsreningsanläggningen att utökas.

### Miljö

Undersökningen om betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i miljöchecklista visar att genomförandet av detaljplanen för Kosters-röd 1:17 och del av Kosters-röd 1:4 **inte** kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan i enlighet med de kriterier som redovisas i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Bedömningen motiveras med att den natur som föreslås tas i anspråk för stugbyn inte innehar några höga naturvärden (klass V) i enlighet med framtagna naturvärdesinventering och ligger i direkt anslutning till den etablerade turistanläggningen Kostergården. Det aktuella området för naturcampingen är en sandtallskog och innehar ett visst naturvärde (klass IV). Då störningar och tramp, stigar med mera bedöms mest gynna naturvärdena i området så är bedömningen att den föreslagna användningen är lämplig på denna plats. Sandstranden som har de högsta naturvärdena i området ligger utanför planområdet men bedöms inte påverkas negativt av den föreslagna användningen.

Att möjliggöra för en enklare camping på Syd-Koster bedöms också som ett angeläget allmänt intresse då olika typer av boendeformer behövs för att tillfredsställa behovet av övernattnings för besökare till nationalparken.

## 6. Genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Förfarande

Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

#### Tidplan

Den avsedda tidplanen för detaljplanen enligt ett standardförfarande är preliminärt:

Samråd	Sommar 2022 Aktuellt skede
Granskning	Höst/vinter 2022
Antagande	Vinter 2022/23
Laga kraft	Vinter 2022/23

Förslaget vinner laga kraft tre veckor efter att antagandebeslutet har anslagits på kommunens anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Utbyggnad av kvartersmark enligt planförslaget kan ske efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Enskilt byggande, det vill säga ansökan om bygglov, kan ske när detaljplanen vunnit laga kraft.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader från det planen vinner laga kraft.

#### Huvudmannaskap

Med huvudman för allmän plats menas som huvudregel den som ansvarar för och bekostar anläggande samt drift och underhåll av det område som den allmänna platsen avser. I aktuellt planförslag finns ingen allmän plats.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastighetsbildning

Nedan redovisas de fastighetsrättsliga åtgärder som i huvudsak behöver hanteras vid genomförandet av detaljplanen.

De två fastigheter som finns för dagens stugor och huvudbyggnad förändras inte. En ny fastighet avses bildas för det nya stugområdet inklusive servicebyggnaden för camping. Även campingen avses bildas som en egen fastighet.

Inom planområdet finns flertalet gemensamhetsanläggningar och vid ett genomförande av planen behöver samtliga dessa omprövas så att de nya fastigheterna också får andel i dessa.

### Tekniska frågor och utredningar

#### Vatten och avlopp

För byggnation av avsaltningsanläggning krävs att särskilt tillstånd ansöks hos Länsstyrelsen samt vid behov även ledningsrätter för intagsledning. Ansvar för detta ligger på exploitören.

## **Ekonomiska frågor**

### Ekonomiska konsekvenser

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft förväntas värdeökningar uppkomma för tillkommande byggrätter.

Planförslaget kan innebära en positiv ekonomisk konsekvens för kommunen genom ökad turism samt ett stärkt näringsliv.

## **Administrativa frågor**

### Handläggning

Planen avses antas av Kommunfullmäktige.

### Planavgift

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

### Medverkande tjänstemän/samverkan

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

Denna handling har hanterats digitalt och saknar därför underskrift.

Miljö- och byggförvaltningen  
2022-06-13

**Elin Solvang**  
Plan- och byggchef

**Malin Fransson**  
Planeringsarkitekt