



Planbeskrivning

Detaljplan för

Del av Strömstad 3:16 m.fl. (nytt polishus)



Upprättad **2023-06-02**

Reviderad **2023-08-30**

Antagen av KF 2023-10-19

Laga kraft 2023-11-15

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt polishus i anslutning till befintligt läge för räddningstjänsten och ambulansen i Strömstad tätort. Detaljplanen ska säkerställa att funktionerna polismyndighet, räddningstjänst och ambulans fungerar gemensamt på platsen. De ytor som behövs för gemensamma ändamål ska reserveras i detaljplanen.

Planområdet består av en plan asfalterad yta i utkanten av Strömstad tätort i anslutning till den norra infartsvägen och Oslovägsrundellen. Området är bebyggt med kommunens räddningsstation för brandkåren och ambulanssjukvården och med kontors- och förrådsbyggnader som används av kommunens tekniska förvaltning. Planområdet har en yta på cirka 1,6 hektar och avgränsas av infartsvägen mot sydost, Ringvägen i sydväst och av naturmark mot nordväst och nordost.

Detaljplanen medger etableringen av ett nytt polishus i anslutning till den befintliga räddningsstationen. Det nya polishuset är placerat på baksidan av räddningsstationen inom den ianspråktaga marken som idag används av kommunens tekniska förvaltning. Avsikten med detaljplanen är att tekniska förvaltningen ska flytta från platsen och att byggnaderna de använt rivs och ersätts med det nya polishuset.

Etableringen av det nya polishuset innebär att alla blåljusverksamheter i Strömstad – polis, räddningstjänst och ambulans – kan samlas på samma plats. Detta möjliggör bättre samordning mellan verksamheterna. Etableringen innebär också att polisen får moderna och ändamålsenliga lokaler och en kortare utryckningsväg jämfört med den befintliga stationen i stadskärnan.

Detaljplanen tas fram med stöd av plan- och bygglagen (2010:900). Planarbetet påbörjades den 5 oktober 2021 och omfattas därmed av förändringar i plan- och bygglagen till och med SFS 2021:785. Regleringarna i detaljplanen utgår från Boverkets allmänna råd 2020:6. Planbeskrivningen är utformad med stöd av Boverkets allmänna råd och föreskrift 2020:8.

Innehållsförteckning

1. Detaljplanens syfte	5
Syfte	5
2. Beskrivning av detaljplanen	6
Detaljplanens huvuddrag	6
Genomförandetid	8
Allmän plats	8
Kvartersmark	8
Befintligt	10
Ärendeinformation	11
3. Motiv till detaljplanens regleringar	12
Användning av allmän platsmark	12
Användning av kvartersmark	13
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark	13
4. Genomförandefrågor	18
Mark- och utrymmesförvärv	18
Fastighetsrättsliga frågor	18
Tekniska frågor	23
Ekonomiska frågor	26
Organisatoriska frågor	27
5. Planeringsunderlag	32
Kommunala	32
Utredningar	32
6. Planeringsförutsättningar	34
Kommunala	34
Riksintressen	35
Miljö kvalitetsnormer	36

Mellankommunala intressen	37
Miljö	37
Hälsa och säkerhet	39
Geotekniska förhållanden	44
Sociala förhållanden	44
Teknik	44
Trafik	47
Annat	49
7. Konsekvenser	50
Fastigheter och rättigheter	50
Natur	50
Miljö	52
Miljökvalitetsnormer	55
Hälsa och säkerhet	55
Sociala	59
Riksintresse	59
Trafik	59
Annat	60

Detaljplan för del av Strömstad 3:16 m. fl. (nytt polishus)

Planbeskrivning

1. Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt polishus i anslutning till befintligt läge för räddningstjänsten och ambulansen i Strömstad tätort. Detaljplanen ska säkerställa att funktionerna polismyndighet, räddningstjänst och ambulans fungerar gemensamt på platsen. De ytor som behövs för gemensamma ändamål ska reserveras i detaljplanen.

2. Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanens huvuddrag



Översiktsbild över området

Planområdet består av en plan asfalterad yta i utkanten av Strömstad tätort i anslutning till den norra infartsvägen och Oslovägsrondellen. Området är bebyggt med kommunens räddningsstation för räddningstjänsten (brandkår) och ambulanssjukvården och med kontors-, förråds- och garagebyggnader som används av kommunens tekniska förvaltning. Planområdet har en yta på cirka 1,6 hektar och avgränsas av infartsvägen mot sydost, Ringvägen i sydväst och av berg mot nordväst och nordost.

Detaljplanen medger etableringen av ett nytt polishus i anslutning till den befintliga räddningsstationen. Det nya polishuset är placerat på baksidan av räddningsstationen inom den ianspråktaga marken som idag används av kommunens tekniska förvaltning. Avsikten med detaljplanen är att tekniska förvaltningen ska flytta från platsen och att byggnaderna de använt rivs och ersätts med det nya polishuset.

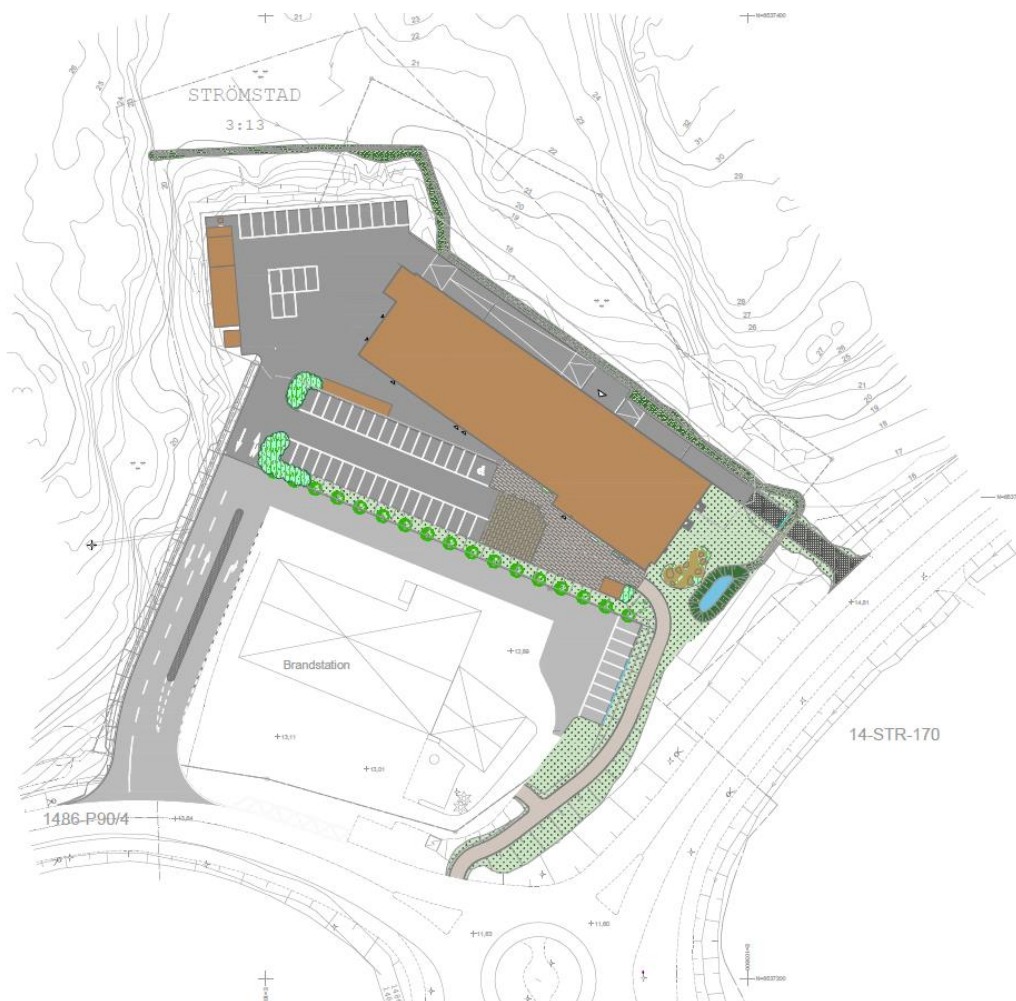


Illustration över den föreslagna bebyggelsen

Det nya polishuset är en byggnad på tre våningar med en inhägnad gård. Polishuset har en egen utryckning mot Ringvägen som är separerad från räddningstjänstens in- och utryckning. En reservutfart som bara ska användas i nödfall föreslås mot infartsvägen i öster. Räddningstjänsten får tillgång till ett något större område än idag genom att besöks- och personalparkering flyttas till en gemensam yta mellan verksamheterna.

Etableringen av det nya polishuset innebär att alla blåljusverksamheter i Strömstad – polis, räddningstjänst och ambulans – kan samlas på samma plats. Detta möjliggör bättre samordning mellan verksamheterna. Etableringen innebär också att polisen får moderna och ändamålsenliga lokaler och en kortare utryckningsväg jämfört med den befintliga stationen i stadskärnan.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år. Motivet till genomförandetiden är att byggnationen av polishuset är avsedd att påbörjas så snart som möjligt och att den allmän platsmarkarken i stort sett redan är utbyggd.

Allmän plats

En del av Trafikverkets vägområde som är planlagt som kvartersmark i gällande plan regleras som allmän platsmark, väg.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna i detaljplanen. Kommunen ska som huvudregel vara huvudman för allmänna platser och det finns inte skäl att frångå detta i det aktuella förslaget. Eftersom den allmänna platsmarken omfattar det statliga vägnätet är Trafikverket väghållare.

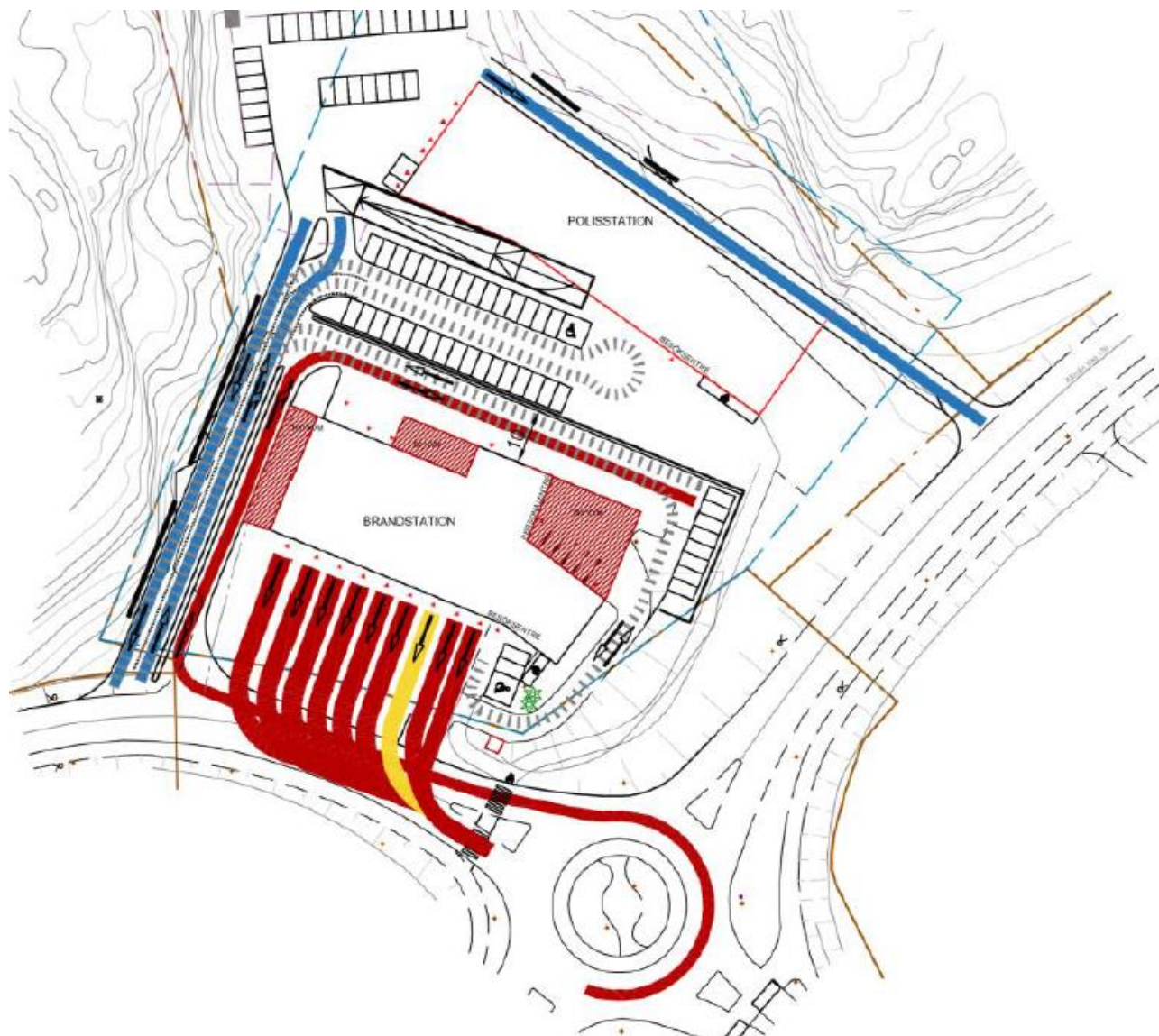
Kvartersmark

Kvartersmarken i planområdet är till största delen planlagd som räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål och polisstation. De enda undantaget är två områden för transformatorstationer längs Ringvägen som är reglerade som tekniska anläggningar.

Kvartersmarken ska inrymma både befintlig räddningsstation och nytt polishus. Det nya polishuset är avsett att placeras på baksidan om räddningsstationen, inom ett område som idag används av kommunens tekniska förvaltning. I detta område finns ett antal äldre kontors- och förrådsbyggnader som är avsedda att rivas.

Parkering för besökande och för allmänheten föreslås att lösas gemensamt för polisen, räddningstjänsten och ambulansen och placeras mellan polishuset och räddningsstationen. Detta ger en naturlig koppling till polishusets entré och en möjlighet att vända räddningsstationens entré mot denna sida i framtiden. Även räddningstjänstens och ambulansens fasta personal ska parkera på den gemensamma parkeringen. De 34 platserna är fördelade på 7 besöksplatser för polisen, 12 besöksplatser för räddningstjänsten och 15 platser för räddningstjänstens och ambulansens personal.

Det nya polishuset är planerat att utföras i tre våningar samt ett källarplan. Det har en yta på cirka 1500 m² och har en inhägnad gård för uppställning av tjänstefordon, beslag och annat skyddat material. Ett stängsel behöver också anläggas i överkant på berget norr och väster om planområdet. Polishuset och den gemensamma parkeringen har en in- och utfart utmed den västra fastighetsgränsen som är kopplad till Ringvägen. Utryckning från polishuset sker i det yttersta körfältet mot fastighetsgräns och är delad med utfartstrafiken från den gemensamma parkeringen.



Föreslagen markanvändning med trafikflöden. Röda fält visar räddningstjänstens trafik, blå polisen och gul ambulansen. Allmän trafik visas med grå streckmarkering.

Vid nödsituationer, till exempel om utfarten är blockerad av en olycka, ska utryckande polis kunna ta sig till allmän väg via en reservutfart. Denna utfart ska inte användas för vardagstrafik och kan maskeras med t.ex. armerat gräs, grind, bom eller liknande för att tydliggöra att det inte är en vanlig infart. Reservutfarten är föreslagen att placeras mot Trafikverkets väg 176 i nordost.

Utryckning från räddningsstationen sker från portarna mot Ringvägen. Eftersom de brandmän som rycker ut från räddningsstationen inte är stationerade där är det viktigt att prioritera deras möjlighet att rycka in till stationen vid larm med sina egna fordon. Denna möjlighet har säkerställts med ett eget körfält för inryckning närmast stationen.

Gående och cyklister tar sig till området via en gång- och cykelväg utmed Oslovägen och Ringvägen. För att förbättra tillgängligheten för dessa trafikanter föreslås ett övergångsställe över Ringvägen i anslutning till cirkulationsplatsen. Detta övergångsställe ingår inte i planförslaget eftersom det redan har stöd i gällande detaljplan. Inom kvartersmarken behöver gång- och cykelvägen förlängas så att det är möjligt att nå verksamheternas entréer.

Befintligt



Befintliga byggnader och verksamheter i området

Den befintliga räddningsstationen ingår i detaljplanen och får en byggrätt som medger den nuvarande byggnaden. Detaljplanen gör det också möjligt att bygga till stationen med cirka 400 m².

Inom området som kommunens tekniska förvaltning använder idag finns flera byggnader som är avsedda att rivas. Dessa består av ett kontorshus i trä på granitgrund (en före detta tuberkulospaviljong), sex garage/förrådsbyggnader i plåt och en tvätthall.

Det finns två transformatorstationer utmed Ringvägen, en på cirka 2,5 x 2,5 meter i sydost och en på cirka 1,8 x 1,8 meter i nordväst. Den sydöstra stationen påverkas inte av planförslaget, men den nordvästra behöver flyttas för att möjliggöra den nya utfarten från polishuset.

Ärendeinformation

Detaljplanen tas fram med stöd av plan- och bygglagen (2010:900). Planarbetet påbörjades den 5 oktober 2021 och omfattas därmed av förändringar i plan- och bygglagen till och med SFS 2021:785. Regleringarna i detaljplanen utgår från Boverkets allmänna råd 2020:6. Planbeskrivningen är utformad med stöd av Boverkets allmänna råd och föreskrift 2020:8.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Det utökade förfarandet har valts eftersom förslaget kan ha betydande intresse för allmänheten och är i övrigt av stor betydelse eftersom både polishus och räddningstjänst är samhällsviktiga verksamheter.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser som är juridiskt bindande. Till planen hör denna planbeskrivning, illustrationskarta, grundkarta och fastighetsförteckning samt övrigt underlag och utredningsmaterial. Efter samråd tillkommer en samrådsredogörelse 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 de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Till planhandlingarna hör:

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

3. Motiv till detaljplanens regleringar

Användning av allmän platsmark

Natur



Flygfoto med gräns för gällande detaljplan markerat med grön linje

Den gällande detaljplanen för området omfattar mer kvartersmark än vad som behövs för det föreslagna polishuset. Denna kvartersmark består huvudsakligen av naturmark som inte har tagits i anspråk och där det kan finnas värdefulla miljöer för sandödlor och hasselnok. Eftersom denna mark inte behövs för att uppnå syftet med detaljplanen är det lämpligast att upphäva gällande detaljplan i detta område.

Väg

Ett annat område som är kvartersmark i gällande plan är den bakre delen av Trafikverkets vägdike utmed infartsvägen. I detta område finns en byggnad placerad som är avsedd att rivas. På grund av höjdsättningen av stationsområdet kan inte vägområdet utökas till bakre dikeskant längs hela sträckan. Vägområdet har istället utökats till 15 meter från asfaltkant på vägen utmed den största delen av sträckan. Detta ger gott om utrymme för diken längs vägen.

Användning av kvartersmark

U - Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål

Användningen medger område för räddningstjänst och utryckningsfordon, till exempel ambulans- eller brandstation. Båda dessa verksamheter finns i området idag och ska fortsatt finnas kvar. Användningen har lagts över all kvartersmark för att möjliggöra samnyttjande av ytor med polisen.

C₁ - Polisstation

Användningen Centrum ska användas för en verksamhet som ligger centralt eller som ska vara lätt att nå för många människor. I användningen ingår en mängd verksamheter inklusive polisstation. En polisstation tar emot besök på ett annat sätt än räddningstjänst och ambulans, vilket är motivet till att de ligger inom olika användningsbestämmelser.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt polishus i anslutning till räddningsstationen och på så sätt skapa ett kluster för blåljusverksamheten i Strömstad. Syftet med detaljplanen är inte att möjliggöra någon annan typ av centrumverksamhet som handel, kontor, samlingslokal eller liknande. Sådana användningar skulle också kunna störa blåljusverksamheterna. Utifrån dessa motiv har användningen därför begränsats till att enbart medge polisstation. Även denna användning har lagts över all kvartersmark för att möjliggöra samnyttjande med räddningsstationen.

E - Teknisk anläggning

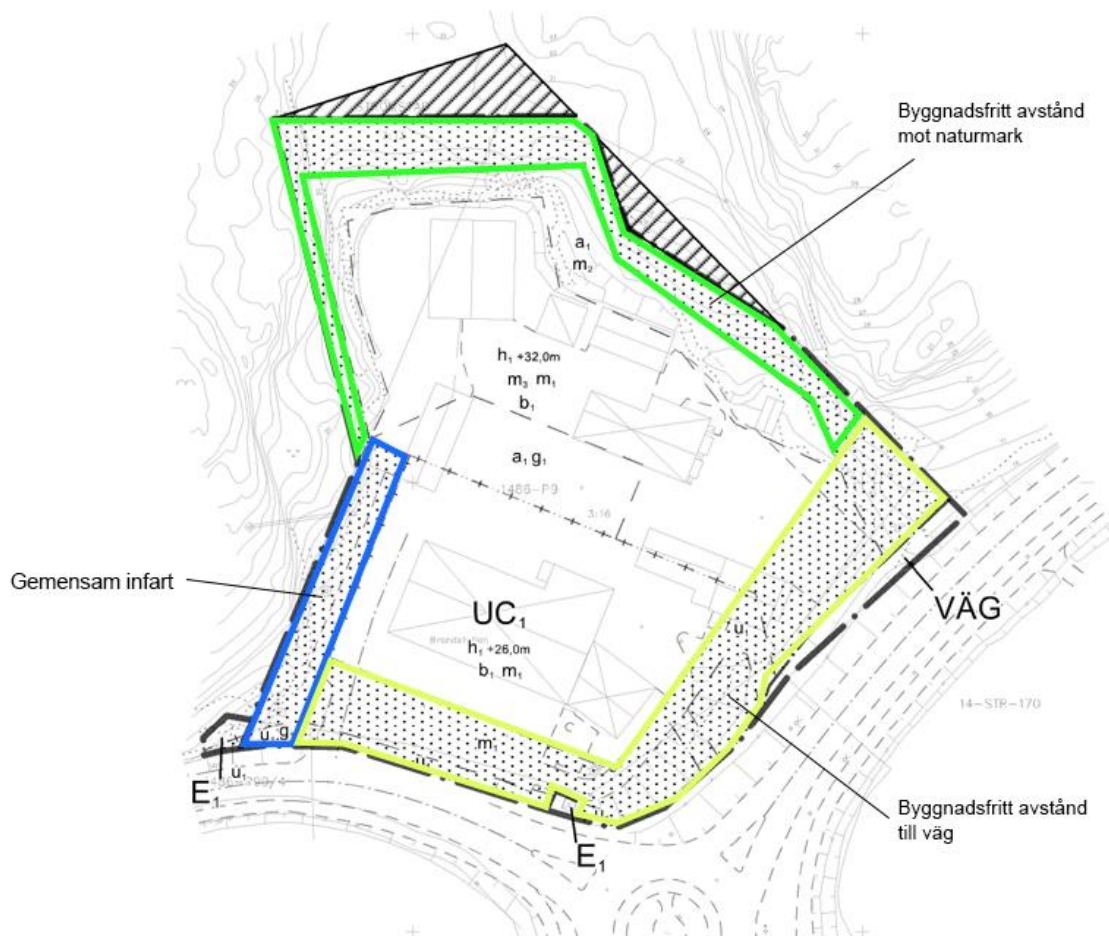
Den befintliga transformatorstationen i sydost berörs inte av planförslaget. Det område som är avsatt som teknisk anläggning i den gällande detaljplanen är dock större än vad som behövs och används delvis av räddningstjänsten och ambulansen som trafikyta. Användningsområdet har anpassats till att bättre täcka det område som transformatorstationen upptar.

I sydväst behöver en befintlig transformatorstation flyttas för att möjliggöra den nya in- och utfarten till polishuset. Ett användningsområde för teknisk anläggning har lagts ut för transformatorstationens nya läge.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Placeringen av byggnader i planområdet har begränsats med prickmark som innebär att marken inte får förses med byggnader. Prickmarken har placerats så att ett byggnadsfritt avstånd skapas mot Ringvägen och infartsvägen. Mot Ringvägen är det byggnadsfria avståndet 15 meter och mot infartsvägen 30 meter mätt från körbanekanten. Från dikeskant är avståndet mellan 15 och 22 meter mot infartsvägen.



Motiv till regleringen av prickmark på plankartan

Motivet till det byggnadsfria avståndet är att skydda området från olyckor på vägen och att säkerställa att utryckande fordon syns tydligt innan de kör ut på allmän väg.

Kvartersmarken i områdets bakkant har försetts med prickmark med minst fem meters bredd från planområdesgräns. Motivet till denna reglering är att kvartersmarken ska omfatta det område som behöver hållas vegetationsfritt framför perimeterskyddet.

Ett område med prickmark har avsatts i sydväst. Detta område behövs för trafiken till den gemensamma parkeringen och polishuset, för inryckande räddningstjänst och för utryckande polis.

Höjd på byggnadsverk



Illustration över föreslagen bebyggelse. Polishuset är skymtar bakom den befintliga räddningsstationen.

Höjden på byggnadsverk i planområdet har reglerats med en högsta tillåtna nockhöjd över nollplanet. Att reglera höjden utifrån nollplanet innebär att det finns en absolut begränsning av höjden som inte påverkas av höjdsättningen av kringliggande mark. Detta är en rimlig reglering eftersom den är tydlig och kan sättas i relation till höjden på berget bakom planområdet.



Illustration över föreslagen bebyggelse. Polishuset är den högra volymen, befintlig räddningsstation är volymen till vänster.

Den befintliga räddningsstationen har reglerats med en högsta nockhöjd på +26, vilket är tillräckligt för att inrymma en byggnad på tre våningar. Denna nockhöjd är motiverad eftersom det inte finns så mycket utrymme för att utvidga räddningsstationen på marken. Den omgivande terrängen med berget bakom planområdet tillåter också högre byggnader utan att det påtagligt påverkar stadsbilden på platsen.

Byggrätten för det nya polishuset bakom räddningsstationen har givits en nockhöjd på +32 över nollplanet. Detta är cirka 16 meter över marknivån och är tillräckligt för att inrymma en byggnad på 3-4 våningar. Den högre nockhöjden kan medges eftersom byggnaden är placerad bakom räddningsstationen, men är samtidigt cirka fyra meter lägre än berget bakom planområdet. Även här är det motiverat att medge en generös byggrätt för att säkerställa att de samhällsviktiga verksamheterna har utrymme att växa i framtiden.

Utförande

En bestämmelse om att färdigt golv får anläggas på en nivå av som lägst +12,5 meter över angivet nollplan har införts. Motivet till bestämmelsen är att skydda byggnader och säkerställa avrinning från området vid skyfall. Rekommendationen innebär att bottenplan ska ligga på som lägst denna nivå men att källare får utföras lägre.

Skydd mot störningar

Bestämmelserna om skydd mot störningar reglerar utförandet av skyddsåtgärder för att motverka bergras och markföroreningar. Bestämmelserna är nödvändiga för att tillgodose det allmänna kravet i plan- och bygglagens andra kapitel på att bebyggelse ska lokaliseras till mark som är lämplig med hänsyn till människors hälsa och säkerhet och risken för olyckor, översvämning och erosion. För att säkerställa att skyddsåtgärderna kommer till stånd har de kompletterats med bestämmelser om villkor för startbesked.

En undersökning har visat att det finns mark som behöver saneras där halterna överskrider riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM). Riktvärdet för MKM behöver vara tillgodosett för att området ska kunna användas som räddnings- och polisstation. En skyddsbestämmelse om att oljeförorenade jordmassor, betong och asfalt ska saneras har införts i planen.

I den bakre delen av planområdet finns en bergslänt som till delar har utfallna block som behöver skrotas och som till delar kan bli instabila om de friläggs vid schakt i släntfoten (se kapitel 6). Hela den berörda bergslänten har försetts med en skyddsbestämmelse om att skrotning ska utföras. Efter skrotning bör slänten besiktas vart tionde år för att bedöma dess stabilitet. Denna återkommande besiktning har inte reglerats med en planbestämmelse eftersom det inte är plantekniskt möjligt.

Enligt rekommendationerna i den geotekniska utredningen bör inte permanenta slänter ha en lutning som är brantare än 1:3 eller en nivåskillnad på mer än 1,3 meter mellan släntfot och släntkrön för att säkerställa tillfredsställande släntstabilitet. En bestämmelse som reglerar denna släntutformning har därför införts.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

Ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har lagts ut längs Ringvägen över det schaktområde som behövs för en befintlig kommunal avloppsledning utmed Ringvägen. Ett ytterligare markreservat har lagts ut mot infartsvägen över det område som behövs för att nå framtida fastighetsgräns för polisområdet med kommunala VA-ledningar och för att utföra föreslaget dagvattenmagasin. De befintliga ledningarna i området berörs inte av någon ledningsrätt i dagsläget.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

Markreservatet för gemensamhetsanläggning behövs för den parkering och trafikyta som ska finnas gemensamt för verksamheterna i området. Eftersom polisen och räddningstjänsten är olika myndigheter med olika huvudmän, stat och kommun, finns det ett behov av att säkerställa båda parter behov och att möjliggöra för en ordnad gemensam förvaltning av ytan.

Villkor för startbesked

För att markanvändningen i den del av planområdet där polishuset ska uppföras ska vara lämplig behövs skyddsåtgärder för att avhjälpa markföroreningar och risk för ras. Eftersom åtgärderna krävs för att markanvändningen ska vara lämplig har de villkorats med en bestämmelse som anger att startbesked för bygglov för ändrad användning inte får meddelas innan de har utförts.

Villkoret har knutits till startbesked för bygglov eftersom åtgärderna delvis är beroende av att den befintliga bebyggelsen rivs för att kunna genomföras. Detta innebär att byggherren kan ansöka om rivningslov, utföra rivning och skyddsåtgärderna och därefter påbörja nybyggnationen. Hanteringen av förorenade massor som t.ex. oljeförorenad betong och asfalt bestäms inte i detaljplanen utan styrs av miljöbalken.

Villkorsbestämmelsen omfattar inte den befintliga räddningsstationen. Motivet till denna uppdelning är att räddningsstationen inte är utsatt av de risker som har identifierats. I detta område kan den pågående markanvändningen fortsätta utan förändring och bekräftas i detaljplanen.

4. Genomförandefrågor

Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen medför inget mark- eller utrymmesförvärv för kommunen som är av strategisk betydelse. Ett område i norr om planområdet där gällande plan upphävs avses att förvärvas av kommunen för att åstadkomma en ändamålsenlig fastighetsbildning..

För att exploatören ska kunna genomföra detaljplanen behöver denne förvärva mark från kommunen och ägaren av Strömstad 3:16, som i nuläget är det kommunalägda bolaget Strömstadslokaler. Dessa förvärv ska regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören och i en separat överenskommelse mellan exploatören och Strömstadslokaler.

För genomförandet av detaljplanen krävs också att exploatören eller ägaren av Strömstad 3:16 förvärvar mark från kommunen. Avsikten är att denna mark ska förvärvas av ägaren av Strömstad 3:16. Detta markförvärv ska regleras i en överenskommelse mellan kommunen och ägaren av Strömstad 3:16 (Strömstadslokaler).

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

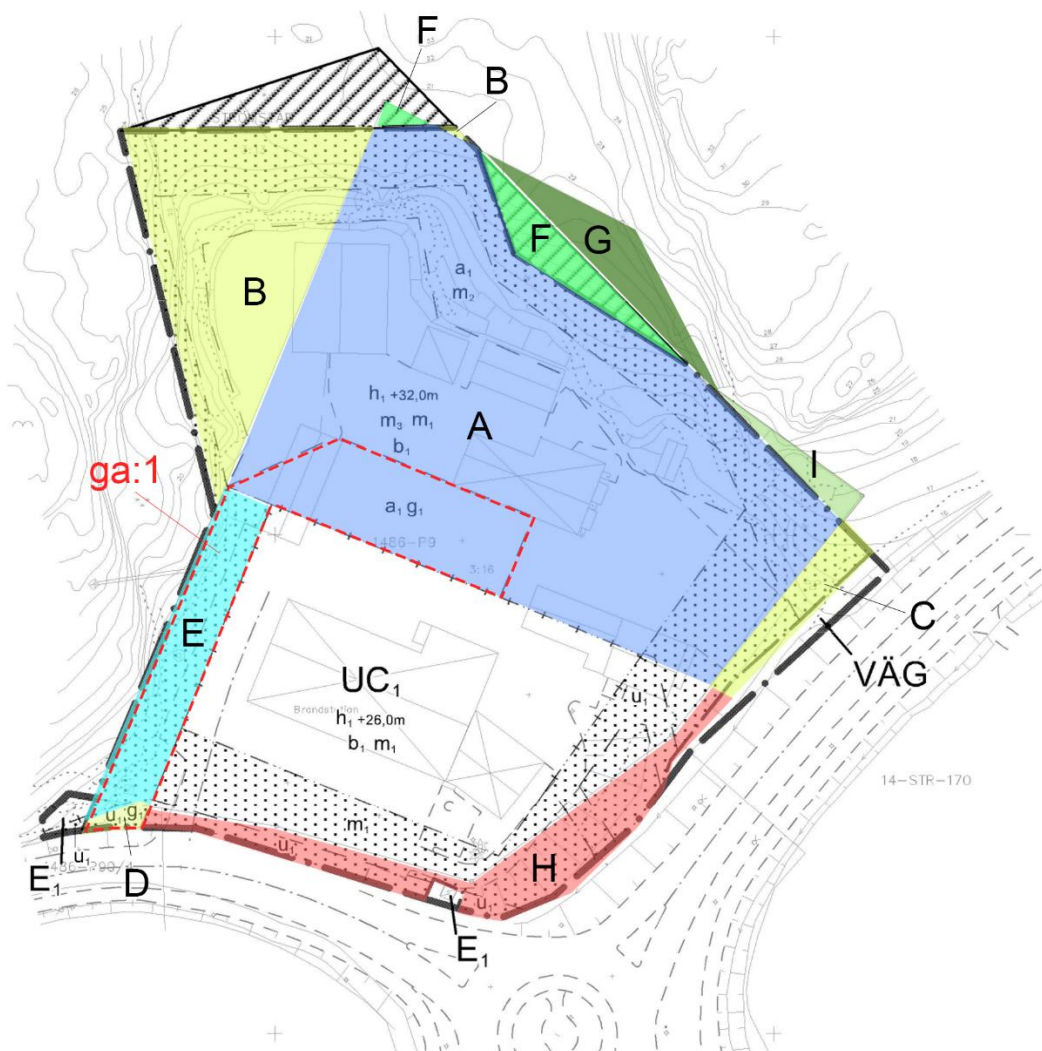
Den framtida fastighetsbildningen är inte reglerad med planbestämmelser på plankartan. Ett flertal fastighetsregleringar är dock nödvändiga för att genomföra detaljplanen.

En ny fastighet är avsedd att bildas för det nya polishuset. Fastigheten är avsedd att ägas av exploatören. Den nya fastigheten är avsedd att bestå av område A, B, och C enligt kartan nedan.

I planområdets norra del finns mark som är avsedd att överföras från Strömstad 3:16 till kommunal ägo. Denna mark består av område E och F. Område E omfattas av kvartersmark i gällande detaljplan som upphävs i detta planförslag. Område F omfattas inte av någon detaljplan men ska regleras till kommunen för att ge en enhetlig fastighetsbildning. Denna fastighetsreglering är avsedd att regleras i en överenskommelse mellan parterna.

I den södra delen av planområdet finns ett område, D, som är avsett att regleras från kommunal ägo till Strömstad 3:16. Detta område består av gatumark som i detaljplanen regleras som kvartersmark. Avsikten är att denna fastighetsreglering ska regleras i samma överenskommelse som ovan.

En gemensamhetsanläggning är avsedd att bildas för förvaltningen av den gemensamma infarten för Strömstad 3:16 och styckningslotten.



Avsedda fastighetsregleringar vid genomförandet av detaljplanen

Den kvartersmark som består av användningarna U och C₁ utgör kvartersmark för annat än enskilt byggande, även kallad allmän kvartersmark. När ett område planläggs som allmän kvartersmark finns en skyldighet för kommunen enligt 6 kap 13 § PBL respektive en rätt för fastighetsägaren att begära enligt 14 kap 14 § PBL att allmän kvartersmark löses in av kommunen. I denna detaljplan blir konsekvensen av detta förhållande liten eftersom all berörd kvartersmark redan ägs av det kommunalägda bolaget Strömstadslokaler.

I tabellen på följande uppslag beskrivs de fastighetsregleringar som är avsedda för att genomföra detaljplanen.

Område <i>Area</i>	Nuvarande fastighet, <i>ägare</i>	Framtida fastighet, <i>ägare</i>	Avtal / överenskommelse	Användning <i>gammal/ny DP</i>
A <i>6 960 m²</i>	Strömstad 3:16 <i>Strömstadslokaler</i>	Ny avstyckning (A+B+C) <i>Exploatören</i>	Mellan ägaren av Strömstad 3:16 och exploatören	<i>J₁ – Brandstation, lager med tillhörande kontor</i> UC ₁ – Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål, polisstation
B <i>1 985 m²</i>	Strömstad 3:13 <i>Strömstads kommun</i>		Exploateringsavtal	<i>J₁ – Brandstation, lager med tillhörande kontor</i> UC ₁ – Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål, polisstation
C <i>265 m²</i>				
D <i>940 m²</i>	Strömstad 3:13 <i>Strömstads kommun</i>	Strömstad 3:16	Mellan ägaren av Strömstad 3:16 och kommunen	UC ₁ – Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål, polisstation
E <i>300 m²</i>	Strömstad 3:16 <i>Strömstadslokaler</i>	Strömstad 3:13 <i>Strömstads kommun</i>	Mellan ägaren av Strömstad 3:16 och exploatören	<i>J₁ – Brandstation, lager med tillhörande kontor</i> Upphävd detaljplan
F <i>470 m²</i>				<i>Ej planlagt</i> Ej planlagt

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning är avsedd att bildas för den gemensamma parkeringen och trafikytan. De deltagande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen bör vara Strömstad 3:16 och styckningslotten. Bildandet av gemensamhetsanläggningen är avsedd att regleras mellan parterna i en separat överenskommelse. Området för gemensamhetsanläggning är markerat med röd streckad linje och ga:1 på kartan ovan. Den gemensamma parkeringen bör vara hårdgjord och ha belysning samt ett par laddstolpar för elbilar.

Rättigheter

Ledningsrätter är avsedda att bildas för de kommunala avloppsledningar och det fördröjningsmagasin som är belägna inom kvartersmark. Utrymmet för ledningsrätterna har reserverats på plankartan.

Ett servitut eller gemensamhetsanläggning är avsett att bildas för den gång- och cykelväg som kopplar polishuset till allmän gång- och cykelpassage vid Ringvägen.

Ellevio har två servitut för kraftledningar som belastar Strömstad 3:13 och 3:16. Servituten avser ledningar som är förlagda på sydsidan om Ringvägen och berörs inte av planförslaget.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansöker om och exploitören bekostar de lantmäteriförrättningar som behövs för att genomföra detaljplanen.

Konsekvenser för befintliga fastigheter

Ett genomförande av detaljplanen innebär vissa konsekvenser för fastigheter inom planområdet.

Konsekvenserna för fastigheterna inom planområdet kan till exempel vara avstående eller upplåtande av mark eller nya byggrätter. I tabellen nedan beskrivs konsekvenserna av detaljplanens genomförande för befintliga fastigheter.

Fastighet	Fastighetsbildning och upplåtelse av mark	Reglering i detaljplan	Gemensamhetsanläggningar och servitut
Strömstad 3:13	<p>Cirka 2250 m² av fastigheten som regleras som kvartersmark (B+C på kartan ovan) avses att regleras till ny fastighet för polisstationen.</p> <p>Cirka 940 m² av fastigheten som regleras som kvartersmark (D på kartan ovan) avses att regleras till Strömstad 3:16.</p> <p>Cirka 300 m² av Strömstad 3:16 där gällande detaljplan upphävs avses att överföras till fastigheten (E på kartan ovan).</p> <p>Cirka 470 m² av Strömstad 3:16 som inte omfattas av planförslaget avses att överföras till fastigheten (F på kartan ovan).</p>	<p>Cirka 2275 m² av fastigheten planläggs som kvartersmark, Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål (U) och polisstation (C₁).</p> <p>Cirka 200 m² av fastigheten planläggs som allmän platsmark, väg.</p> <p>Cirka 85 m² av fastigheten planläggs som kvartersmark, teknisk anläggning.</p>	<p>Belastas av servitut för kraftledning.</p>
Strömstad 3:16	<p>Cirka 6 960 m² av fastigheten som regleras som kvartersmark (A på kartan ovan) avses att regleras till ny fastighet för polisstationen.</p> <p>Cirka 300 m² av fastigheten där gällande detaljplan avses att upphävas (E på kartan ovan) avses att överföras till Strömstad 3:13.</p>	<p>Cirka 12 440 m² av fastigheten planläggs som kvartersmark, Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål (U) och polisstation (C₁). Ytan för befintlig räddningstjänst bekräftas och utökas.</p>	<p>Kan komma att delta i gemensamhetsanläggning för förvaltning av:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Infart och parkering <p>Kan komma att belastas av servitut för VA-ledningar och kraftledningar.</p>

	<p>Cirka 470 m² av fastigheten som inte omfattas av planförslaget avses att överföras till Strömstad 3:13 (F på kartan ovan).</p> <p>Cirka 940 m² av Strömstad 3:13 (H på kartan ovan) avses att regleras till fastigheten.</p>		
--	---	--	--

Tekniska frågor

Utbyggnad av trafikytor

Exploatören utför och bekostar anläggningar inom kvartersmark i enlighet med detaljplanen och exploateringsavtalet. Bland dessa åtgärder ingår gemensamma parkeringsutrymmen och infart, gång- och cykelväg till polishusets entré och de ändringar som behövs av markytor kring räddningsstationen inklusive nytt körfält för inryckande personal. För åtgärder i anslutning till allmän plats ska projektering och återställande utföras i samråd med kommunen. Då det finns gemensamt behov av anläggningar inom kvartersmark såsom exempelvis parkering bör kostnaden för utförande och drift av dessa anläggningar bekostas gemensamt av räddningstjänst/polisstation.

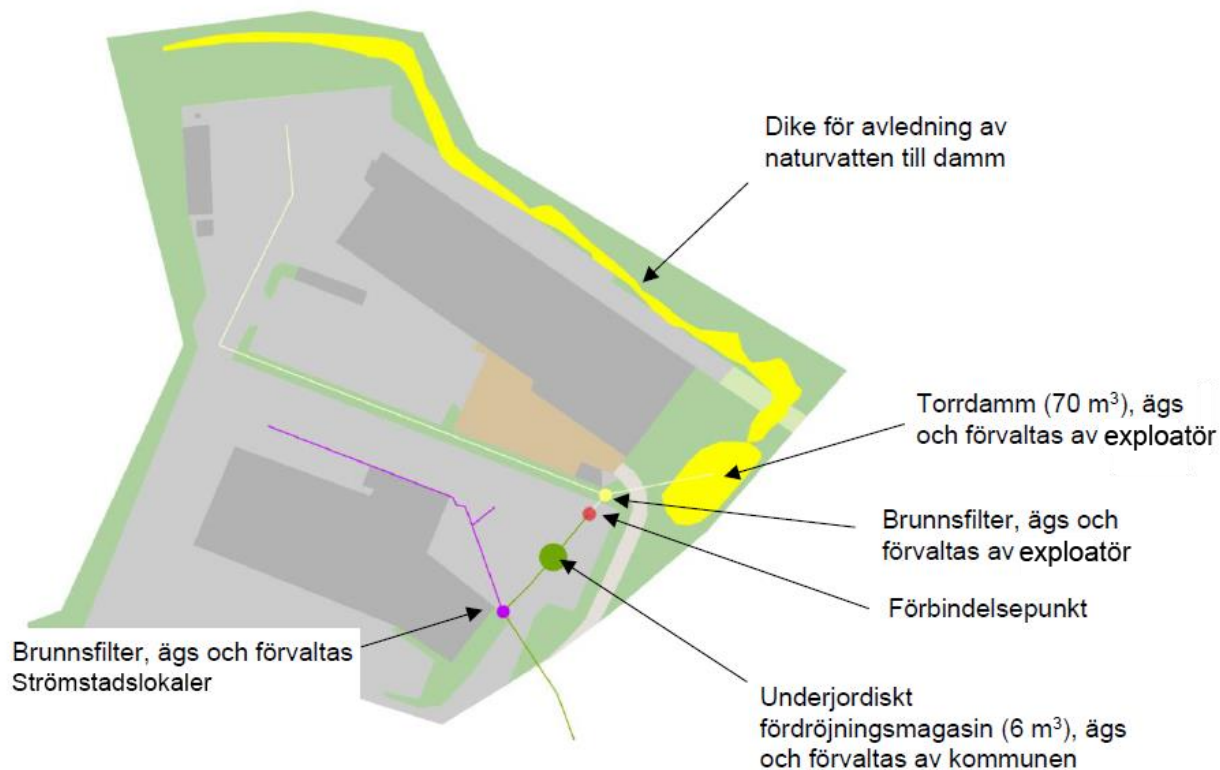
Kommunen ansvarar för byggnation av gång- och cykelpassage över Ringvägen. Exploatören bekostar utförandet av passagen i enlighet med exploateringsavtalet. Gång- och cykelpassagen är placerad på väg med kommunalt huvudmannaskap och berör inte Trafikverkets väganläggning.

Utbyggnad av vatten och avlopp

Kommunen, i egenskap av huvudman för det kommunala VA-nätet, ansvarar för att vatten-, spill- och dagvattenledningar finns tillgängliga för anslutning vid fastighetsgräns. Inom kvartersmark efter anslutningspunkt ansvarar fastighetsägaren för ägande, placering och utförande av ledningar.

Planförslaget innebär inte att några kommunala ledningar för vatten eller avlopp behöver ändras. De befintliga ledningarna till de verksamheter som finns på området idag – räddningsstationen och verksamhetsområdet på baksidan – är placerade så att de kan fungera som separata anslutningspunkter vid den avsedda fastighetsbildningen. Om en anslutningspunkt behöver ändras i framtiden ska detta bekostas av fastighetsägaren.

Utbyggnad av dagvattensystem

*Föreslagen dagvattenhantering enligt dagvattenutredningen*

Kommunen ansvarar, i egenskap av VA-huvudman, för att anlägga och sköta den fördröjning som behövs för att fördröja vatten från planområdet innan det leds vidare till recipient. Fördröjningen är dimensionerad för att hantera ett 20-årsregn och ge frikapacitet för avledandet av naturvatten från naturmarken uppströms i avrinningsområdet. Fördröjningen är avsedd att placeras i den östra delen av planområdet och ska anslutas till den kommunala dagvattenledningen med utlopp i Strömsvattnet.

Kommunens fördröjning består av ett underjordiskt magasin på 6 m³. Dagvattnet från magasinet avleds via slutna dagvattenledningar till recipienten Strömsvattnet. Till denna ledning avleds även dagvatten som inte fördröjs i dammen från räddningsstationen och Trafikverkets vägdike.

Inom kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare för att anlägga och sköta de dagvattenanläggningar som behövs för att samla upp och avleda dagvatten till anslutningspunkt. För räddningsstationen är detta system till största delen utfört och ändras inte i och med planförslaget. Fastighetsägarna ansvarar också för att samla upp och fördröja det dagvatten som rinner in mot fastigheterna från kringliggande naturmark. Fastighetsägarna ansvarar också för att rena sitt dagvatten innan det avleds till anslutningspunkt i enlighet med gällande miljökvalitetsnormer (MKN).

De föreslagna åtgärderna inom kvartersmark bestäms av fastighetsägarna och regleras inte i detaljplanen. I detaljplanens dagvattenutredning presenteras ett principförslag som är avsett att genomföras men som kan komma att ändras om marken i planområdet används på ett annat sätt i framtiden. Principförslaget innebär i huvudsak att det anläggs ett avskärande dike vid slänkrönet som gränsar mot kvartersmarken för att avleda naturvattnet från de föreslagna byggnaderna. Vattnet som avleds i detta avskärande dike leds till en fördröjningsdamm på 70 m³ där det fördröjs innan det avleds till anslutningspunkt för dagvatten och vidare mot recipienten Strömsvattnet.

Marken i planområdet ska också höjdsättas så att ett skyfall, minst ett 200-årsregn, inte medför skador på byggnader eller resulterar i stående vatten som når byggnadernas färdiga golvnivå eftersom deras portar ska kunna öppnas för uttryckning. I övriga delar av planområdet ska marken höjdsättas så att vatten inte blir stående djupare än 0,2 meter inom de ytor som behövs för att upprätthålla tillgänglighet till byggnaderna. Genomförandet av de föreslagna dagvattenåtgärderna inom kvartersmark regleras i detaljplanens exploateringsavtal.

Dagvattenåtgärderna inom kvartersmark består, förutom det avskärande diket och torrdammen, av ett brunnsfilter för respektive fastighet för att rena dagvattnet. Tillflödet till brunnsfiltren skapas genom att anlägga linjeavvattning eller ledningar som leder vattnet till de två separata brunnsfiltren (ett för räddningsstationen och ett för polisstationen).

Genomförandet av dagvattenåtgärder inom detaljplanens kvartersmark säkerställs i exploateringsavtalet.

Skrotning av bergslänt

Exploatören ansvarar för och bekostar skrotning av bergslänt i byggskedet i egenskap av byggherre. Den skrotning som behöver utföras har villkorats med en planbestämmelse som innebär att startbesked inte får meddelas för ändrad användning innan rensningen har utförts. Eftersom detaljplanen innebär att den pågående användningen lager och kontor inte längre är planenlig, och uppförandet av polishuset innebär en ändrad användning, innebär detta att utförandet av bergrensningen är säkerställd. Villkoret har inte kopplats till startbesked för rivningslov eftersom de befintliga byggnaderna måste rivas för att bergrensningen ska kunna utföras.

Flytt av hasselnokshabitat

Utförandet av dagvattendiket och perimeterskyddet mot naturmarken i norr innebär att ett habitat som är lämpligt för hasselnok påverkas. För att bibehålla naturvärdet ska habitatet flyttas. Denna flytt av habitatet regleras av Länsstyrelsen i Västra Götalands län genom ett samråd enligt 12 kap. 6 § Miljöbalken.

Vid flytten av habitatet har ett flertal skyddsåtgärder bedömts som lämpliga.

Ingen påverkan ska uppstå under tiden för övervintring eller reproduktion (15 oktober – 31 maj). Grävarbeten bör ske under sommarhalvåret vilket ger djuren en chans att fly från platsen. Buller från anläggningsarbetena ska gradvis ökas så att hasselsnokar i området får möjlighet att ta sig därifrån.

De stenblock som påverkas kan med fördel flyttas norrut, exempelvis utmed bergväggen, för att på så vis kompensera för förlusten av övervintringsplatsen. Flytt av blocken ska också göras under sommarhalvåret. De ska placeras på mjuk mark, eller delvis mjuk mark, och ej på berghäll. Genomförandet av samtliga skyddsåtgärder bör rådfrågas med sakkunnig ekolog.

Avverkning av träd

Avverknings av träd och skogsbestånd under fåglars häckningstid kan aktualisera artskyddet genom påtaglig risk att skada eller döda individer och ägg. Om en sådan åtgärd planeras att genomföras behöver dispens sökas hos Länsstyrelsen i Västra Götalands län.

Ett särskilt skyddsvärt träd behöver avverkas för att utföra det föreslagna dagvattendiket. Fällningen av detta träd ska detta föregås med ett samråd med Länsstyrelsen i Västra Götalands län enligt 12 kap 6 § Miljöbalken. Denna åtgärd syftar till att minska risken att skada eller döda arter som nyttjar trädet som boträd, samt att minska förlusten av värde-fulla substrat för områdets biologiska mångfald.

Montering av holkar för hålhäckande fåglar kan genomföras om hålträd riskerar försvinna. Holkarna ska monteras i den direkta närheten till detaljplanen, i skogsbryn och inne i de slutna skogarna.

Flytt av transformatorstation

Ledningshållaren Ellevio ansvarar för att flytta transformatorstationen vid den utökade infarten i planområdets västra del. Exploatören ska bekosta flytten av transformatorstationen.

Ekonomiska frågor

Exploateringskostnader

Kostnaden för upprättandet av detaljplanen bärs av exploatören i enlighet med upprättat plankostnadsavtal.

Exploatören bekostar genomförandet av detaljplanen i enlighet med tillhörande exploateringsavtal. Till exploateringskostnaderna hör bland annat utförande av parkering och gata, marksanering och åtgärder för bergstabilitet. Detaljplanen medför inga exploateringskostnader för kommunen.

Markförsäljning och ersättning

Beroende på vad som avtalas kan kommunen få en intäkt genom försäljningen av mark till exploatören. En eventuell ersättning är avsedd att regleras i exploateringsavtalet.

Regleringen av mark mellan Strömstads kommun och ägaren av Strömstad 3:16 avses att regleras i exploateringsavtal.

Regleringen av mark mellan ägaren av Strömstad 3:16 och exploatören innebär en intäkt för ägaren av Strömstad 3:16. Ersättningen är avsedd att regleras i en överenskommelse mellan parterna.

Gemensamhetsanläggningar

Kostnaderna för inrättandet av gemensamhetsanläggningen för infart och parkering bör fördelas mellan exploatör och ägaren av fastigheten Strömstad 3:16 om inte annat överenskommes mellan parterna. Kostnader för framtida drift och underhåll ska delas av de som deltar i anläggningen, det vill säga Strömstad 3:16 och ny fastighet A+B+C. Fördelningen av kostnaderna för drift och underhåll mellan de två fastigheterna bestäms av Lantmäteriet.

Avgifter och taxor

Ingen planavgift ska tas ut vid ansökan om bygglov inom detaljplanen.

Ny fastighet A+B+C ska erlägga anslutningsavgift för vatten, avlopp och dagvatten enligt gällande taxa vid tidpunkten för anslutning.

Exploatören ska bekosta de avgifter för fastighetsbildning som följer av genomförandet av detaljplanen utöver det som ska fördelas för inrättandet av gemensamhetsanläggningen, om inte annat överenskommes mellan parterna.

Exploatören ska bekosta den flytt av el- och teleledningar och transformatorstation som behövs för att genomföra detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Ansvar för genomförande av allmän plats

Kommunen ansvarar för genomförande av allmän plats i detaljplanen. Inom planområdet behöver inga allmänna platser ändras från dagens förhållanden.

Detaljplanen innebär att allmän platsmark utanför detaljplanen behöver ändras genom att en gång- och cykelpassage med övergångsställe anläggs över Ringvägen. Kommunen ansvarar för genomförandet av denna åtgärd.

Exploatören ansvarar för att återställa den allmänna platsmark som berörs för att kunna genomföra åtgärder inom kvartersmark. Återställandet kan t.ex. bestå av återställande av gatumark och vägslänter som påverkas vid byggnationen av de nya anslutningarna.

Ansvar för vatten, avlopp och dagvatten

Kommunen är huvudman för vatten, avlopp och dagvatten i området och ansvarar för detta från anslutningspunkt. Innan anslutningspunkt har respektive fastighetsägare ansvar.

I normalfallet ansvarar fastighetsägarna för att fördröja allt vatten som rinner in från naturmark. I detta fall blir detta ansvar dock oproportionerligt eftersom fördröjning av dagvatten av hårdgjorda ytor är mer effektiv. Att enbart fördröja dagvatten från naturmarken skulle innebära att den föreslagna torrdammen skulle behöva vara drygt 450 m³ istället för de föreslagna 70 m³. För att inte denna konsekvens ska uppstå har kommunen valt ett föreslaget system med ett fördröjningsmagasin på 6 m³ som komplement till torrdammen. Kommunen ansvarar för fördröjningsmagasinet.

Det föreslagna systemet innebär att kommunen som VA-huvudman ger exploatören möjlighet att avleda det fördröjda naturvattnet i kommunens dagvattenledning till recipient. Ett avtal ska upprättas för att reglera denna överenskommelse mellan exploatören och VA-huvudmannen.

Ansvar för elnät

Ellevio ansvarar för att utföra flytt av elledningar och transformatorstation som behövs för att genomföra detaljplanen.

Ansvar för teleledningar

Skanova ansvarar för att utföra eventuell flytt av teleledningar som behövs för att genomföra detaljplanen.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal avses att tecknas mellan exploatören och Strömstads kommun i syfte att reglera parternas ansvar för åtgärder och kostnader vid genomförandet av detaljplanen. Exploateringsavtalet reglerar i huvudsak de frågor som anges i underrubrikerna nedan.

Utbyggnad och iordningställande av allmän plats

Ingen allmän platsmark behöver iordningställas inom planområdet. Utanför planområdet behöver gång- och cykelpassage över Ringvägen anordnas.

Utbyggnad av allmänna VA-anläggningar och anläggningsavgifter

Tillkommande byggnader i planområdet ska anslutas till det kommunala VA-nätet. Kommunalt utbyggt vatten, spillavlopp och dagvatten finns i området. Kommunen är huvudman för VA-nätet och kommer därför även att ansvara för skötsel, underhåll och ändring av dessa ledningar. Ändringar av ledningsnätet som behövs för detaljplanens genomförande ska redovisas på bilaga till exploateringsavtalet och bekostas av kommunen. Polishuset kan även komma att ha en egen vattenkälla utöver den kommunala VA-anlutningen.

Kommunen ansvarar som huvudman för VA-nätet för att utföra de anläggningar för dagvatten inom allmän plats som behövs för att genomföra detaljplanen. De avsedda anläggningarna som ska utföras ska redovisas på bilaga till exploateringsavtalet och bekostas av kommunen.

1 år efter det datum då detaljplanen vunnit laga kraft kommer kommunen att fakturera exploatören / fastighetsägare av nybildade fastighet(er), i nuläget avsedd fastighet A+B+C, för anläggningsavgifter för de nya byggrätter som har tillskapats. Avgifternas belopp utgår från den kommunala VA-taxan som gäller vid betalningstillfället. Exploatören åtar sig att skicka in en servisanmälan till kommunen innan inkoppling till VA-nätet görs.

Marköverlåtelse och lantmäteriförrättningar

Kommunen överlåter den mark (ca 2250 m²) inom fastigheten Strömstad 3:13 som utgör kvartersmark till en nybildad fastighet som är avsedd att ägas av exploatören. Området ska redovisas på en kartskick i exploateringsavtalet och är redovisat som område B i denna genomförandebeskrivning.

Ersättning för överlåtelsen ska regleras i exploateringsavtalet.

Kommunen ansöker om och exploatören betalar förrättningskostnader för erforderlig lantmäteriförrättning utöver det som ska fördelas för inrättandet av gemensamhetsanläggningen, om inte annat överenskommes mellan parterna.

Markföreningar

Exploatören ansvarar för eventuella kompletterande markmiljöutredningar samt har kostnadsansvaret för sanering av de markföreningar som erfordras för genomförandet av detaljplanen om inte annat överenskommes mellan parterna.

Rivning av byggnader

Exploatören ansvarar för rivning av byggnader inom det område som berörs av genomförandet av detaljplanen. Vissa byggnader måste rivas för att få till stånd detaljplanens nya trafiklösning. Det område där rivning av byggnader ska utföras ska redovisas på en karta i exploateringsavtalet.

Utförande av ny trafiklösning inom kvartersmark

Exploatören åtar sig att utföra den förändrade trafiklösning inom kvartersmark som är nödvändig för att genomföra detaljplanen. Trafiklösningen ska redovisas på bilaga till exploateringsavtalet och bekostas av exploatören. Exploatören ska samråda med Trafikverket vid utförande av nödutfarten och gc-vägen.

Flytt av el- och teleledning och transformatorstation

Exploatören ansvarar för att initiera flytt av el- och teleledning och transformatorstation genom att kontakta ägarna av anläggningarna (Skanova och Ellevio). Exploatören ska bekosta flytten av ledningar och transformatorstation.

Konsekvenser av att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal

Befintliga och framtida fastighetsägare inom planen kan förvänta sig att slippa betala för de kostnader som exploatören har åtagit sig att betala. Om tvist skulle uppstå finns dock en risk att dessa kostnader faller på befintliga och framtida fastighetsägare. Om exploatören går i konkurs använder kommunen sig av erlagd bankgaranti för att fullgöra exploatörens åtaganden, vilket också skyddar berörda fastighetsägare från att drabbas av dessa kostnader.

Ägare av fastigheten där räddningsstationen är placerad kan förvänta sig att få en ny anslutning anlagd som är utformad enligt planförslaget. Denna anslutning ska enligt avtalet bekostas av exploatören.

Tidplan

Detaljplanen tas fram utifrån nedanstående tidplan.

Samråd augusti - september 2022

Granskning juni 2022

Antagande höst 2023

Laga kraft kv. 4 2023

5. Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

Planområdet omfattar tre gällande detaljplaner:

- Detaljplan för del av Strömstad 3:16 m fl (ny brandstation), antagen av KF 1998-09-17, laga kraft 1998-10-23, med aktnummer 1486-P9
- Del av Oslovägen, antagen av KF 2010-02-18, laga kraft 2010-11-11, med aktnummer 1486-P112

Hela detaljplanen 1486-P9 ingår i planområdet samt en mindre del av detaljplanen 1486-P112.

Översiktsplan

Strömstads kommuns översiktsplan antogs av kommunfullmäktige den 24 oktober 2013. Planen vann laga kraft 10 december 2013. Beslut om att översiktsplanen och dess delar är aktuell togs av kommunfullmäktige den 19 juni 2018.

Fördjupad översiktsplan

Enligt kommunens översiktsplan ska fördjupningar tas fram över flera kommundelar, inklusive tätorten. Ett förslag till fördjupad översiktsplan för centrum-Skee var utsänt för utställning hösten 2020.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

Undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram av miljö- och byggförvaltningen och är daterad 2022-05-09. Undersökningen finns med som en bilaga till detaljplanen.

Utredningar

Samtliga utredningar finns med som bilagor till detaljplanen.

Dagvattenutredning

En dagvattenutredning har tagits fram av Sweco och är daterad 2023-05-31.

Geoteknisk utredning

En geoteknisk utredning i form av ett Projekterings-PM/Geoteknik och en MUR/Geoteknik har tagits fram av Bohusgeo och är daterade 2022-03-04, PM:et reviderat 2023-06-27.

Artskyddsutredning

En artskyddsutredning har tagits fram av Enviropanning och är daterad 2023-03-29.

Miljöteknisk markundersökning

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram av ENRECON och är daterad 2020-06-29.

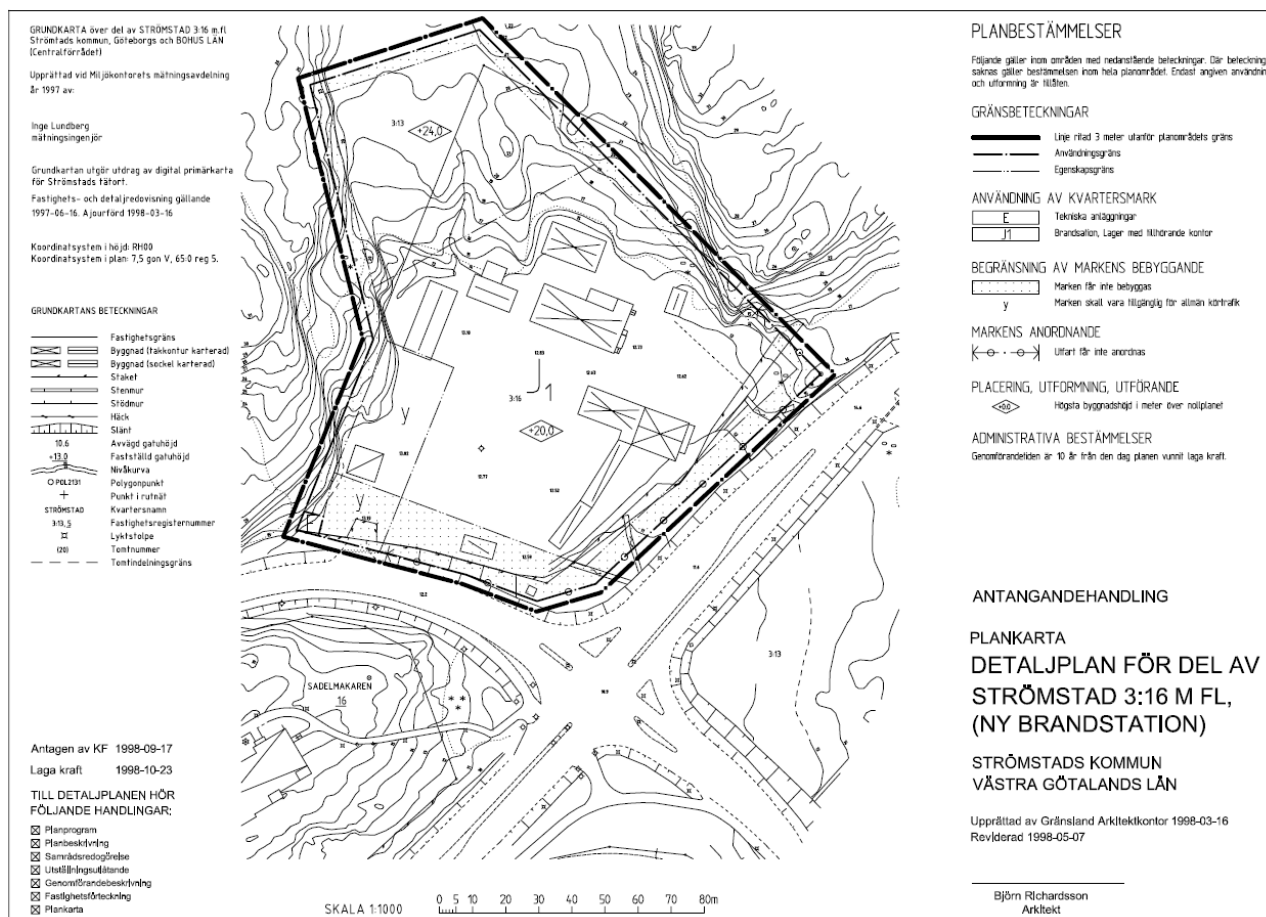
Logistikutredning

En trafiklogistikutredning har tagits fram av Sweco och är daterad 2022-06-21.

6. Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan



Gällande detaljplan för området (aktnummer 1486-P9)

Den gällande detaljplanen för merparten av området medger användningen *Brandstation, Lager med tillhörande kontor* som en precisering av användningen industri (J). När detaljplanen togs fram fanns det inte en rekommenderad användning för räddningstjänst annat än ett kort omnämnande inom användningen Trafik. Även när denna detaljplan togs fram var stora delar av området ianspråktaget, då av kommunens centralförråd. En nockhöjd på +20,0 meter medges i det mesta av planområdet och en högre höjd på +24,0 i bakkant mot berget. I detaljplanen har ett utfartsförbud lagts mot infartsvägen, men det beskrivs trots detta att en reservutfart för räddningstjänsten ska finnas åt detta håll. Reservutfarten tycks i och med det ha bedömts som planerlig trots utfartsförbudet.

Planläggningen av området innebär att platsen redan är prövad för en slags samhällsviktig blåljusverksamhet. Platsen har valts utifrån en utredning med tanke på kortaste insatstider. Den snäva avgränsningen av användningen innebär dock att ett polishus inte medges utifrån gällande detaljplan.

De mindre delar av detaljplanen P112 – Oslovägen som ingår i förslaget är reglerade som Huvudgata och transformatorstation. Dessa områden ingår i förslaget eftersom de inte helt överensstämmer med utbredningen av verksamheten och delvis behövs som gång- och cykelväg.

Om den föreslagna detaljplanen antas och får laga kraft upphör tidigare gällande detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Planbesked

I underlaget till planbeskedet lyfter kommunen fram vikten av väl fungerande ytor för de olika blåljusmyndigheterna. Strömstad är en kommun med tillväxt och att få till fungerande lokaler och en ökad tillgänglighet för dessa myndigheter är av vikt för utvecklingen i hela kommunen.

Översiktsplan

I översiktsplanen anges aktuellt område som en del av Strömstads tätort där en fördjupning av översiktsplanen behövs. Målet med planeringen är staden ska kunna fortsätta växa och utvecklas.

Fördjupad översiktsplan

I utställningshandlingen av den fördjupade översiktsplanen anges att i princip hela stadskärnan omfattas av gällande detaljplaner med sammanhängande bebyggelse. Det finns inga direkta ställningstaganden kring det nu aktuella planområdet.

Riksintressen

Turism och rörligt friluftsliv

Riksintresset berörs inte då undantag gäller för tätortens naturliga utveckling.

Obruten kust

Riksintresset berörs inte då undantag gäller för tätortens naturliga utveckling.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Det finns miljö kvalitetsnormer för olika mätvärden i utomhusluften. De uppmätta mätvärdena för utomhusluft i kommunen ligger långt under de gränsvärden som finns för miljö kvalitetsnormen.

Vatten

Dagvattnet från planområdet leds ut i vattenförekomsten Strömsvattnet. Vattenförekomsten har dålig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Förekomsten har kvalitetskraven god ekologisk status och god kemisk status år 2033. Påverkanstryck på vattenförekomsten kommer huvudsakligen från jordbruk och enskilda avlopp.

Miljö kvalitetsnormen innebär att det dagvatten som släpps ut i recipienten måste renas så att det bidrar till att uppfylla kvalitetskravet. De påverkanskällor som berörs är huvudsakligen de kemiska ämnena bromerade difenyleter (PBDE) samt kvicksilver och kvicksilverföreningar. Det finns riktvärden för dessa ämnen som är fastställda av Havs- och vattenmyndigheten.

Buller

Miljö kvalitetsnormen för buller gäller enbart för kommuner med över 100 000 invånare eller statliga vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. Eftersom infartsvägen är statlig fram till Oslovägsrondellen och har en trafiktäthet över gränsvärdet omfattas den av kravet. En kartläggning av bullerförhållandena har tagits fram av Trafikverket.

Enligt kartläggningen är dygnsmedelvärdet för buller närmast infartsvägen över 65 dbA och längre ifrån 55-64 dbA. Det är svårt att tyda hur långt dessa värden sträcker sig över planområdet.

Det är Trafikverket som ansvarar för att ta fram åtgärdsprogram för buller enligt miljö kvalitetsnormen. Enligt åtgärdsprogrammet prioriteras långsiktiga åtgärder vid bullerkällan (t.ex. däck- och energival) och åtgärder vid extra utsatta områden (t.ex. bostäder och skolor). Trafikverket har inte några riktlinjer för bullernivåer utomhus vid arbetsplatser. För kontor är riktvärden för buller inomhus 35 dbA ekvivalent ljudnivå och 50 dbA maximal ljudnivå.

Mellankommunala intressen

Polis

Strömstad ingår i polisområdet Fyrbodal och lokalpolisområdet västra Fyrbodal. Ledningen för både polisområdet och lokalpolisområdet är placerad i Uddevalla. I polisområdet finns större stationer i Uddevalla, Trollhättan och Strömstad och mindre stationer i Lysekil, Mellerud och Bengtsfors.

Vid uttryckning används den bil som finns närmast oavsett vilken station eller vilket polisområde den kommer ifrån. Polis från Strömstad kan i och med det rycka ut till flera kommuner i närområdet. En polisstation fungerar också som mer vardaglig samhällsservice för medborgare för att till exempel ansöka om pass, lämna in och hämta hittegoods och göra polisanmälningar på plats. Som medborgare har man fri möjlighet att vända sig till vilken station som helst i landet. För de kommuner som inte har någon polisstation är det i praktiken den geografiskt närmaste stationen som medborgarna oftast vänder sig till. För polisstationen i Strömstad gäller detta huvudsakligen invånare i Tanums och Dals-Eds kommun.

Räddningstjänst

Alla kommuner ska ha en räddningstjänst. De främsta mellankommunala frågorna för räddningstjänsten är samordning vid större händelser. I norra Bohuslän finns ett särskilt samarbete mellan kommunerna Strömstad, Tanum och Sotenäs.

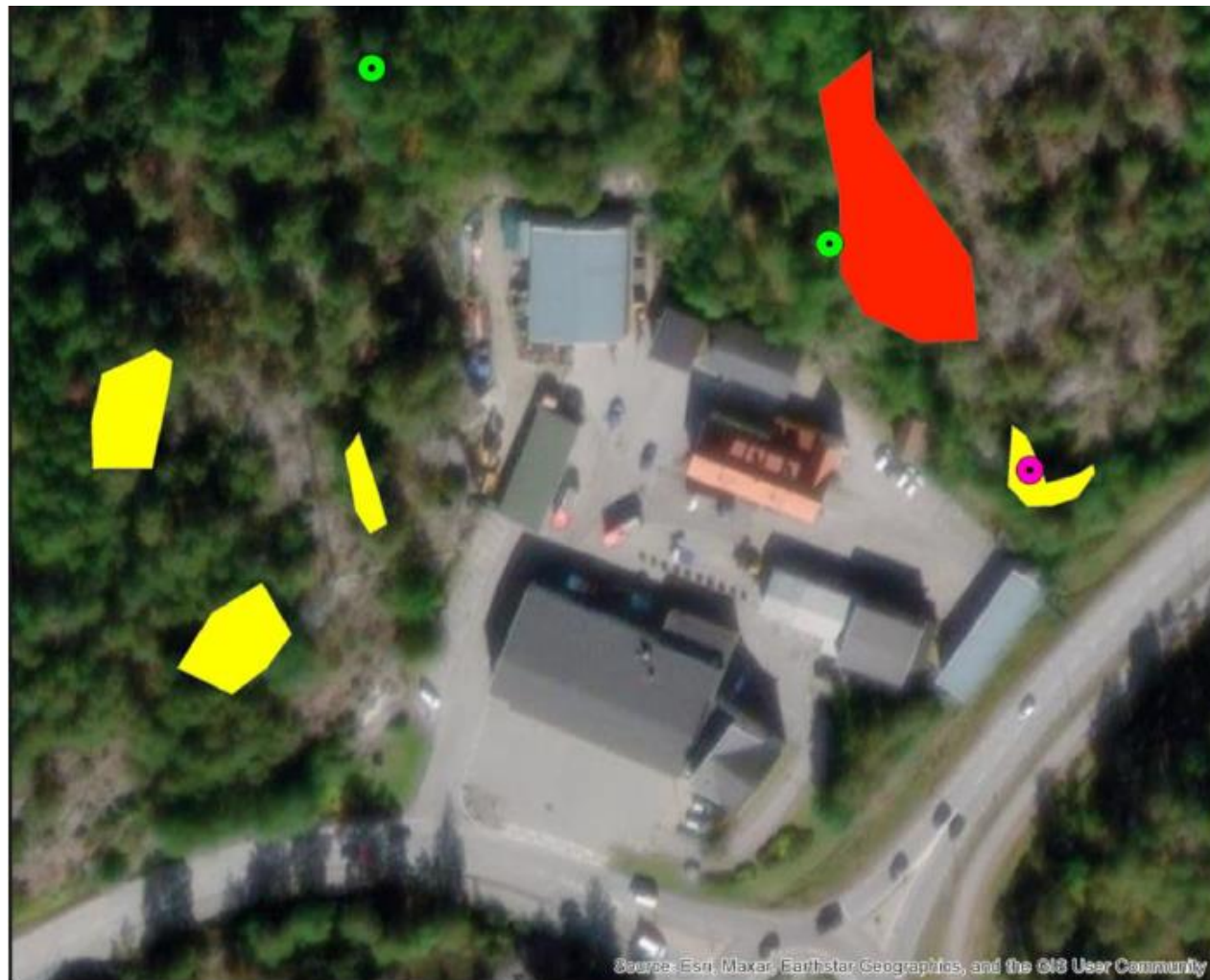
Miljö

Miljömål

Miljö kvalitetsmålen beskriver det tillstånd i den svenska miljön som ska nås. Det finns 16 miljö kvalitetsmål som alla berör viktiga miljöområden. Miljö kvalitetsmålen med preciseringar ger en långsiktig målbild för miljöarbetet och fungerar som vägledning för hela samhällets miljöarbete, såväl myndigheters, länsstyrelser, kommuners som näringslivets och andra aktörers.

Den fysiska planeringen är ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. I kapitel 7 finns en översiktlig redovisning över planens förhållande till berörda mål, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Artskydd

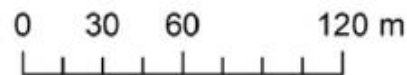


Livsmiljöer hasselsnok

- Reproduktionslokal och övervintringslokal
- Övervintringslokal

**Skyddsvärda träd -
hålträd**

- Asp
- Asp (ssk)



Planområdet kantas av naturmark där hällmarkstallskog dominerar. I dessa släntmiljöer finns idag en reproduktionslokal för hasselsnok samt några områden som kan ha funktion som övervintringslokal. Då både reproduktionslokalen och övervintringslokalerna ligger i en för hasselsnok lämplig biotop (hällmarkstallskog), samt att hasselsnok har observerats i området norr om detaljplaneområdet, är det möjligt att arten nyttjar dessa platser.

Hasselsnoken är en skyddad art enligt artskyddsförordningen. Förordningen innebär förbud mot att samla in, skada eller döda individer av arten och att det är förbjudet att skada eller förstöra djurens fortplantningsområden och viloplatser.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

I detaljplanen medges arbetslokaler avsedda för kontorsarbete. Det finns inte några riktvärden för omgivningsbuller som gäller för denna typ av lokaler. Däremot finns regleringar i PBL, Boverkets byggregler (BBR) och Miljöbalken som innebär att de ska utformas så att uppkomst och spridning av störande ljud som kan innebära olägenheter för människors hälsa begränsas.

För de publika delarna av lokalerna har BBR ett krav på som högst 45 dB ekvivalent ljudnivå för att säkerställa tillgänglighet för personer med nedsatt hörsel.

Ljudnivån inomhus studeras inte i detaljplanen utan ska tillgodoses i bygglovsskedet med de eventuella byggnadstekniska åtgärder som krävs för att säkerställa lämpliga nivåer. Verksamheternas utsatthet för buller utomhus har inte heller studerats vidare eftersom vare sig anställda eller besökare förväntas vistas utomhus i området under någon längre tid.

Den förändring detaljplanen innebär kan medföra buller som påverkar de bostäder som är belägna i närheten. Denna påverkan kan dels bestå av ändrade trafikströmmar som innebär ett ökat trafikbuller och dels av ökat buller från utryckningar med sirener. De närmaste bostäderna intill räddningsstationen är lägenhetsområdet på Ryttagången (Sadelmakaren 16) cirka 60-70 meter från planområdet.

De verksamheter som finns vid räddningsstationen idag alstrar relativt lite trafik. Själva räddningsstationen med ambulansen beräknas generera cirka 50-60 fordonsrörelser per dag inräknat larm, personal och besök, och kommunens verksamhet på baksidan av stationen också cirka 50-60 fordonsrörelser. Ringvägen, som är gatan som skiljer planområdet från bostäderna på Ryttagången åt, förväntas enligt bullerutredningen för detaljplanen för Sadelmakaren 17 trafikeras av cirka 10 800 fordon per sommar dygn år 2035. Den planerade polisstationen förväntas generera cirka 100 fordonsrörelser per dygn.

När det gäller buller från utryckning sker detta vid enstaka tillfällen och är beroende av utryckningens sort och framkomligheten i trafiken. Räddningstjänst och ambulans rycker i snitt ut ett par gånger om dagen under högsäsong (sommartid) och med någon dags mellanrum under lågsäsong. Utryckningarna sker inte alltid med sirener och blåljus utan detta beror på om det behövs för att påkalla fri väg i trafiken. Det innebär att sirener är vanligast dagtid då det är mer trafik i cirkulationen utanför stationen. Nattetid är sirener ovanligt men ljus förekommer. Det förs ingen statistik på hur ofta sirener används men de har erfarenhetsmässigt uppskattats till ungefär en tredjedel av utryckningstillfällena.

För polisen gäller en delvis annorlunda indelning eftersom polisen har tydligare indelade steg för hur de får bryta mot trafikreglerna. Vid vanlig tjänsteutövning och brådskande fall används inte sirener, utan de är reserverade för den tredje kategorin trängande fall. Även vid trängande fall är det möjligt att siren inte används beroende på tid på dygnet och framkomlighet i trafiken. Likt räddningstjänst och ambulans förs ingen statistik på hur ofta siren används, men erfarenhetsmässigt är det troligen ett par gånger i veckan under högsäsong och upp till en gång i veckan under lågsäsong.

En förutsättning för påverkan av buller är också det befintliga polishusets placering i Strömstads stadskärna. Utryckning från det polishuset sker genom stadskärnan utmed trånga gator i stadsmiljö. Eftersom planförslaget innebär att polisstationen flyttas från sitt befintliga läge till det nya externa läget innebär det att ett flertal bostäder i stadskärnan inte längre kommer att utsättas av buller vid utryckningar.

Risk för olyckor

Väg 176 och Oslovägen är rekommenderade sekundära vägar för transporter med farligt gods. En sekundär transportväg är avsedd för transporter till och från det primära vägnätet och leverantör eller mottagare av farligt gods. Det sekundära vägnätet ska inte användas för genomfartstrafik.

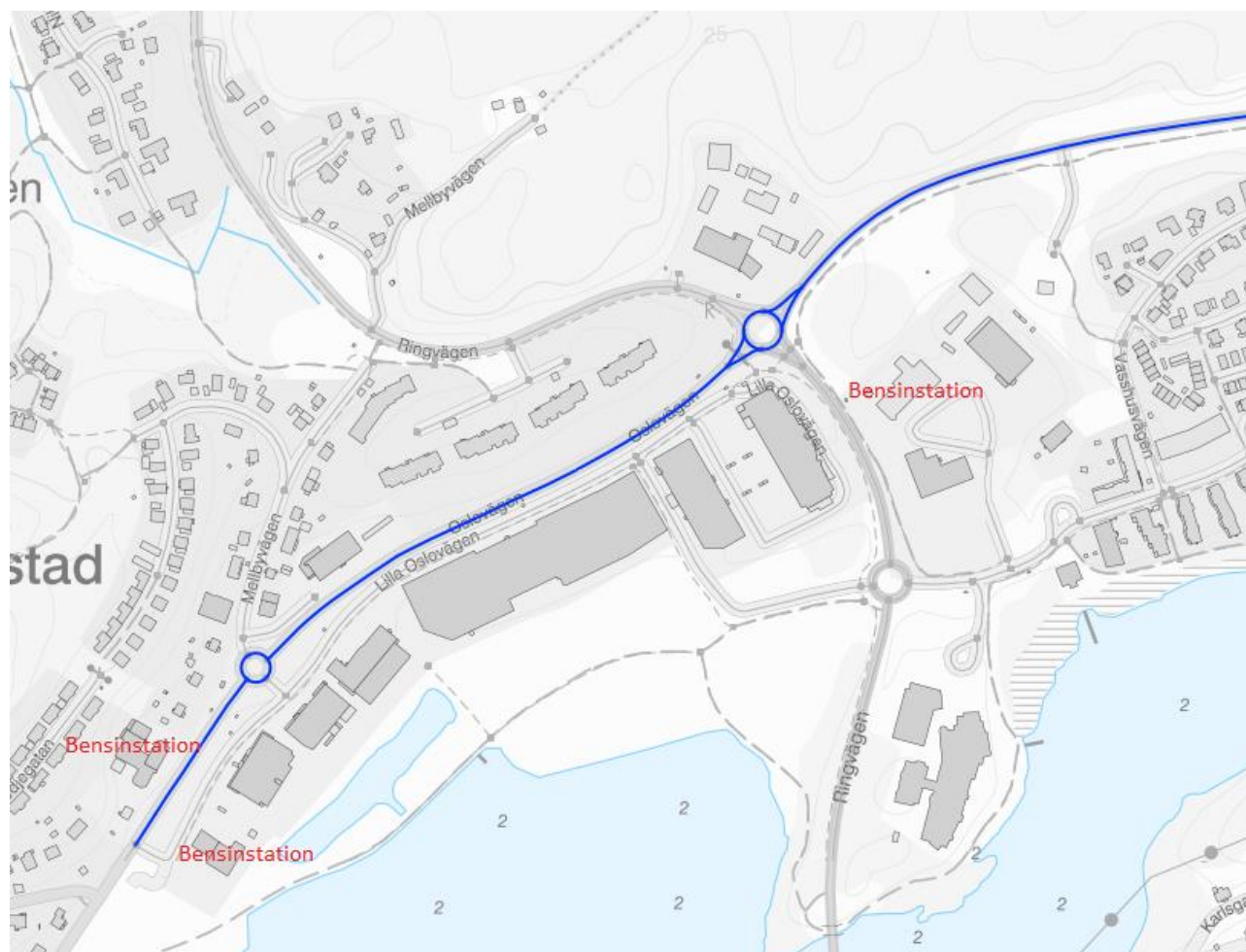
Den aktuella vägsträckan sammanbinder området kring Oslovägen med E6:an, som är primär väg för transport med farligt gods. I området har det tidigare funnits enstaka industrier som nu är utvecklade och ersatta med handel. De verksamheter som tar emot farligt gods i området är tre bensinstationer som sammanlagt säljer cirka 6 500 m³ bränsle per år. Försäljningen innebär cirka 170 – 220 transporter med tankbil per år.

Väg 176 är också alternativ transportled för farligt gods om E6:an är avstängd. Att leda om trafiken kan vara nödvändigt vid till exempel vägarbeten eller större trafikolyckor. Under de senaste åren har E6:an ned till Uddevalla varit avstängd cirka 3-4 gånger per år på grund av trafikolyckor och en gång per år för underhåll. Avstängningarna har varierat i tid mellan några timmar upp till en dag.

Någon omledning av trafiken längs planområdet är inte känd annat än vid vägunderhåll. Ett skäl till detta är att det bara är en stopp på en liten del av E6:an som innebär att trafiken måste ledas om genom Strömstad – mellan Blomsholmsmotet och Strömstadmotet, en sträcka på cirka 3,7 kilometer. Vid stopp norr och söder om dessa mot behöver inte trafiken ledas om via planområdet och Strömstad tätort.

Kombinationen av de många trafikslagen som ska röra sig i området innebär en risk för olyckor som inte är relaterad till trafiken på de allmänna vägarna. De trånga utrymmena och de många olika trafikslagen innebär att logistiken måste vara genomarbetad med en tydlig separering. Detta beskrivs mer utförligt under avsnittet trafik.

Det kan också finnas risker kopplat till de föremål som framför allt räddningstjänsten hanterar. Dessa föremål inkluderar mindre mängder brandfarlig vara och hantering av tyngre objekt (containers och dylikt).



Karta över transportled för farligt gods (sekundär väg)

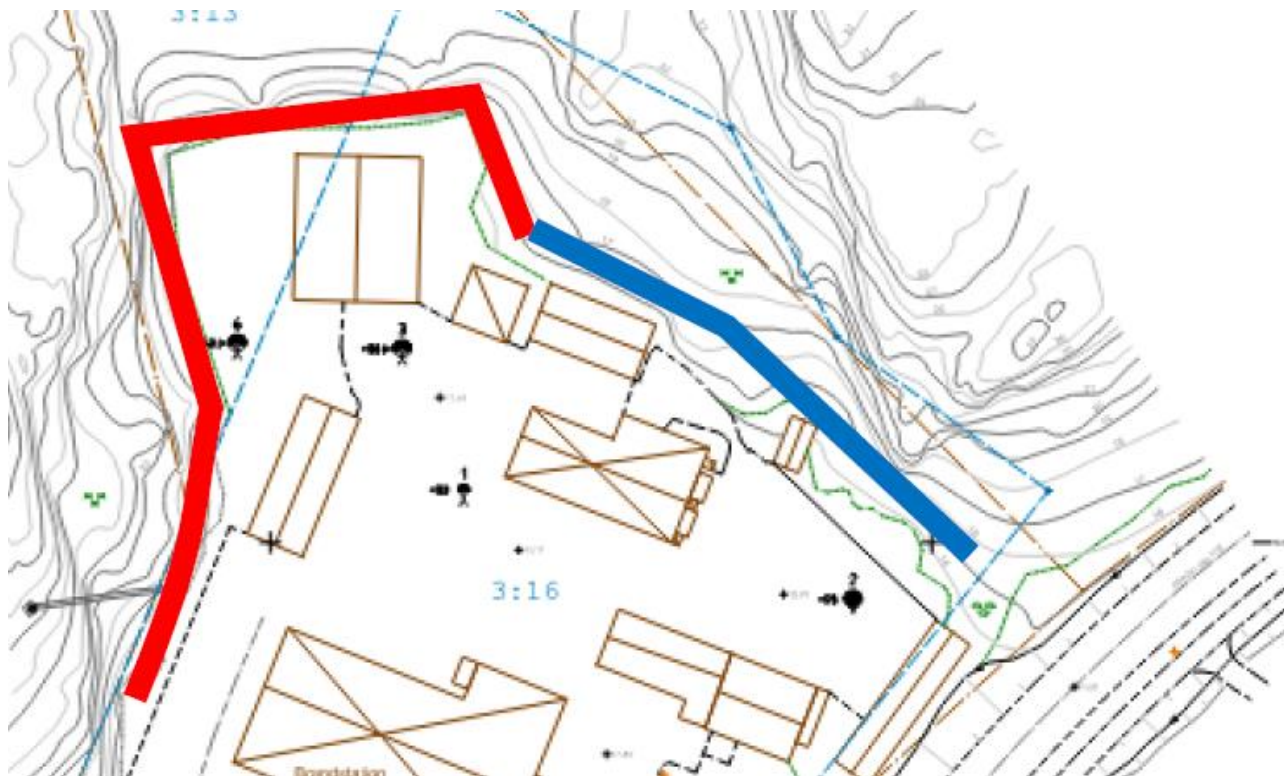
Risk för skred

Släntstabiliteten i området bedöms vara tillfredsställande under nuvarande förhållanden. Med den undersökningsmängden som finns idag bör inte permanenta slänter ha en högre nivåskillnad än cirka 1,5 meter och en lutning brantare än 1:3. Detta gäller såväl området kring polishuset som området för dagvattendammen.

Enligt dagvattenutredningen bör torrdammen ha ett djup av 0,8 meter och släntlutning på 1:3. Torrdammen bör placeras så att nivåskillnaden mellan eventuella uppfyllnader i anslutning till dammen och botten på dammen ej överskrider 1,5 meter.

Diken bör anläggas så att nivåskillnaden mellan eventuella uppfyllnader i anslutning till diket och botten på diket ej överskrider 1,3 meter. Erfordras större nivåskillnader samt brantare lutning än vad som har rekommenderats i den geotekniska utredningen kan detta eventuellt tillåtas med ytterligare undersökningar och nya beräkningar.

Risk för ras



Område där bergsäkring måste utföras oavsett (röd linje) och utföras vid schakt i släntfot (blå linje)

Risk för bergras eller blocknedfall som kan påverka planområdet bedöms föreligga. Längs den röda linjen på kartan ovan är stora delar av bergslänten sprängd och enstaka utfallna block förekommer. Inom denna del bör hela bergslänten skrotas. Efter skrotning bedöms ingen ytterligare åtgärd erfordras.

Längs den blå linjen på kartan ovan kan markbundna block förekomma. De är till delar överväxta med vegetation, buskar och träd. Dessa block bedöms vara stabila idag, men vid eventuell schakt i släntfot kan det inte uteslutas att de kan friläggas och således bli instabila. Vid eventuell schakt i släntfot bör en bedömning utföras om även denna del behöver rensas och skrotas.

Markföroreningar



Karta över historisk användning och utförda markprover

Resultatet från genomförda undersökningar visar på låga föroreningshalter i jord inom planområdet med undantag för ett fåtal platser. Vid påfyllningsröret till en oljecistern som ligger i Tekniska förvaltningens kontorsbyggnad samt på en uppställningsplats för en grävmaskin har det förekommit oljespill och förhöjda alifathalter över riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM) har påvisats. Oljeförorenat betonggolv finns i två av förrådsbyggnaderna och kontorshusets pannrum. I ett förråd uppvisar alifathalten i betongen nivåer motsvarande farligt avfall-halter. Det övre skiktet på asfaltsytan där spillolja förvaras innehåller höga halter alifater motsvarande haltgränsen för farligt avfall. Ingen tjärasfalt har påträffats inom området.

Brand

Inom den del av planområdet där polishuset är föreslaget att placeras medger detaljplanen en nockhöjd som är tillräcklig för att inrymma en byggnad på 3-4 våningar. Om en byggnad uppförs med kontor på övre våningsplan kan räddningstjänsten utgöra alternativ utrymningsväg. I samband med val av ett sådant alternativ behöver räddningstjänsten nyttja sitt höjdfordon. Detta medför att en räddningsväg och uppställningsplats för

räddningstjänstens höjdfordon behöver beaktas vid byggnationen. Om byggnaden uppförs utan att räddningstjänsten är alternativ utrymningsväg behövs ingen räddningsväg eller uppställningsplats för höjdfordonet.

Geotekniska förhållanden

Höjdskillnaderna inom området utgörs av bergslänter, inom områden som saknar höjdskillnader finns lera. Med ledning av lerans mäktighet samt dess uppmätta skjuvhållfasthet kan det inte uteslutas att leran ej kan belastas utan att långtidssättningar uppstår. Vid detaljprojektering bör kompletterande geotekniska undersökningar utföras. Preliminärt bör byggnader förutsättas grundläggas med fribärande bottenplatta och pålar nedförda till berg inom område med lera.

Marken i området har efter genomförda mätningar klassats till mellan normalradonmark och högradonmark.

Sociala förhållanden

Det nya polishuset behöver vara enkelt att ta sig till för alla vuxna i samhället. Barn under 18 år har inte samma behov av att kunna ta sig till platsen på egen hand eftersom de sällan har möjlighet att utträta ärenden hos polisen utan målsman. Vid de få tillfällen barn under 18 år kan behöva ta sig till polishuset rör det sig främst om äldre ungdomar med en viss vana att röra sig i en trafikerad miljö.

Tillgängligheten till polishuset behöver fungera med bil, moped, cykel, till fots och med buss/tåg. Eftersom det i nuläget inte finns något övergångsställe över Ringvägen behöver tillgängligheten till området för oskyddade trafikanter förbättras. Denna passage behövs också för att ta sig från den närmaste busshållplatsen i området vid Oslovägen.

Räddningstjänsten och ambulansen har inte samma behov av att kunna ta emot besökare som polisen. Besöken till dessa verksamheter är mer enstaka, men ska fungera för samma bredd av samhällsgrupper som för polisen.

Teknik

Vatten, avlopp, el, fibernät och telenät finns utbyggt till planområdet.

Dagvatten

Uppströms avrinningsområde utgörs av ett cirka 38 hektar stort naturmarksområde i norr. Området utgörs av skog, berghällar och ett tunt osammanhängande markskikt över berget och bidar med mycket avrinning som rinner in mot planområdet och avleds via ledningar till recipienten.



Planområdet med ovanliggande avrinningsområde i blått

Dagvattnet från planområdet går via ledningar till ett våtmarksområde (benämnt mellanbassängen i dagvattenutredningen) med hög växtlighet. Innan recipient leds även dagvatten från en hårdgjord parkering på cirka 6 500 m² och takvatten från en matbutik på cirka 4 000 m² in i ledningen. Provtagning i mellanbassängen indikerar låga halter för de flesta parametrar. Däremot låg halten av alifater över branschspecifika riktvärden för förorenad mark på bensinstationer.

I dagsläget är så gott som all mark inom planområdet hårdgjord. Området har en area på cirka 1,8 hektar varav cirka 0,8 hektar är asfalterad kör- och uppställningsyta och 0,3 hektar är tak. Dagvatten från avrinningsområdet ovanför planområdet samlas upp i avskärande diken och leds in i kommunens dagvattenledning.



Dagvattenledningsnät till utloppspunkten (grön linje)

Utmed infartsvägen och Ringvägen finns också vägdiken. Dessa vägdiken har en slänt ned från vägbanan till dikesbotten och utmed delar av sträckan en bakslänt. Vid vissa punkter fungerar utfyllnader inom stationsområdet som bakslänt och vid en punkt är en byggnad placerad nära släntfoten. Dagvattnet från Trafikverkets vägdike leds till en kupolbrunn som är ansluten till kommunens dagvattenledning.

Aktuellt planområde faller inom kategorierna medelbelastad yta och känslig recipient, vilket innebär att enklare rening krävs. Enklare rening innebär avskiljning av partiklar genom översilning genom växtlighet eller fördrojning som t.ex. översilning och gräsdike, brunnfilter, torra dammar, olika typer av magasin och liknande.

I planområdet sker tvätt av kommunens fordon i en tvätthall. Tvätthallen har en oljeavskiljare som består av sandfång samt en äldre typ av klass 1-avskiljare. Utloppet är kopplat på dagvattenledningen. Oljeavskiljaren saknar larm, men kontroll görs på månadsbasis. Vid äldre mätningar har de riktvärden som finns för fordonstvättar underskridits, utom för zink i ena fallet. Dessa resultat ansågs av miljö- och hälsoskyddsavdelningen som anmärkningsvärda med tanke på oljeavskiljarens ålder och utformning och att de sannolikt inte kunde förklaras med annat än att tvättanläggningen sköttes på ett bra sätt, att kemikalieförbrukningen hölls nere och att så få fordon tvättades. Någon provtagning av tvättvattnet har dock inte skett sedan år 2017.

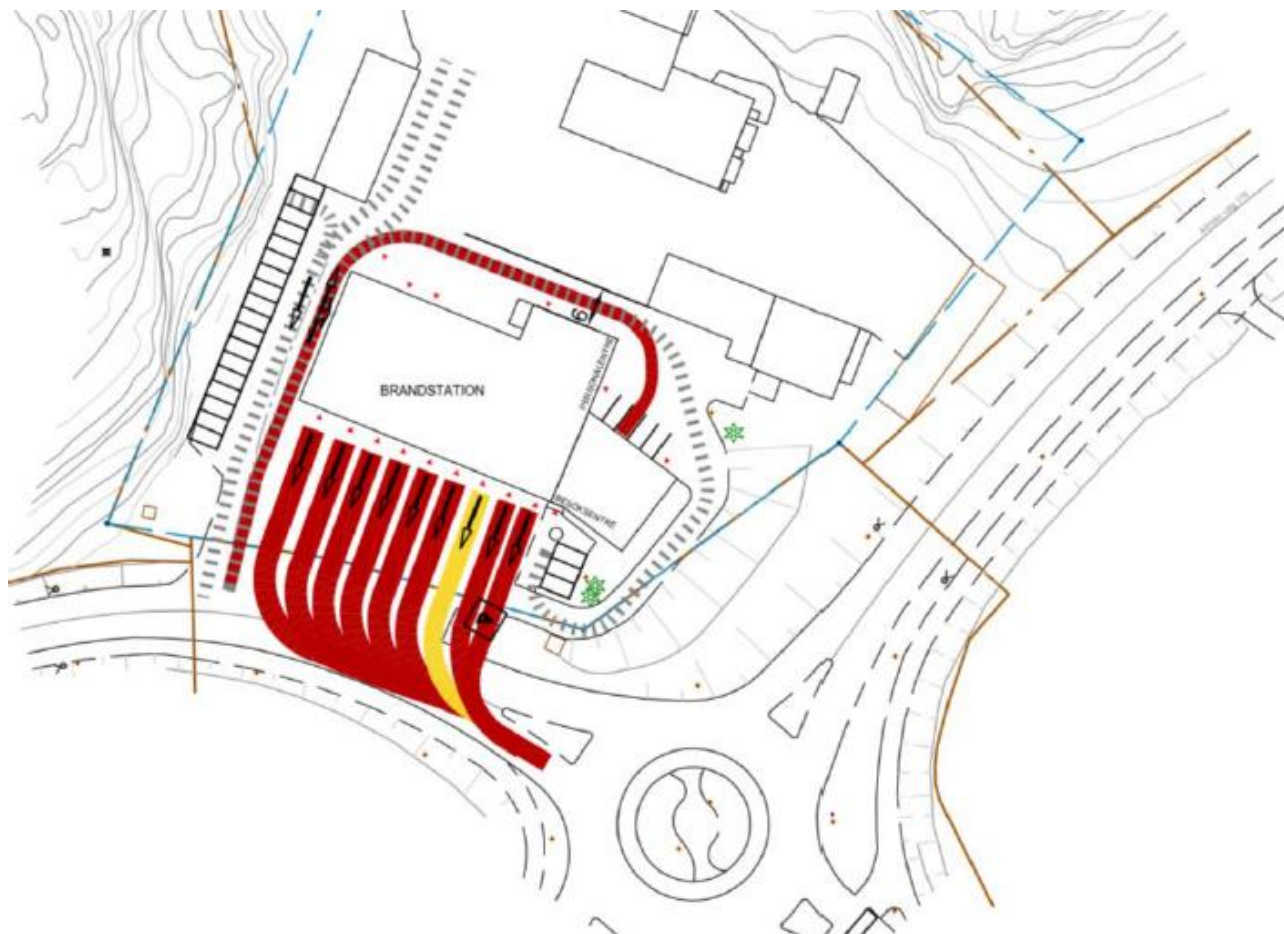
Uppvärmning

Räddningsstationen värms upp med bergvärme. Tekniska förvaltningens kontor bakom räddningsstationen värms upp med en oljepanna. Det finns förutsättningar för att anordna ytterligare bergvärme i området.

Trafik

Beskrivning av befintliga verksamheter

Samtliga av räddningstjänstens akuta transporter sker med intryckande operativ personal. Vid inryckning används samma infart som övrig trafik använder som infart till området. Parkering för inryckande personal finns på baksidan av stationen. Utryckning sker från stationen rakt ut mot Ringvägen. Ambulansen har endast utryckande fordon från platsen.



Karta över nuvarande trafikrörelser i området. Trafik för räddningstjänsten är markerat rött, för ambulansen gult.

Parkering för besökare och personal som inte är akut inryckande finns på västra sidan av in- och utfarten. Parkering för rörelsehindrade finns på framsidan av stationen i anslutning till huvudingången. I anslutning till huvudentrén finns även två parkeringsplatser för tjänstebilar.

Risker i befintlig miljö på fastigheten

I den västra delen av tomten förekommer backning från personal- och besöksparkeringen i samma område som används av den inryckande personalen. Vid det nordvästra hörnet av byggnaden förekommer också en högersväng för inryckande personal där sikten är bristfällig. Där finns idag en spegel och signaler för att uppmärksamma trafikanter på när inryckning sker.

Framtida behov för räddningstjänsten och ambulansen

Det upplevs redan i dagsläget att det är ont om plats för räddningstjänst och ambulansverksamhet, både invändiga ytor och utomhus för parkering och uppställning av utrustning. I framtiden kommer ett nytt fordon att ersätta befintlig tankbil som för med sig behov av att kunna ställa upp en eller flera containers utomhus i närheten av stationen. En av dessa containers, som används som reservoar vid t.ex. skogsbränder och för att släcka bränder i elbilar, behöver kunna kopplas på snabbt vid utryckning.

För att säkerställa för en väl fungerande räddningstjänst behövs en säker lösning för inryckande personal, tillräckliga ytor för uppställning kring stationen och möjlighet till att bygga ut stationshuset i framtiden.

Behov för nytt polishus

Ett polishus ska ha en inhägnad gård för personalparkering och beslag. Polisens tjänstefordon är uppställda inomhus. Från polishuset ska det finnas två utryckningsvägar varav en är en reservutfart som kan användas om den primära utryckningsvägen är blockerad.

Till polishuset kommer besökare från allmänheten i en betydligt större utsträckning än för en räddningsstation. Dessa besökare kommer troligen till största delen med bil och behöver kunna parkera på en besöksparkering nära polishusets entré. Det är också viktigt att det är enkelt för oskyddade trafikanter att kunna se polishuset och att ta sig till entrén på ett säkert sätt.

Polisen har bedömt att de inte har lika stort behov av ett eget körfält för utryckning som räddningstjänsten. Motivet till detta är att polisen ofta har bilar som redan cirkulerar ute i samhället när det kommer in ett larm. Utfarterna från polishuset fungerar huvudsakligen som vanliga utfarter så att det är möjligt att ta sig från området.

Verksamheter som inte har tagits med i utredningen

I nuläget har Trafikverket ett avtal med kommunen att använda sig av räddningsstationen som utgångspunkt vid förarprov. Elever som ska göra uppkörning är inte lämpligt att kombinera med de många olika trafikslagen som ska samsas i området och denna aktivitet har inte tagits med som en förutsättning i planarbetet.

Annat

Gränsöverskridande intressen

Strömstads läge som gränskommun innebär fördelar och behov av samarbete med norsk polis. Eftersom gränsen mot Norge även är en yttre gräns för EU är behovet av samordning stort. Placeringen av polisen i Strömstad är i detta sammanhang en stor fördel med tanke på det korta avståndet till gränsen.

Polisstationen i Strömstad är också den närmaste svenska polisstation för många av de svenskar som bor och arbetar i Osloområdet. För dessa medborgare fungerar Strömstad som den närmaste stationen för att t.ex. ansöka om pass.

Räddningstjänsten samverkar med Haldens Brannvesen i den norska grannkommunen. Vid larm i Svinesundsområdet larmas vid behov räddningsstyrkor från båda sidor om gränsen. Om räddningstjänsten i någon av kommunerna är upptagen på larm är den andra behjälplig. Räddningstjänsterna har också ett avtal om ömsesidig hjälp vid större insatser längre från gränsområdet.

7. Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Planförslaget styr inte fastighetsindelningen. Avsikten är att en ny fastighet ska bildas som består av området för polishuset och eventuellt den gemensamma ytan för trafik och parkering. Ny gemensamhetsanläggning, alternativt marksamfällighet med fastigheter inom planområdet som delägande, och ledningsrätter behöver bildas för förvaltningen av infart, parkering och VA-anläggningar.

Planförslaget innebär att den gällande användningen J₁ – Brandstation, Lager ersätts med användningarna U – Räddningstjänst och annat samhällsviktigt ändamål och C₁ – Polisstation. De nya användningarna är bredare för den typ av blåljusverksamhet som är avsedd att finnas på platsen men medger inte användningen lager. Den tillåtna nockhöjden för bebyggelsen i området höjs 4-6 meter och något mer prickmark införs. I övrigt påverkas inte exploateringsgraden avsevärt.

I den bakre delen av planområdet upphävs gällande detaljplan. Detta område ägs av av Strömstadslokaler (cirka 770 m²).

Natur

Naturvärden

Detaljplanens påverkan på naturvärden består främst av sprängning av berg och röjning av träd, buskar och sly för att uppföra utöka den tillgängliga markytan och för att utföra perimeterskydd och avskärande dike i släntöverkant mot det omgärdande naturområdet. Utförandet av diket innebär en påverkan på miljöer som är av värde för hasselsnoken.

Vid området kring infarten behöver cirka 650 m³ berg sprängas för att ge plats för körfälten för in- och utgående trafik. Cirka hälften av denna sträcka är redan påverkad av sprängning sedan tidigare.

I planområdets bakre del behöver cirka 5-8 meter berg skäras bort för att möjliggöra placeringen av polishuset. Detta berg är också påverkat sedan tidigare och behöver enligt den geotekniska utredningen åtgärdas för att undvika risk för ras. Allt berg som berörs av sprängning i de två områdena är reglerat som kvartersmark i gällande detaljplan. I den östra delen av denna skärning påverkas en övervintringslokal för hasselsnoken (detsamma som nämns i det första stycket i detta avsnitt).



Kombinerad karta som visar förslaget med områden av värde för hasselsnoken. Den övervintringslokal som påverkas syns i öster. Gräns för gällande detaljplans kvartersmark visas i blå linje, planförslagets plangräns i svart och gräns för ianspråktagen mark med grönprickad linje.

För att påverkan på övervintringslokalen ska vara tillåten enligt artskyddsförordningen krävs att områdets ekologiska funktion inte bryts och att djur inte skadas eller dödas vid genomförandet. I detaljplanens artskyddsutredning ges rekommendationer på hur detta kan säkerställas genom att flytta övervintringslokalen och begränsa tiden då anläggningsarbetena utförs. Arbetet med att flytta lokalen ska föregås av ett samråd med länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Tillsammans med den kunskap som finns om hasselsnokens övriga lämpliga livsmiljöer i området bedöms inte den kontinuerliga ekologiska funktionen brytas.

Perimeterskyddet bedöms inte påverka eventuella förekomster av sandödlor eller hasselsnok. Motivet till denna bedömning är att perimeterskyddet är ett stängsel som släpper genom ljus och är placerat i kanten av berget och naturområdet. Kommunens bedömning är att det kan vara positivt för arterna att de leds bort från verksamhetens hårdgjorda ytor och den trafik som är där. Rönjningen av träd, buskar och sly kan också vara positivt för djuren eftersom det kommer in mer ljus i området de potentiellt använder sig av.

Utanför perimeterskyddet behöver ett område på cirka fem meter naturmark röjas från träd för att hindra individer från att klättra över det. Den berörda naturmarken består av blandskog bestående av asp, al, tall och gran. Inga högre naturvärden har konstaterats inom det berörda området. All mark där röjning behöver ske omfattas av kvartersmark i gällande detaljplan.

Landskapsbild

Detaljplanen bedöms inte medföra några betydande konsekvenser för landskapsbilden. Den bakomliggande terrängen är betydligt högre än de nockhöjder som medges i detaljplanen, och bebyggelsen i närområdet är över lag storskalig och modern.

Miljö

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Undersökningen med utgångspunkt i bifogad miljöchecklista visar att genomförandet av detaljplanen inte kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan i enlighet med de kriterier som redovisas i 5 § miljöbedömningsförordningen.

Undersökningen är gjord med förutsättningen att befintlig naturmark som ingår i planområdet inte ska tas i anspråk för bebyggelse eller andra större anläggningar. Viss naturmark tas i anspråk för ny, oberoende utfart och för stängsel på bergskränet i skogen norr om området där även en ridå av träd behöver tas ned för att uppnå syftet med stängslet.

I delar av den befintliga naturmarken som omgärdar planområdet, i alla väderstreck utom åt sydväst, så har lämpliga miljöer som ingår i både hasselnokens och sandödlans habitat bekräftats. EnviroPlanning har på uppdrag av Strömstads kommun under 2021 gjort en inventering av ett stort område runt de norra delarna av Strömstads centrum och tätort där naturmarken i aktuellt område ingick i inventeringsområdet. Funktionella och potentiella habitat med övervintrings- och reproduktionsområden har karterats och finns i anslutning till planområdet.

Endast en liten del av befintlig naturmark planeras att tas i anspråk och kommunens bedömning är att påverkan på sandödlans och hasselnokens habitat blir liten. Naturmark som tas i anspråk är dels det som behövs för att anlägga en oberoende utfart från området. Utfarten kommer endast användas i undantagsfall och utformas med armerat gräs eller liknande vilket inte förändrar miljön nämnvärt vid utfartens placering i nordöstra hörnet av planområdet. Naturmarken som ligger mellan bebyggelsen och norra infarten har redan i dagsläget en begränsad utbredning och tar slut i sydväst vid cirkulationsplatsen där norra infarten möter Ringvägen.

Dels tas naturmark i anspråk för stängsel, vilket inte heller bedöms påverka arternas livsmiljö på ett betydande sätt. Det är endast en mycket liten del av det som konstaterats som habitat för hasselnok som berörs. Staketet är genomsiktligt och skuggar därmed inte marken. Staketet kommer vara en nätkonstruktion och håligheter i detta kommer troligen vara för små för hasselnok och sandödlor att ta sig genom. Kommunens bedömning är att det kan vara positivt för arterna att de leds bort från verksamhetens hårdgjorda ytor och den trafik som är där.

En stor mängd växtlighet inom fem meter på utsidan av staketet kommer behöva röjas för att säkerställa dess funktion. I relation till polisens samhällsnytta och att placeringen av staketet ligger så nära den idag ianspråktaga marken som möjligt så bedöms ingreppet i naturmarken vara relativt litet. Nedtagna träd och buskar innebär också ökat ljusinsläpp till marken vilket kan vara positivt för hasselnok och sandödlor.

Undersökningen har samrått med Länsstyrelsen, som delar kommunens bedömning.

Miljömål

Detaljplanen innebär att blåljustrafiken samlas utanför stadskärnan. De tomma lokalerna i stadskärnan kan ge förutsättningar för att skapa bostäder i centrum med lågt bilberoende. Strömstads kommun är också en kommun med tillväxt och att få fungerande lokaler för polisen är av vikt för utvecklingen i hela kommunen.

Verksamheten placeras i förslaget utanför stadskärnan men fortfarande inom lättillgängligt avstånd. Dessa förändringar bidrar till att stärka miljömålen frisk luft och god bebyggd miljö.

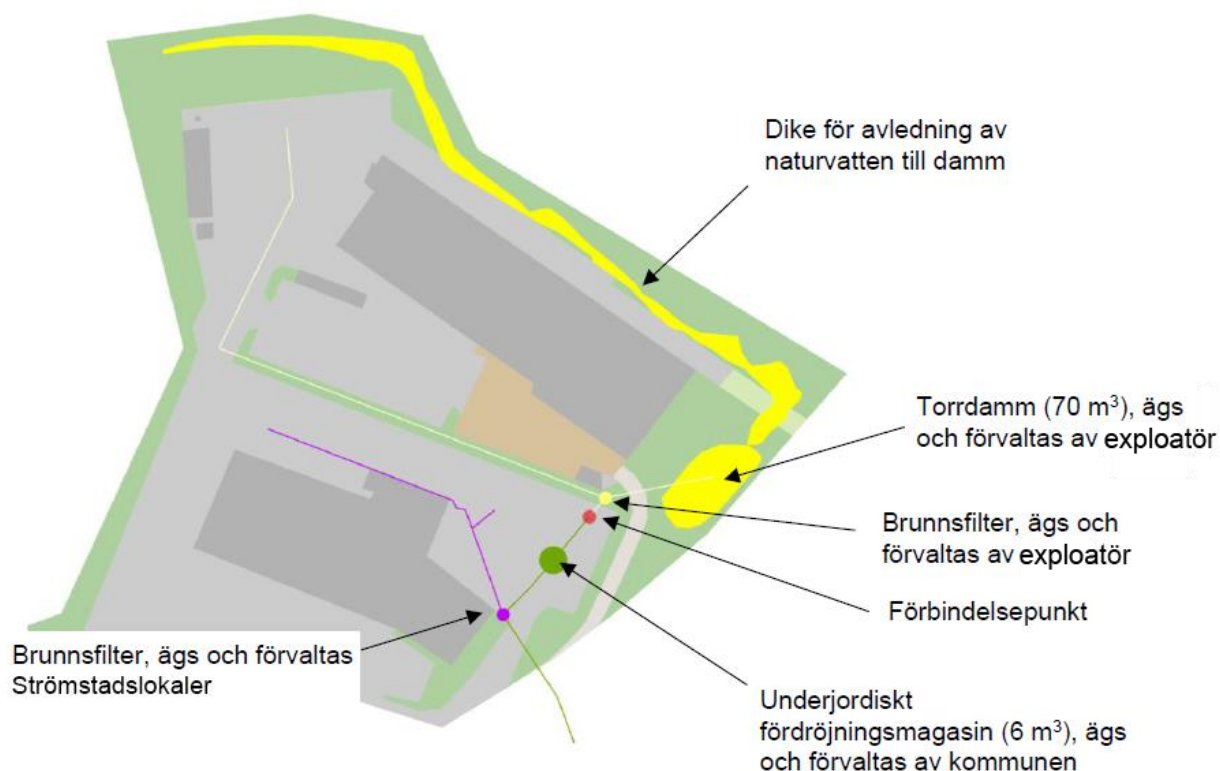
Placeringen av polishuset inom mark som redan är ianspråktagen innebär att miljömålen begränsad klimatpåverkan och ett rikt växt- och djurliv stärks. Polisens utökade behov kan tillgodoses genom ett effektivare nyttjande av mark medan träd och växtlighet omkring området lämnas kvar.

Detaljplanen innebär också att miljömålet giftfri miljö stärks eftersom den ger upphov till en sanering av befintliga markföroreningar inom Strömstad 3:13.

Dagvatten

Den framtida markanvändningen innebär i princip ingen ytterligare hårdgörning av marken inom planområdet. Eftersom dagvattenhanteringen beräknas med en klimatfaktor på 1,25 gånger dagens nivåer innebär det att det framtida dagvattnet som behöver tas omhand ökar med motsvarande storlek.

Dagvattensystemet ska kunna avleda ett regn med 20 års återkomsttid utan att marköversvämning sker. Beräknat utifrån den planerade markanvändningen innebär det att cirka volym på 76 m³ behövs för att fördröja och rena vattnet.



Föreslagen dagvattenhantering

För att omhänderta och rena dagvattnet föreslås följande åtgärder:

- Ett avskärmande dike för uppsamling av dagvatten från naturmarken. Diket är placerat inom kvartersmark och sköts av fastighetsägaren.
- Torrdamm för fördröjning av naturvatten. Torrdammen ska sköts av exploitören och är placerad inom kvartersmark.
- Ett fördröjningsmagasin på 6 m³ för fördröjning av dagvatten från planområdet. VA-huvudmannen ansvarar för magasinet som är placerat inom kvartersmark.
- Ett brunnsfilter innan anslutningspunkt för respektive fastighet för rening av dagvatten.

De föreslagna dagvattenåtgärderna innebär en ökad fördröjning och rening av det dagvatten som avleds till recipienten.

Skyfallsvatten har beräknats utifrån ett regn med 200 års återkomsttid. Skyfallsvattnet kan avledas på markytan mot recipienten Strömsvattnet i söder dit marken lutar. För att undvika att lågpunkter skapas krävs omsorgsfull höjdsättning av mark och byggnader inom kvartersmark. Utformningen av skyddsåtgärder för byggnader, som till exempel fall från fasad, styrs av Boverkets byggregler (BBR).

Markavvattning

Kommunens bedömning är att de föreslagna åtgärderna för dagvatten inte utgör markavvattning. De åtgärder som föreslås medför inte ökad markavvattning av omgivande mark, ingen våtmark avvattnas och inget vattenområde sänks eller tappas ur. Grundvattenytans normala nivå under vegetationsperioden sänks inte.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Med föreslagna reningsanläggningar för dagvatten bedöms lägre halter och mindre föroreningar nå recipienten per år.

Planen bedöms i och med detta bidra till uppnåendet av miljö kvalitetsnormerna. Detta bedöms i sin tur medföra förbättrade villkor för de biologiska kvalitetsfaktorerna genom minskad närings- och föroreningspåverkan och därmed minskad mängd suspenderat material vilket bland annat kan medföra en ökad djuputbredning av makroalger.

Markanvändningen före och efter exploateringen skiljer sig inte mycket till ytan men planen medför större möjligheter att effektivisera dagvattenreningen genom att samla vatten från planområdet till reningsanläggning och avleda naturvattnet utan att belasta reningsanläggningarna.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Som har förklarats i avsnittet om buller i kapitel 6 kan buller som berörs av planförslaget delas in i kategorierna trafikbuller och buller från utryckningsfordon.

Planförslaget bedöms inte medföra någon märkbar påverkan på trafikbullernivåerna i området. Den föreslagna polisstationen beräknas generera cirka 100 fordonsrörelser per dygn, samtidigt som cirka 50-60 fordonsrörelser som är kopplade till kommunens tekniska förvaltning försvinner från området i och med byggnationen av polishuset. Det innebär att den faktiska ökningen av dygnstrafiken endast är cirka 50-fordonsrörelser per dygn. Jämfört med trafikmängderna på Ringvägen, som i framtiden förväntas trafikeras av cirka 10 800 fordon per dygn, är denna förändring i princip inte mätbar.

Även när det gäller buller från utryckningssirener är påverkan från förslaget liten. Grunden för denna bedömning är att polisen är den verksamhet som rycker ut med sirener mest sällan, som mest upp till ett par gånger i veckan under dagtid under den intensivaste delen av året. Eftersom det fortfarande rör sig om få larm

sammanlagt från de tre verksamheterna och de till största delen sker under dagtid bedömer kommunen inte att det innebär en avsevärd påverkan på närliggande bostäder.

En ytterligare aspekt är att flytten av polishuset från stadskärnan innebär att färre boende blir påverkade av buller jämfört med idag. För närvarande måste polisen köra genom hela stadskärnan vid utryckning och i större utsträckning använda sig av sirener för att påkalla fri väg eftersom vägarna är små och trånga. Eftersom det finns många lägenheter i stadskärnan är det i och med det fler som påverkas av buller än om polishuset placeras som i förslaget i ett externt läge nära större vägar.

Olyckor

Risk för trafikolyckor

Den förändrade markanvändningen i området innebär en möjlighet att förbättra trafiksäkerheten inom Strömstad 3:16 jämfört med idag. De risker som har identifierats i logistikutredningen (backning från parkeringsplatser, bristfällig sikt och utrymmesbrist) kan åtgärdas vid genomförandet av detaljplanen.

Detaljplanen styr inte hur detta ska ske i planbestämmelser för att ge en långsiktig flexibilitet, men åtgärderna finns med som en del i detaljplanens exploateringsavtal.

Utöver risken för olyckor kan detaljplanen även påverka risken för olyckor på vägnätet. Den utfart som ska användas av polisen för utryckning ligger intill det område som idag används som utfart för räddningstjänsten vid utryckning. Utfarten ligger cirka 60 meter från cirkulationsplatsen vid Ringvägen/Oslovägen och föreslaget övergångsställe. Majoriteten av de oskyddade trafikanterna som ska korsa Ringvägen kommer från riktningar där de inte behöver röra sig i närheten av utfarten. Placeringen av utfarten bedöms i och med detta som trafiksäker.

Placeringen av polishuset i området innebär en ökning av oskyddade trafikanter i området. Detta kan innebära en ökad risk för olyckor eftersom dessa måste korsa Ringvägen för att ta sig till polishuset. Cirkulationsplatsen innebär dock att hastigheten i området är låg och att korsande gångtrafik vid övergångsställe är ett naturligt inslag. Sikten för utryckande räddningstjänst, ambulans och polis mot cirkulationsplatsen är god.

Etableringen av polishuset innebär att polisen flyttar från sitt nuvarande läge i centrala Strömstad. Detta innebär i sig en ökning av trafiksäkerheten eftersom polisen inte längre behöver rycka ut via de små gatorna i stadskärnan.

Risk för olyckor vid transporter med farligt gods

I detaljplanen medges användningarna räddningstjänst, ambulans och polis. Verksamheterna kan påverkas av olyckor med farligt godstransporter dels genom att människor som befinner sig i området blir utsatta för fara och dels genom att verksamheternas möjlighet till insats för andra händelser påverkas. Eftersom räddningstjänst, ambulans och polis är samhällsviktiga verksamheter är det av stor betydelse att dessa risker kan minimeras.

De konsekvenser som kan uppstå längs en transportled med farligt gods beror på vilken typ av olycka som sker och vilken typ av vara som transporteras. Olyckor med massexplosiva ämnen, t.ex. sprängmedel, kan innebära mycket stora konsekvenser, men transporteras sällan på vägnätet och oftast då i små mängder.

Det farligt gods som transporteras på väg 176 och Oslovägen förbi planområdet är i nuläget, undantaget när E6:an leds om genom Strömstad, brandfarlig vätska på tankbil. Om en tankbil skadas rinner vätskan (bensin, diesel eller liknande) ut och en så kallad pölbrand kan uppstå. Risken att omkomma är som regel liten på ett avstånd som överstiger några 10-tals meter. Om ett utsläpp av brandfarliga vätskor kan rinna ner mot bebyggelse finns en risk att brand uppstår i det bebyggda området.

Eftersom det finns ett behov av att fasa ut fossila bränslen går det att föreställa sig alternativa scenarier där brandfarlig vara inte är den vanligaste transporten till bensinstationer. Det kan t.ex. bli fråga om en omställning till snabbbladdning med el, vilket innebär att antalet transporter minskar avsevärt, eller en omställning till olika typer av fordonsgas. En omställning till t.ex. etanolbränsle innebär inte någon förändring eftersom det också är en brandfarlig vara.

Om en olycka sker för en transport av fordonsgas kan en explosion med en tryckvåg uppstå. Människor står i allmänhet bättre emot tryck än brand men skadas ofta av t.ex. raserade byggnader. Övriga explosiva ämnen som inte är massexplosiva ger i huvudsak avtryck inom några tiotal meter i form av raserade byggnader. Det är i dagsläget ovanligt med olyckor vid transport av fordonsgas (cirka en gång per år), men erfarenhetsmässigt vid dessa har hanteringen ofta bestått av att gasen har pumpats ut för att fordonet ska kunna bärgas.

Vilka som kan skadas eller dödas vid en olycka beror på hur och vilka personer som uppehåller sig området närmast transportleden. Människor som är vakna, inomhus och bekanta med plats och byggnad har i allmänhet större möjlighet att förhålla sig till risker i området än t.ex. tillfälliga besökare som befinner sig utomhus.

De verksamheter som tillåts kan delvis jämföras med kontor eftersom det rör sig om ett begränsat antal anställda som alla har sin fasta arbetsplats i området. Jämfört med kontor är dock persontätheten lägre eftersom stora ytor går åt för till exempel fordonshantering. Fullt utbyggt beräknas cirka XX anställda kunna befinna sig i området en vanlig arbetsdag. De anställda befinner sig till största delen inomhus i räddningsstationen och polishuset. Polishuset är bemannat nattetid men har ingen personal som sover.

Utöver de anställda tar framför allt polishuset emot besök. Dessa besökare tar sig till polishuset antingen med bil, då de parkerar nära entrén, eller som oskyddade trafikanter, och passerar då längs transportleden för farligt gods. En besökare till polishuset uppehåller sig vanligtvis inomhus i byggnaden i cirka en halvtimme till några timmar. Besökare kan inte förväntas uppehålla sig utomhus utöver den tid det tar för dem att gå de cirka 100 meterna från Ringvägen till polishusets entré. I räddningsstationen sker emellanåt utbildning och möte för kommunanställda som innebär att ytterligare cirka 15-25 personer kan befinna sig i byggnaden.

Den sista kategorin människor som befinner sig i området är personer som sitter i polisens arrest. Dessa kan vara personer som sover i arresten, men i dessa fall har polisen ansvar och uppsikt över personerna.

I detaljplanen föreskrivs ett byggnadsfritt avstånd på 25 meter från vägen. Det byggnadsfria området innebär att olyckor med pölbrand eller explosion på vägen inte bör påverka byggnaderna i någon större utsträckning. Eftersom vägen har ett dike för uppsamling av dagvatten bör också brandfarliga vätskor som kan läcka ut rinna till detta vid en olycka och inte rinna mot byggnaderna.

I det byggnadsfria avståndet rör sig oskyddade trafikanter till och från polishusets entré och i mindre utsträckning till räddningsstationen. Det rör sig i detta fall om ett fåtal människor som rör sig längs sträckan och inte uppehåller sig där under någon längre tid, vilket tillsammans med den låga mängden transport med farligt gods innebär att risken för dem bedöms vara låg.

En möjlig risk är att ett fordon vid en trafikolycka lämnar vägbanan och hamnar inom planområdet och därmed i det område oskyddade människor rör sig och närmare byggnaderna. En möjlig åtgärd för att minska den risken är att montera ett vägräcke mot infartsvägen. Denna åtgärd bör ställas i proportion till antalet transporter, som i nuläget är lågt.

Den andra kategorin som berörs av risker från transporter med farligt gods är verksamheternas möjlighet till insats. Även denna risk tillgodoses i första hand av det byggnadsfria avståndet och innebär att den utrustning som verksamheterna placerar inomhus är väl skyddad. I det byggnadsfria området bör inte utrustning som är allt för tidskritisk placeras eftersom den kan vara svår att ta sig till eller skadas vid en större olycka med farligt gods på infartsvägen. I området kan t.ex. utrustning som även andra stationer kan bidra med utan att insatsen försvåras avsevärt placeras. Att placera utrustning i området kan dock fortfarande vara lämpligt på grund av det låga antalet transporter med farligt gods på vägen.

En olycka på infartsvägen kan också innebära att möjligheterna till insats försvåras på grund av begränsad framkomlighet och ökad svårighet för deltidsbrandmän att rycka in. I dessa fall behöver insatserna ske via en alternativ färdväg. Denna konsekvens är svår att undvika sett till verksamheternas läge. Fördelen med läget är att det finns flera alternativa färdvägar från området och en reservutfart. Att placera polis, räddningstjänst och ambulans vid större trafikleder innebär också en stor fördel till minskad insatstid vilket med över tid väger upp nackdelen som en olycka som ökar insatstiden skulle medföra.

Skred

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

Ras

Detaljplanen säkerställer att risken för bergras undviks genom en planbestämmelse som villkorar att åtgärderna ska vara genomförda innan startbesked för bygglov får meddelas.

Sociala

Flytten av polishuset från centrala Strömstad till ett mer externt läge kan innebära en försämrad tillgänglighet för samhällsgrupper utan bil och som kan ha svårt att orientera sig i främmande miljöer. Ett läge i stadskärnan är på många sätt tydligt – det är dit man anländer med kollektiva färdmedel till staden och avstånden att gå är korta. Det nya läget innebär att man måste förstå att polishuset inte ligger i centrum och ta en buss eller gå dit. En promenad till polishuset från stadskärnan är relativt lång, drygt två kilometer. En förmildrande faktor är att restiden med buss är kort och enkel med en hållplats i närheten av polishuset.

Riksintresse

Rörligt friluftsliv

Riksintresset påverkas inte eftersom detaljplanen innebär en utveckling av en ianspråktagen plats inom tätorten som allmänheten inte använder sig av inom ramen för riksintresset.

Obruten kust

Riksintresset påverkas inte eftersom detaljplanen innebär en utveckling av en ianspråktagen plats inom tätorten som allmänheten inte använder sig av inom ramen för riksintresset.

Trafik

Motortrafik

Detaljplanen innebär att det blir enklare för bilburna besökare att ta sig till polisen jämfört med det nuvarande läget i stadskärnan. Det nuvarande polishuset har inga besöksplatser för personbilar medan det föreslagna polishuset har plats för cirka 7.

Den uttryckande trafiken från polishuset kommer till största delen att gå via cirkulationsplatsen vid Ringvägen/Oslovägen, som tidvis är hårt belastad. Erfarenhetsmässigt är framkomligheten vid uttryckning god även vid hårdare belastning och köer eftersom trafiken snabbt flyttar på sig för blåljusfordonen.

Räddningstjänsten och ambulansen har i nuläget tillgång till 21 parkeringsplatser. Om planförslaget genomförs enligt skissförslaget ökar antalet parkeringsplatser till 30. Detta rymmer verksamheternas behov för personal, som enligt en behovsanalys kan sträcka sig upp mot 21 platser i framtiden, samt för 9-10 besöksplatser.

Gång- och cykeltrafik

Flytten av polishuset från stadskärnan till ett mer externt läge innebär en försämring av tillgängligheten för vissa gående och cyklister. De som drabbas mest av det nya läget är troligen turister och besökare utan bil som främst rör sig i stadskärnan. Även de som bor närmast det nuvarande läget i stadskärnan får en försämrad tillgänglighet, men dessa är få jämfört med polishusets upptagningsområde.

Annat

Utrymme för framtida expansion

Utformningen av detaljplanen innebär att polis, räddningstjänst och ambulans ryms tillsammans i planområdet och har möjlighet att tillgodose sina kartlagda utrymmesbehov. Sett ur ett längre tidsperspektiv, t.ex. ett flertal årtionden fram i tiden, är det svårt att med full säkerhet svara på om verksamheternas framtida utrymmesbehov kommer att vara möjliga att tillgodose. Vilket utrymme som behövs är beroende på vilka krav som ställs på verksamheterna av samhället och om dessa krav behöver tillgodoses i närområdet.

Eftersom räddningstjänst, ambulans och polis är samhällsviktiga verksamheter kan framtida krav på hur de ska fungera innebära att förändringar måste genomföras även om de blir kostsamma. Det kan till exempel röra sig om kostnader för ombyggnation, markarbeten, skyddsåtgärder eller flytt till ett helt nytt läge. Ändrade krav kan också innebära att visst material måste förvaras på en annan plats, vilket i så fall skulle sprida ut verksamheten som berörs.

Det mest fördelaktiga är om en utökning av verksamheterna kan ske i anslutning till planområdet. Möjligheterna till detta försvåras av att planområdet omringas av vägar och höga berg. En utökning av yta i framtiden innebär därför att stora mängder berg kan behöva sprängas, vilket beroende på volym kan innebära en stor extra kostnad för den verksamhet som behöver utvidgas. Kommunen har överslagsmässigt beräknat kostnaden för att spränga ut en yta på cirka 3 000 m² till mellan tre och fyra miljoner kronor.

Det är inte heller säkert att en sådan utvidgning är möjlig eftersom marken inte är planlagd. En utvidgning behöver i och med det även prövas i en egen detaljplan i framtiden om den visar sig vara nödvändig.

Revideringar inför antagande

Planförslaget har reviderats inför antagande med följande ändringar:

- Prickmark på baksidan om räddningsstationen har tagits bort
- Prickmark på framsidan om räddningsstationen har anpassats till ett jämnt avstånd 10 meter från befintlig byggnad
- Högsta tillåtna nockhöjd för räddningsstationen har ändrats från +23,0 till +26,0
- Användningsgränsen för kvartersmark mot Trafikverkets dike har anpassats till att hålla som minst 2,0 meters avstånd från dikesbotten
- En bestämmelse om geoteknisk stabilitet har lagts till på plankartan
- Bestämmelschierarkin på plankartan har setts över så att bestämmelserna reglerar de ytor som har avsetts
- Den geotekniska utredningen har reviderats med de kompletteringar som funnits i dokumentet ”Svar till SGI”
- Felskrivningar och inaktuella illustrationer i planbeskrivningen har rättats.