



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Helena Carling
Bitr. länsarkitekt

GRANSKNINGSYTTRANDE Diarienummer
2010-04-19 401-5259-2013

Sida
1(7)

Kommunstyrelsen
Strömstads kommun
452 80 STRÖMSTAD

Fördjupning av kommunens översiktsplan för Södra kustområdet, Strömstads kommun, Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade 2013-01-30

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 4 kap 9 § plan- och bygglagen (ÄPBL) i dess lydelse före 1 juli 2009. Yttrandet är en del av översiktsplanen och skall därför fogas till planen då den antagits.

Av granskningsyttrandet ska bl. a. framgå om:

- förslaget inte tillgodoser riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
- förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds,
- sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och om
- bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

I de avseenden Länsstyrelsens syn skiljer sig från kommunens i nämnda delar, skall detta enligt 4 kap. 2 § äldre plan- och bygglagen av kommunen anmärkas i planen, lämpligen både på kartan samt i anslutning till aktuell text.

Genom att göra fördjupningar för de mest värdefulla områdena som dessutom har ett högt bebyggelsetryck kan hushållningsfrågorna hanteras i en skala där mer noggranna överväganden blir möjliga än i den kommuntäckande översiktsplanen. Länsstyrelsen anser att det är mycket värdefullt att kommunen avsätter resurser till detta viktiga arbete.

Sammanfattning

Fördjupningen av översiktsplanen för södra kustområdet är genomarbetad och lättillgänglig i sin utformning. Strömstads kommun redovisar särskilda strategier som utgångspunkt för planeringen. Översiktsplanen är ett av kommunens redskap för att nå uppsatta mål och den samspelar enligt Länsstyrelsens bedömning väl med de strategier kommunen har.

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen kan tillgodoses.

Gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB har iakttagits och Länsstyrelsen bedömer att de inte kommer att överträdas till följd av planen.

Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner kan samordnas på ett lämpligt sätt.

Bebyggelse enligt planen bedöms inte bli olämplig med hänsyn till boendes och övriga hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

Det är angeläget att de fortsatta planeringsinsatser som föreslås verkligen påbörjas, så att riksdagens intentioner med plan- och bygglagen och miljöbalken samt de av riksdagen beslutade miljömålen kan uppnås.

Riksintressen

Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen kan tillgodoses i kommunens fortsatta planering i områdesbestämmelser och i detaljplaner för föreslagna utbyggnadsområden. Riksintressenas värden och den påverkan olika exploateringar kan ha måste vara en tydlig utgångspunkt för den fortsatta planeringen och vid kommande prövning av lov och tillstånd för att dessa inte ska skadas påtagligt.

Länsstyrelsen ser det som angeläget att de föreslagna områdesbestämmelserna för kulturmiljövårdens riksintresseområde på Rossö – Rundö tas fram till stöd för att bevara området värden.

Länsstyrelsen förutsätter att riksintresset för totalförsvaret tillgodoses i kommunens fortsatta planarbete och vid bygglovgivning. Inför bygglovgivning/planering är hela kommunen är samrådsyta för höga objekt (över 20 meter och högre utanför tätort och över 45 meter i tätort).

Miljö kvalitetsnormer

Länsstyrelsen bedömer att ett genomförande av planen i sig inte kommer att medföra att gällande miljö kvalitetsnormer överträds.

Med hänsyn till kustvattenområdet har en måttligt ekologisk status är det angeläget att avloppssystemen byggs ut på ett sådant sätt att mängden förorenande eller gödande ämnen i recipienten minskar.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som även berör andra kommuner kan samordnas på lämpligt sätt.

Hälsa och säkerhet

Planen bedöms inte medföra några sådana problem avseende människors hälsa eller säkerhet, att de i ett senare planeringsstadium skulle ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 12 kap PBL.

Länsstyrelsen förutsätter dock att frågor som påverkar människors hälsa och säkerhet, såsom buller, stranderosion, stabilitet samt bergras- och blocknedfall hanteras i kommande detaljplanläggning och vid bygglov.

Strandskydd

Viss exploatering föreslås inom områden som omfattas av strandskydd. I samband med senare detaljplanering kan kommunen genom planbestämelse upphäva strandskyddet inom kvartersmark och för viss anordning i vatten. Särskilda skäl för upphävandet måste föreligga för att ett upphävande ska vara möjligt. Länsstyrelsen gör en preliminär bedömning att förslaget att lägga ny bebyggelse/verksamheter med koppling till Lovécentret och som är till nytta för den pågående verksamheten skulle kunna utgöra ett angeläget allmänt intresse.

Allmänt

De synpunkter och krav som Länsstyrelsen tidigare framfört i ett samrådsyttrande daterat den 8 mars 2011, har i stort beaktats respektive tillgodosetts.

Andra statliga sektorsmyndigheter, som i samrådsskedet framfört synpunkter, har efter bearbetning av planförslaget beretts tillfälle till förnyade ställningstaganden. Nu inkomna yttranden från sådana myndigheter överlämnas till kommunen tillsammans med detta granskningsyttrande för kännedom.

Planeringsförutsättningarna

Strömstads kommun beskriver mycket väl södra kustområdets unika förutsättningar. Planen syftar till att behålla värdena och skapa underlag för att skydda dem samtidigt som en viss utveckling av helårsboende och verksamheter ska fortgå. Översiktsplanen är ett redskap för att uppnå balans mellan bevarande och utveckling i planområdet.

Ett antal strategier för södra kustområdet anger utgångspunkter för planeringen. Det handlar om hållbar utveckling, levande samhällen året om, strändernas tillgänglighet, höga naturvärden, ett aktivt friluftsliv, landskapet och kulturmiljön samt frågor om utbyggnadstakt och markstrategier. Utvecklingsområdena samspelar med beaktandet av de allmänna intressena som redovisas, så att översiktsplanen svarar mot dessa förutsättningar.

Tidsperspektivet för planen är cirka 25 år.

Allmänna intressen

I detta avsnitt lämnas synpunkter på hur kommunen har behandlat de allmänna intressen som är knutna till hushållning med mark- och vattenområden m.m. – det vill säga i huvudsak tillämpningen av 3 kap. miljöbalken och 2 kap. plan- och bygglagen.

Sammantaget har kommunen en både bred och djup redovisning av de allmänna intressena vilket är en mycket bra utgångspunkt för framtida bedömningar vid planläggning, lov och tillstånd. Länsstyrelsen lämnar här några kommentarer knuta till de synpunkter som framfördes i samrådsskedet. Inom några områden kan dock intressena behöva ytterligare bearbetning.

Kulturmiljövård

Den efterfrågade inventeringen och i förlängningen skärpningen av rekommendationer för kulturmiljöerna samt områdesbestämmelser med rivnings- och förvanskningsskydd finns med i aktivitetslistan under "Fortsatt arbete". Det är dock inte tidssatt. På detta vis är kommunens strategi för att tillvarata riksintresset för kulturmiljövården mer tydlig nu. Länsstyrelsen ser det som angeläget att arbetet med dessa frågor kommer igång.

Kommunikationer & kollektivtrafik

Sjöfartsverket uppmärksammar i sitt yttrande (bifogas) att de allmänna farlederna inom planområdet inte finns med i text eller på karta. Planförslaget kan kompletteras.

Miljö- och riskfaktorer

Statens geotekniska institut konstaterar i sitt yttrande (bifogas) att kommunen inte har beaktat synpunkterna från samrådsskedet. Länsstyrelsen bedömer att det är tillräckligt att frågor om geotekniska riskfaktorer behandlas vid detaljplanläggning, men vill betona vikten av att klargöra dessa frågor i ett tidigt skede d.v.s. inför framtagande av samrådsförslag.

Planförslaget har kompletterats med ett avsnitt om översvämningsfrågor. Några områden i riskzon för stigande havsvatten har identifierats. Föreslagna utbyggnadsområden för bostäder och verksamheter ligger utanför dessa men hamnområden berörs. Kommunen behöver en strategi för att hantera de områden som riskerar att översvämmas, då befintlig bebyggelse och anläggningar berörs. Länsstyrelsen vill erinra om att planeringsnivåerna i faktabladerna till handboken Stigande vatten är generella. Vid detaljplanering och bygglovgivning måste man också ta hänsyn till förhållandena på platsen. Dessa kan variera avsevärt med hänsyn till bl.a. effekten av vinduppstuvning.

Vatten- och avlopp

Strömstads avloppsreningsverk klarar tillståndsgiven belastning idag. Utsläppet av det behandlade avloppsvattnet sker till Strömstadsfjorden. En prövning pågår enligt 9 kap. MB av en ansökan om utökning av kapaciteten vid Strömstads avloppsreningsverk- Österröd. Länsstyrelsen förutsätter, i de fall där kommunalt VA föreslås, att tillräckligt kapacitet finns/kommer att finnas på avloppsreningsverket för planerade ökningar av belastningen i föreslagen FÖP tillsammans med beslutade planer, som inte har tagits i anspråk ännu och som innebär en ökad belastning på avloppsreningsverket.

Materialförsörjning

Planen saknar ställningstaganden till materialförsörjning (behovet av krossat berg och naturgrus).

Skälen för planens utformning

I Strömstads kommun finns både starka bevarande- och utvecklingsintressen. Översiktsplanen ska balansera dessa intressen och beskriva konsekvenserna av det som föreslås. Genom att göra fördjupningar för de mest värdefulla områdena som dessutom har ett högt bebyggelsetryck kan hushållningsfrågorna hanteras i en skala där mer noggranna överväganden blir möjliga än i den kommuntäckande översiktsplanen. Länsstyrelsen anser att det är mycket värdefullt att kommunen avsätter resurser till detta viktiga arbete.

Skälen för planens utformning framgår tydligt. Kommunen vill med planen styra större delen av utbyggnaden av bostäder och verksamheter till befintlig helårsbebyggelse och säkra att natur- och kulturvärden bevaras och att planområdet är tillgängligt för allmänheten.

Grunddragen i mark- och vattenanvändningen

Större delen av planområdet föreslås få en i princip oförändrad markanvändning. Det gäller stora markområden vilka redovisas som natur- kultur och friluftsområden, samt merparten av all jordbruksmark. Särskilda rekommendationer är knutna till dessa områden. Länsstyrelsen ser positivt på denna markanvändning och bedömer att kommunens ställningstagande i dessa områden tillgodoser de berörda riksintressena.

Utbyggnadsområden för bostäder och verksamhet föreslås på Rossö, Tjärnö, Daftö och vid Överby. I förhållande till det angivna behovet av tillkommande helårsbostäder (5-8/år) är utbyggnadsområdena stora och kommer att räcka under betydligt längre tid än planens angivna tidshorisont, som är ca 25 år. Länsstyrelsen anser att kommunen redan i fördjupningen av översiktsplanen borde ha fört en diskussion om utbyggnadstakt och hushållning med markområden över tid, gärna kopplat till den möjliga utbyggnaden av kommunalt vatten- och avlopp.

Tre lägen föreslås för utveckling av småbåtshamnar. Länsstyrelsen är tveksam till någon större utbyggnad av de bryggorna på Tjärnö, som ligger mitt emot Lindholmen då vattenomsättningen i Kölnebukten och Rävingsundet kan påverkas negativt.

Det är som kommunen beskriver troligen omöjligt att tillgodose efterfrågan på båtplatser och därför är det bra att platserna för båtisättningsramper finns med. Länsstyrelsen förordar att dessa prioriteras framför ytterligare brygganläggningar.

Utveckling och bevarande av den byggda miljön

I planen framgår att på nya och befintliga byggnader i riksintresseområdet Rossö-Rundö ska särskilda krav på anpassning vid bygglov och förhandsbesked ställas. Vid väsentliga förändringar av karaktärsbyggnad eller placering

av ny byggnad i läge med stor omgivningspåverkan krävs detaljplan. Dessa ställningstaganden visar på en tydligare och mer uttalad strategi och vilja från kommunen att tillvarata riksintressets värden vilket är bra.

Planens konsekvenser

Översiktsplanens konsekvenser kan utläsas utan svårighet för sociala, ekonomiska och miljömässiga frågor på den strategiska nivå översiktsplanen utgör.

Åtgärder för att fullfölja planen

Kommunen har en plan för åtgärder som ska bidra till att förverkliga planens intentioner. Det är bra, men för att åtgärderna ska få genomslag behöver de både tidssättas och budgeteras i kommunens arbete.

För de föreslagna småbåtshamnarna behöver, både de marinbiologiska och arkeologiska förutsättningarna utredas inför eventuella utvidgningar. Småbåtshamnar ska normalt tillståndsprövas och med stöd av de allmänna hänsynsreglerna dimensioneras och utformas på ett godtagbart sätt där muddring både i själva hamnen och i kanaler för att nå hamnen ska undvikas.

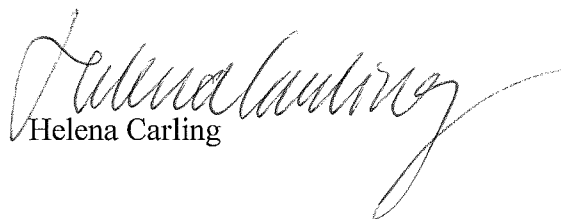
När det gäller värdefulla naturområden är Länsstyrelsen öppen för en diskussion med kommunen om ytterligare skydd.

Beredning, deltagande

Yttranden över planen har till Länsstyrelsen inkommit från Sjöfartsverket, Statens geotekniska institut, Svenska kraftnät, Statens geologiska undersökning och Trafikverket. Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

Detta granskningsyttrande har beslutats av länsöverdirektör Agneta Kores efter föredragning av arkitekt Helena Carling. I den slutliga handläggningen har även samhällsbyggnadsdirektör Christer Abrahamsson, antikvarie Susanne Axelsson, antikvarie Anna Olsfelt, säkerhetskonsulent Ulf Gustavsson, naturvårdshandläggare Ingvar Olofsson, vattenvårdshandläggare Lena Sedin, agronom Stefan Gustafsson och länsmiljöingenjör Sten Wolme deltagit.


Agneta Kores


Helena Carling

Yttranden för kännedom från:

Sjöfartsverket daterat 2013-04-04, Statens geotekniska institut daterat 2013-03-13, Svenska kraftnät daterat 2012-02-04, Sveriges geologiska undersökning daterat 2013-04-03 och Trafikverket daterat 2013-04-15.

Kopia till:

Sjöfartsverket
Statens Geotekniska Institut
Svenska Kraftnät
Sveriges Geologiska Undersökning
Trafikverket Region Väst

Kommunstyrelsen i:
Halden kommune
Hvaler kommune
Munkedals kommun
Sotenäs kommun
Tanums kommun

Länsstyrelsen/
Enheten för skydd och säkerhet
Enheten för social hållbarhet
Kulturmiljöenheten
Landsbygdssenheten
Miljöskyddssenheten
Naturvårdsenheten
Vattenvårdsenheten
Rättsenheten
Staben
Samhällsbyggnadsenheten enl. exp. lista

Ink. 2013 -04- 03

401-3259-2013

Hej!

Angående utställning av Fördjupad översiktsplan för Södra kustområdet, Strömstads kommun.

Svenska Kraftnät har yttrat sig 2012-02-10 till länsstyrelsen i rubricerat ärende. Länsstyrelsen har i sitt yttrande till kommunen förmedlat Svenska Kraftnäts information. Svenska Kraftnät har inget ytterligare att framföra i ärendet.

Vänliga hälsningar

CECILIA BOSTORP

MARK OCH TILLSTÄND

SVENSKA KRAFTNÄT
BOX 1200
172 24 SUNDBYBERG
STUREGATAN 1

TEL 08 475 84 18

CECILIA.BOSTORP@SVK.SE
WWW.SVK.SE

SGU

Sveriges geologiska undersökning
Geological Survey of Sweden

YTTRANDE

1(1)

Vårt datum/Our date

Vår beteckning/Our reference

2013-04-03

33-323/2013

Ert datum/Your date

Ert beteckning/Your reference

2013-02-19

LÄNSSTYRELSEN VÄSTRA GÖTALANDS LÄN VÄNERSBORG	
Ink.	2013-04-03
401-5259-2013	

Länsstyrelsen Västra Götalands län
Stadsbyggnadsenheten

samby.vastragotaland@lansstyrelsen.se

Angående utställningshandling "Fördjupning av översiktsplanen södra kustområdet Strömstad.

Sveriges geologiska undersökning (SGU) har den 20 februari 2013 fått aktuellt ärende för yttrande. Med anledning härav framför SGU följande:

Vi avstår från att yttra oss denna gång eftersom vi tidigare har lämnat synpunkter i samrådsskedet (vårt dnr 01-145/2012).

Beslut i detta ärende har fattats av enhetschefen Lars Rodhe.

I den slutliga handläggningen av ärendet har även statsgeologen Gunnel Ransed deltagit som föredragande.


Lars Rodhe


Gunnel Ransed

Organisationsnr. 202100-2528

Huvudkontor / Head office:
Box 879
SW-751 28 Uppsala, Sweden
Besök / Visit: Villavägen 18
Tel: 018 17 90 00 / +46 18 17 90 00
Fax: 018 17 92 10 / +46 18 17 92 10
E-mail: sgu@sgu.se

Filial / Regional Office:
Guldhedsgatan 5A
SE-413 81 Göteborg, Sweden
Tel: 031 708 26 50 / +46 31 708 26 50
Fax: 031 708 26 75 / +46 031 708 26 75
E-mail: gbg@sgu.se

Filial / Regional Office:
Källensgatan 10
SE-223 50 Lund, Sweden
Tel: 046 31 17 70 / +46 46 31 17 70
Fax: 046 31 17 89 / +46 46 31 17 89
E-mail: lund@sgu.se

Filial / Regional Office:
Mineralinformationskonferet
Skolgatan 11
SE-300 70 Malå, Sweden
Tel: 0953 346 00 / +46 953 346 00
Fax: 0953 216 88 / +46 953 216 88
E-mail: minko@sgu.se

Filial / Regional Office:
Box 803
SE-101 36 Stockholm, Sweden
Besök / Visit: Bleckholmsstorget 30, uppg. F
Tel: 018 17 90 00 / +46 18 17 90 00
Fax: 08 24 68 14 / +46 8 24 68 14
E-mail: stockholm@sgu.se



Carling Helena

401-5259-2013

Från: Roy.Jaan@Sjofartsverket.se
Skickat: den 4 mars 2013 11:21
Till: O-RB-Samby
Kopia: Carling Helena
Ämne: Strömstad Södra Kustområdet

Till: Länsstyrelsen Västra Götalands Län, Samhällsbyggnadsenheten

Från: Sjöfartsverket

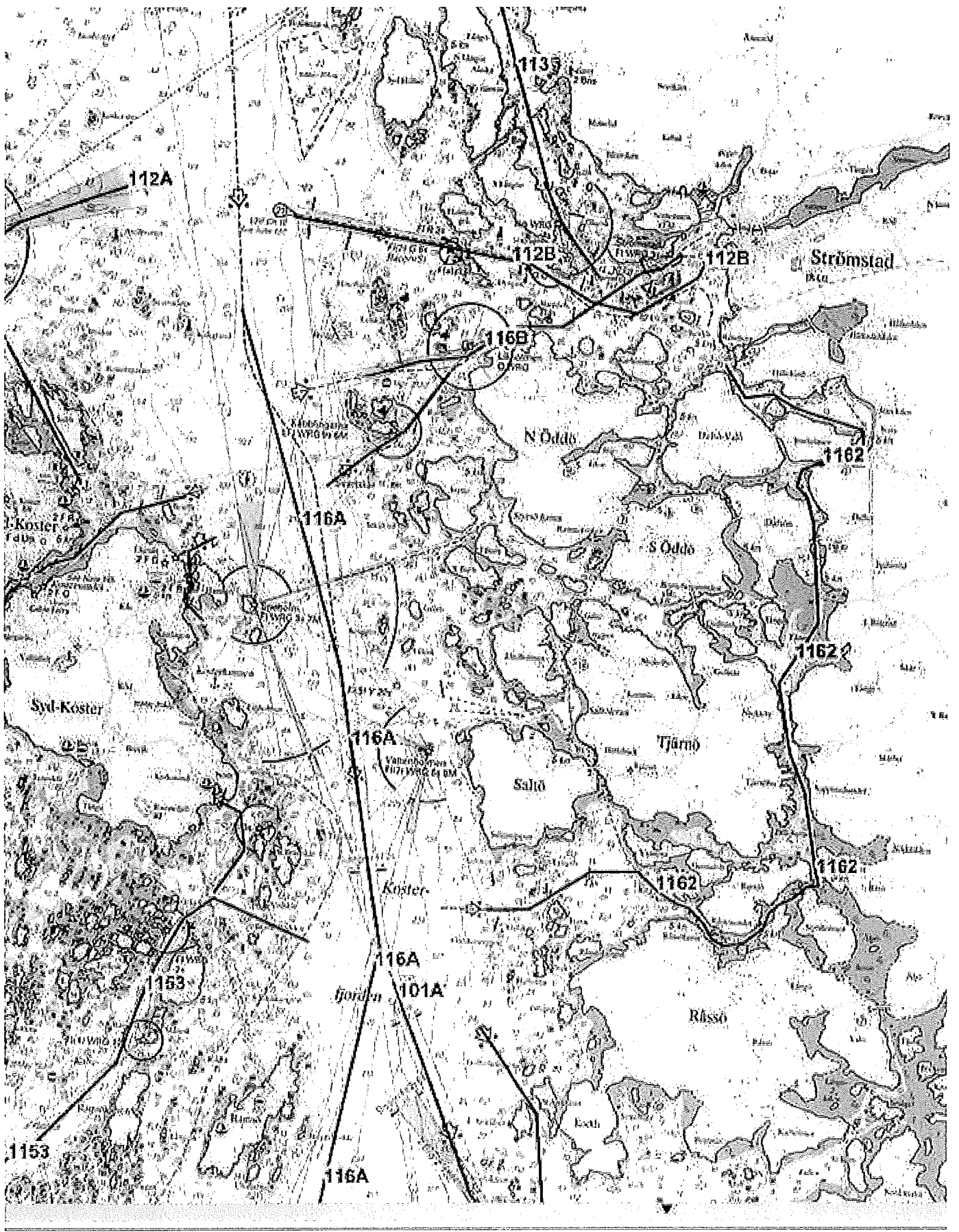
Er beteckning: 401-5259-2013

Vår beteckning: 13-01555

Sjöfartsverket har tagit del av "Fördjupad översiktsplan för Södra Kustområdet Strömstads kommun" och har följande kommentar:

De allmänna farlederna i området bör omnämnas under rubriken "kommunikationer".
Farlederna är inritade med farledsbeteckning i nedanstående sjökort.

Vänlig hälsning
Roy Jaan
Sjöfartsverket
010-4784781





Vår referens
Elvin Ottosson

Datum 2013-03-13 Beteckning 5.2-1112-0841
Ert datum 2013-02-19 Er beteckning

Länsstyrelsen Västra Götalands län
Samhällsbyggnadsenheten
Helena Carling

samby.vastragotaland@lanstyrelsen.se

LÄNSSTYRELSEN VÄSTRA GÖTALANDS LÄN VÄNERSBORG	
Ink.	2013-03-13
401-5259-2013-5	

Fördjupad översiktsplan för södra kustområdet i Strömstads kommun

Yttrande över utställningshandling daterad 2013-01-30

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen Västra Götaland erhållit rubricerat ärende med önskemål om yttrande.

I yttrande 2012-02-15 dnr som ovan, över samrådshandlingarna, efterlyste vi en mer specifik redovisning av geotekniska riskfaktorer. Vi föreslog att eventuella riskområden borde redovisas tydligt på kartor och att en strategi borde tillfogas planen över hur dessa områden ska utredas i samband med framtida detaljplaner eller bygglov.

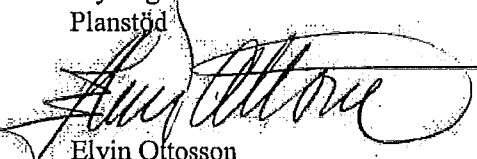
Vi konstaterar nu att ingen nämnvärd mer specifik redovisning av geotekniska riskfaktorer, enligt vårt förslag, har införts. Vi noterar att det beträffande skredrisk och bergras anges att i samband med detaljplaner ska dessa frågeställningar utredas, vilket vi generellt anser är nödvändigt vid all detaljplanläggning och även vid bygglovgivning utanför detaljplanlagda områden.

I vårt tidigare yttrande rekommenderade vi också att områden som har förutsättningar för stranderosion borde redovisas och att sådan information finns tillgänglig från den kartläggning som SGI genomfört. Denna information finns på [www.swedgeo.se/Stod till myndigheter/Stranderosion](http://www.swedgeo.se/Stod_till_myndigheter/Stranderosion). Resultaten från den utförda kartläggningen lämpar sig väl för översiktlig planering. Vi konstaterar dock att vår synpunkt härom inte beaktats.

I övrigt hänvisar vi till vårt tidigare yttrande.

Vår granskning har begränsats till geotekniska säkerhetsfrågor. Markmiljötekniska frågor ingår således inte.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Myndighetsfunktionen
Planstöd


Elvin Ottosson

Statens geotekniska institut
Postadress, hk: 581 93 LINKÖPING
Besöksadress, hk: Olaus Magnus väg 35

Tel: 013-20 18 00
Fax: 013-20 19 14
Internet: www.swedgeo.se

E-post: sgl@swedgeo.se
Postgiro: 18 30 64-5
Org.nr: 20 21 00-0712

Ärendenummer
TRV 2013/11066
Ert ärendenummer
KS/2007-0038

Dokumentdatum
2013-04-15
Sidor
1(1)



LÄNSSTYRELSEN VÄSTRA GÖTALANDS LÄN VÄNERSBORG
Ink. 2013-04-17
407-5259-2073

Strömstad kommun
Kommunstyrelsen
452 80 Strömstad

Köpa till:
Diariet - avslut

Utställning av fördjupad översiktsplan för södra kustområdet, Strömstads kommun

Ärende

Strömstads kommun har tagit fram förslag till fördjupad översiktsplan för kommunens södra kustområde. Planområdet omfattar öarna Öddö, Daftö, Lindholmen, Tjärnö med Saltö, Rossö och övrig skärgård väster om dessa samt ett fastlandsområde i öster innefattande områdena Vik och Överby.

Synpunkter

Hållbara transporter

Trafikverket framhöll i samrådsskedet att med en glest utspridd bebyggelse blir det en stor utmaning att kunna erbjuda långsiktigt hållbara möjligheter till transporter dels inom men även till- och från planområdet och efterfrågade en tydligare behandling av frågan.

Om kommunens ambition är att öka andelen helårsboenden bör möjliga pendlingsflöden till intilliggande arbetsmarknadsregioner, samt möjligheten att nå dessa regioncentra med kollektivtrafik belysas tydligare. Det bör noteras att det idag endast går fyra dubbelturer per dag med tåg till Uddevalla från Överby station sedan expressbussarna ändrat körväg.

Det är positivt att kommunen redogör vilka områden som ska prioriteras vid utbyggnaderna av gång- och cykelvägnätet i planområdet. Av planen framgår att utbyggnaden bedöms kunna ske på lång sikt. Tidsperspektivet för utbyggnaden av gång- och cykelvägarna bör gå hand i hand med utbyggnaden av nya bostäder. Det är därför viktigt att genomförandet av gång- och cykelvägutbyggnaden säkerställs i kommande detaljplaneprocesser.

Överbys framtida utveckling

Kommunen bedömer att Överby kan komma att byggas ut med ca 30 bostäder väster om Bohusbanan varav den östra sidan av järnvägen upplåts till verksamheter. Då många förutsättningar och utvecklingsmöjligheter inte är klargjorda i dagsläget, kan det finnas behov för att behandla planförutsättningarna för Överby separat.

Vänliga hälsningar

Lars Thörnblad
Samhällsplanerare

TDOK 2010:28 Mail_Brev v.3 (Fastställt av Trafikverket)