



Detaljplan för
del av
HJÄLTSGÅRD 6:139 m fl
Strömstads kommun

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

HUR UTSTÄLLNINGEN HAR BEDRIVITS

Miljö- och byggnämnden beslutade 2011-02-03 § 30 att genomföra utställning gällande rubricerat ärende. Planhandlingarna har varit utställda under tiden 2011-03-08 – 2011-04-07. Planförslaget har funnits utställt i informationen på Strömstads Stadshus och på Stadsbiblioteket. Planförslaget har även funnits tillgängligt på kommunens webbsida.

INKOMNA SYNPUNKTER

Följande skriftliga synpunkter har inkommit till och med 2011-05-06:

- | | |
|---|------------------|
| 1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län | Inkom 2011-04-11 |
| 2. Statens Geotekniska Institut (SGI) | Inkom 2011-03-16 |
| 3. Trafikverket | Inkom 2011-04-08 |
| 4. Lantmäteriet | Inkom 2011-04-05 |
| 5. Bohusläns museum | Inkom 2011-04-01 |
| 6. Skanova | Inkom 2011-04-08 |
| 7. Fortum | Inkom 2011-03-22 |
| 8. Kommunstyrelsen | Inkom 2011-04-07 |
| 9. Barn- och utbildningsnämnden | Inkom 2011-05-06 |
| 10. Tekniska förvaltningen | Inkom 2011-03-31 |
| 11. Räddningstjänsten | Inkom 2011-04-06 |
| 12. Skee Skyttegille | Inkom 2011-04-05 |
| 13. Lisa Hermansson m fl | Inkom 2011-04-07 |

1. Länsstyrelsen

Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iaktas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken av olyckor, översvämning eller erosion.

Synpunkter på det utställda förslaget

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har i huvudsak beaktats. Det kan dock därutöver påpekas, att det inte kan utläsas var dagvattensystemen för planområdet mynnar. Detta är inte oväsentligt med tanke på att Strömsvattnet nedströms är klassificerat som ett Natura 2000-område. Det framgår inte heller hur och var dagvattenmagasin ska anläggas. Planbeskrivningen bör förtydligas.

Kommentar: Planbeskrivningen förtydligas gällande dagvattenhanteringen inom planområdet.

2. SGI

Statens Geotekniska Institut har vid tidigare tillfälle avgett yttrande över samrådshandling daterad 2010-03-25. Inga särskilda invändningar fanns mot planförslaget men man noterade att de nya byggnadernas grundläggningssätt behöver ägnas uppmärksamhet i bygglovskedet.

På plankartan ges idag en upplysning om att byggnaders grundläggning särskilt ska studeras i bygglovskedet. SGI finner förfarandet tillfyllest.

SGI finner att planområdets geotekniska förutsättningar har klarlagts på ett för planskedet tillfredsställande sätt och har från geoteknisk synpunkt inga invändningar mot planförslaget.

3. Trafikverket

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter på förslaget.

4. Lantmäteriet

”- Då kommunen enligt detaljplanen ska vara huvudman för allmän platsmark, ska kommunen ta över ansvaret för lokalgatan inom planområdet från Hjältsgård ga:3. Det bör därmed ske en omprövning av den befintliga gemensamhetsanläggningen.

Är det lämpligt att kommunen ansvarar för driften av lokalgatan inom planområdet, då Hjältsgård ga:3 ansvarar för resterande del av lokalgatan från planområdet fram till allmänna vägen? Alternativt skulle detaljplanen kunna ha enskilt huvudmannaskap, där

kommunen efter utbyggnad av lokalgatan överlåter den till befintlig gemensamhetsanläggning som ansvarar för driften.

– Bör anges vilka fastighetsregleringar som ska ske för att fastighetsindelningen ska anpassas efter den nya planen.

– Fastigheten Hjältsgård 6:88 som enligt planen ska användas för ett allmänt ändamål, kan inlösas av kommunen om ej frivillig överenskommelse kan åstadkommas mellan Strömstadslokaler och berörd fastighetsägare. Kommunen kan därefter överlåta marken till Strömstadslokaler.”

Kommentar: Detaljplanen kommer att ändras till att ha enskilt huvudmannaskap. Ingen ny allmän platsmark tillkommer i planen och huvudmannaskapet kommer därför att se ut som det gör idag där gemensamhetsanläggningen Hjältsgård ga:3 sköter lokalgatorna.

Inga fastighetsregleringar kommer att göras i inledningsskedet, eventuella framtida fastighetsregleringar kan inte anges.

5. Bohusläns museum

Bohusläns museum vill påpeka att den aktuella detaljplanens östra del ligger i kanten av Skee 1480. Ett område som utgörs av den medeltida gården Lilla Hjältsgård. Området är klassificerat som kulturhistorisk lämning och kommer, enligt museets bedömning, inte att påverkas av planen. Information om fornlämningar finns inkluderade i Planbeskrivningen/Utställningshandling 2011-01-18, sid 9. Bohusläns museum har inget att tillägga utöver detta.

Bohusläns museum har inget att erinra i ärendet sett ur ett fornlämningsperspektiv.

6. Skanova

Skanovas har anläggningar runt och inom aktuellt exploateringsområde. Det är ledningar som försörjer befintliga byggnader, samt en genomgående kabel i lokalgata som försörjer andra kunder.

Kan inte anläggningarna vara kvar i sitt nuvarande läge, förutsätts att exploatören står för kostnaderna för ev undanflyttning.

I övrigt har Skanova inget att erinra.

Kommentar: Synpunkten noteras. Föranleder ingen ändring i detaljplanen.

7. Fortum

Fortum Distribution har distributionsledningar inom området. Om detaljplanen skulle innebära att vi måste göra speciella åtgärder, flytt av kablar, kabelskåp, eller sänkning av kabel, förutsätter vi att ekonomisk kompensation utgår för den fördyring som kan uppstå.

Kommentar: Synpunkten noteras. Föranleder ingen ändring i detaljplanen.

8. Kommunstyrelsen

Ingen erinran.

9. Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden betonar vikten av säkra skolvägar samt att trottoarer anläggs i området. Man påpekar även vikten av att tomten på område 1 i detaljplanen bevaras för eventuella framtida skolutveckling för att då få en fortsatt sammanhållen skola.

Kommentar:

Idag lämnas skolbarnen av skolbuss längs Skolvägen vilket även fortsättningsvis kommer att ske. Till förskolan sker idag större delen av hämtning och lämning från Idrottsgatan. För att slippa samordningsproblem mellan leveranser till skolkök och hämtning och lämning av barn kommer barnen i och med planens genomförande hämtas och lämnas från Skolvägen. Skolvägen kommer eventuellt att förses med gång- och cykelväg för att skapa en tryggare miljö för skolbarnen i Skee. Förskolans flytt från kvarteret öster om Skolvägen till inom skolområdet får till följd att inga elever behöver korsa trafikerade vägar. Hastigheten på gator i och kring planområdet kommer att få lägre hastigheter genom åtgärder så som avsmalning av gator och säkrare övergångar.

Detaljplanen har i område 1 fått en flexibel bestämmelse som medger bostäder, kontor samt skola. Detta för att kunna anpassa markresursen efter behov. Det är viktigt att Barn- och utbildningsnämnden tar kontakt med Strömstadsbyggen för att belysa ett eventuellt framtida behov av marken.

10. Tekniska förvaltningen

Genomförandebeskrivning. Exploatören skall utföra och bekosta lokalgata, kommunen ska sedan vara driftsansvarig.

Planbeskrivning. Sidan 15, Kvartersgatan skall vara av bredden 5,5 meter ej 4,5.

Illustrationsritning. Gc-bana leds nordväst om busshållplats för att undvika konflikt buss/fotgängare.

Radierna i gatukorsningarna skall vara minst 6 meter.

Kommentar: Justering utifrån Tekniska förvaltningens synpunkter ses som en redaktionell ändring av planen och görs innan antagande.

11. Räddningstjänsten

Ur brandskydds- och säkerhetssynpunkt erinras åter följande, avseende föreslagen plan då räddningstjänstens yttrande per 2005-02-11 och 2007-04-11 (diarefödda i W3-D3) ej finns redovisade i planförslaget eller samrådsredogörelse i ovanstående ärendenr.

Disposition av planområdet:

1. Framkomlighet för räddningsfordon och ambulans skall säkerställas i hela området.

Detta kräver hårdgjord yta och minst 3,5 meters fri vägbredd oavsett parkerade bilar o dyl.

1.1 Framkomligheten får ej heller försämrats med bommar eller farthinder som ökar räddningstjänstens insatstid.

2. Brandvattenförsörjning i området skall förstärkas med 1 st. strategiskt placerad markbrandpost och utformas enligt VAV P83.

Kommentar: Inga gator inom planområdet avses bli smalare än 4,5 meter.

Reglering av bommar och farthinder går ej att reglera i detaljplan.

Synpunkt gällande brandvattenpost vidarebefordras till Tekniska förvaltningen och deras arbete med exploateringsavtal.

12. Skee skyttegille

”Vi är sedan början av 80-talet hyresgäster i gamla skofabriken eller fritidsgården. Idag nyttjas fastigheten som förskola i den södra delen. I norra delen förfogar vi över ca 140 kvadratmeter. Lokaldelen för luftgevärsskytte är på 7x12 meter. Resterande utgör klubblokal, kök och kontor. Luftgevärsskyttet bedrivs oktober-mars för ungdomsverksamhet och övriga, även handikappade. Om planförslaget antas så blir vi alltså utan lokal. Vi förutsätter att kommunen hjälper oss med en annan lokal.”

Kommentar: Synpunkten är noterad. Kontakt är tagen med Johnny Carlsson på Strömstadslokaler som kommer att undersöka om det finns annan lokal som verksamheten kan flytta till.

13. Lisa Hermansson m fl

”Jag vill börja med att säga att jag är mycket positiv till planerna på byggnationen av bostäder m m i området och tycker att ritningarna och bilderna ser fina ut!

Det jag inte är positiv till och vill klaga på, är att ni vill belägga infarten och parkeringarna till ert planerade bostadsområde vid Radhusvägen. Enligt era beräkningar kommer då trafiken att öka från uppskattningsvis 72 fordonsrörelser per dag till hela 240 i vårt bostadsområde.

Det jag inte förstår/ eller vill veta är:

- Varför måste man avlasta Beatebergsvägen från all denna ökade trafik? Varför belägger man inte parkeringarna i anslutning till Beatebergsvägen som ändå är trafikerat, eller alternativt låter parkeringarna finnas kvar där de är idag och inte stör någon.
- Det jag inte heller förstår är varför man ska ha in all trafik i bostadsområdet, där barnen dagligen går till skolan och dagis? Varför öka trafiken där, istället för att minska den?
- Kommer det att bli ökad trafik på Skeevägen? Den är idag mycket smal och har skymd sikt i och med kurvor och backar. Mötande bilar har svårt för att ta sig förbi varandra. Bilarna kör mycket fort trots hastighetsbestämmelser på 30 km/h. Kommer man med barnvagn är det med risk för sitt liv, eller sitt barns liv då det inte finns någon trottoar.
- Kommer det att finnas övergångsställen för barnen som ska gå över vägen från Slåttervägen, Åkervägen och Klövervägen?

Jag nöjer mig inte med ”bara” hastighetsbegränsande skyltar på Radhusvägen, det vet ju vem som helst att bilisterna inte bryr sig om. Jag vill inte heller ha liknande farthinder som

finns vid Lionshov, de har ingen påverkan på bilarnas hastighet alls. Eftersom inga bussar åker på Radhusvägen så borde det inte vara några bekymmer att sätta upp farthinder som saktar ner hastigheten rejält.”

Kommentar:

Lokalgator i anslutning till planområdet har idag en skyltad hastighet på 30 km/h. Denna hastighet efterföljs dåligt, främst på Beatebergsvägen. I och med avsmalning av gatorna och tillskott av gångbanor och rondell bör den faktiska hastigheten kunna sänkas.

Möjligheten att anlägga en anslutningsväg mellan Beatebergsgården och gamla E6 ska undersökas av tekniska förvaltningen. Om denna genomförs innebär det att trafik till och från Beatebergsvägen kommer gå denna väg. Detta innebär i sin tur en minskning av varutransporter och övrig biltrafik genom bostads- och skolområdet i Skee.

I och med att man lägger parkeringar längs med Radhusvägen samt planterar träd och anlägger gångbana kommer gatubredderna att avsmalnas avsevärt. Detta medför att hastigheten på trafiken i området minskar.

Alla synpunkter noteras och vidarebefordras till tekniska förvaltningen samt Strömstadsbyggen och Strömstadslokaler. Synpunkterna medför inga ändringar i detaljplanen.

SAMMANFATTNING

Inför antagandet kommer en mindre revidering och några mindre redaktionella ändringar att göras i detaljplanen enligt kommentarerna ovan.

NAMNLISTA

Följande har framfört synpunkter under utställning som helt eller delvis inte har tillgodosetts:

Inga kvarstående erinringar finns mot planen.

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN 2011-05-19

Plan- och kartavdelningen

Helena Östling
Planeringsarkitekt