



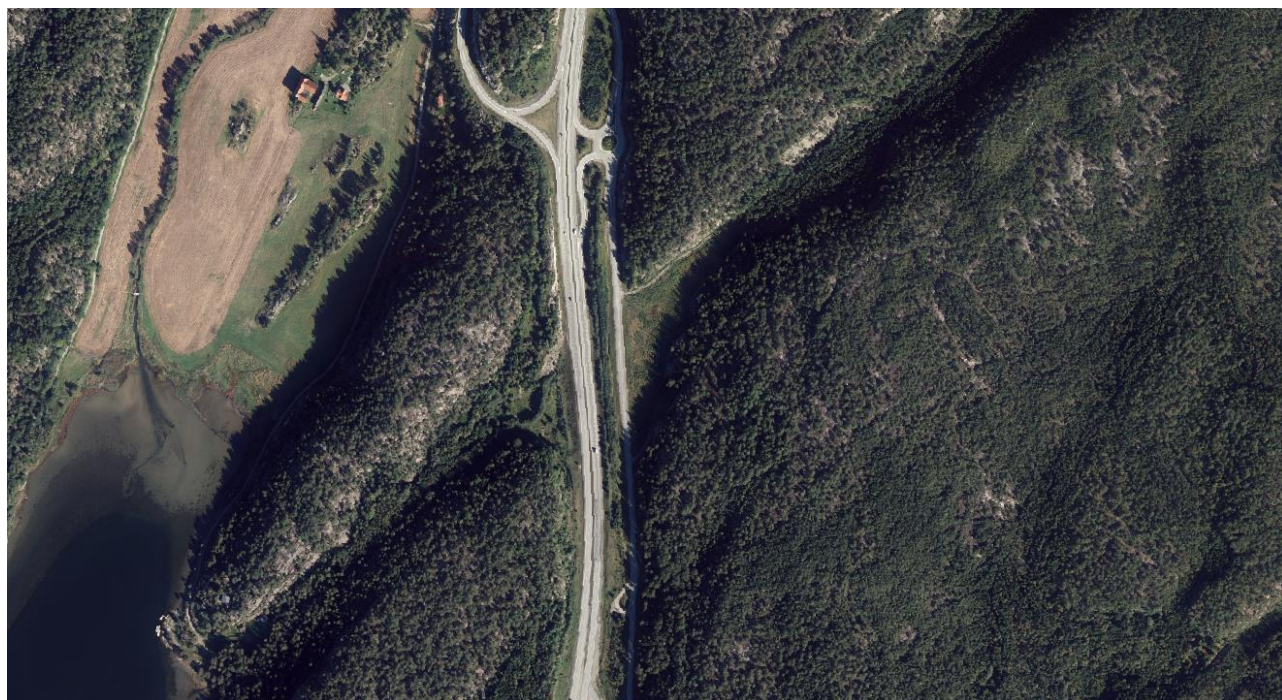
**STRÖMSTADS
KOMMUN**

Dnr MBN/2015-1080
PBL 2010:900, SFS 2014:900

Planbeskrivning

Detaljplan för

Del av Hogdal 2:22, Drivmedelsstation



Upprättad 2019-05-07

Reviderad 2019-07-05

Antagen av KF 2020-02-13

Laga kraft 2020-03-13

Akt Nr 1486-P2020/2

Handlingar

Till planhandlingarna hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning daterad 2018-05-28, ajourförd 2019-04-24

Övriga handlingar och utredningar:

- PM Kapacitetsberäkning cirkulationsplats, daterad 2017-02-01, rev 2018-11-14, upprättad av WIKON
- Naturvärdesinventering, daterad 2017-09-27, upprättad av Naturcentrum
- Geoteknisk utredning (Projekterings-PM och markteknisk undersökningsrapport), daterad 2017-10-16, upprättad av Bohusgeo
- Riskutredning, daterad 2017-12-13, upprättad av COWI
- VA-utredning inkl bilaga M1 och M2, daterad 2018-12-18, reviderad 2019-03-01, upprättad av ÅF Infrastructure
- Bergteknisk utredning inkl Bilaga 1, daterad 2019-02-15, upprättad av Bergab

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet för etablering av en drivmedelsstation längs med väg E6. I detta kan komma att ingå byggnation av bensinstation inklusive servicebutik/kiosk, snabbmatsrestaurang, tankning av bilar och lastbilar, uppställning av lastbilar, cisterner under mark för drivmedel.

Detaljplanen antas inte medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Planförslaget är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten samt är förenligt med den fördjupade översiktsplanen. Förslaget uppfyller därmed kriterierna för ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900, SFS 2014:900, 5 kap. 7 §). Vid standardförfarandet är det tillräckligt att kommunen redovisar synpunkter från samrådet i granskningsutlåtandet tillsammans med de synpunkter som har kommit fram under granskningen.



Innehållsförteckning

1. Inledning	1
Planens syfte och huvuddrag	1
Läge och areal	1
Markägare	2
2. Kommunala ställningstaganden	2
Befintliga planer	2
Planbesked	2
Behovsbedömning	2
Miljömål	2
3. Bestämmelser enligt Miljöbalken (MB)	3
Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap. MB	3
Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap. MB	3
Miljökvalitetsnormer, 5 kap. MB	3
4. Planförslag – förutsättningar och förändringar	4
Planområdet idag	4
Planförslaget	5
Landskapsbild	5
Risk och säkerhet	5
Skyltar	6
Trafik	6
Lek och rekreation	8
Mark och natur	8
Kulturmiljö och fornlämningar	8
Geoteknik	8
Risk för blocknedfall	9
Förorenad mark	9
Färskvatten, spill-, dag- och brandvatten	9
Värme	10
El och tele	10
Avfall	10
5. Konsekvensbeskrivning	10
Hållbar utveckling	10
Miljömål	11
Miljökvalitetsnormer	11
6. Genomförande	12
Organisatoriska frågor	12
Fastighetsrättsliga frågor	13
Ekonomiska frågor	14
Tekniska frågor och utredningar	15
Administrativa frågor	15

Antagandehandling

Detaljplan för del av Hogdal 2:22, Trafikantservicestation

Planbeskrivning

1. Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av en trafikantservicestation längs med väg E6. I detta kan komma att ingå byggnation av bensinstation inklusive servicebutik/kiosk, snabbmatsrestaurang, tankning av bilar och lastbilar, uppställning av lastbilar, cisterner under mark för drivmedel samt fordonstvätt.

Läge och areal

Planområdet är beläget vid väg 988 parallellt med väg E6 ungefär en mil norr om Strömstad tätort och omfattar ca 2,5 ha.



Planområdets läge i förhållande till Strömstad tätort och E6



Markägare

Fastigheten Hogdal 2:22 är i privat ägo. En samfällighet (14-HOG-94) är redovisad på kartan över området men dess läge är osäkert.

2. Kommunala ställningstaganden

Befintliga planer

Översiktsplan

Enligt översiktsplanen ligger planområdet inom område med rekommendation "Landsbygdsområde". Ny bebyggelse bör inte tillkomma på produktiv jordbruksmark. Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Fördjupad översiktsplan

En fördjupad översiktsplan för Norra kustområdet antogs av Kommunfullmäktige 2016-12-15. I denna finns stöd för en trafikanknuten verksamhet på den aktuella platsen.

Gällande detaljplaner

Området är inte detaljplanerat.

Planbesked

Ansökan om planbesked inkom 2015-07-06. Miljö- och byggnämnden beslutade 2015-11-19 § 226 att lämna positivt planbesked.

Behovsbedömning

Plan- och byggavdelningen gör bedömningen att genomförande av detaljplanen för Hogdal 2:22 **inte** kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Motivet till denna bedömning är att planområdets lokalisering intill E6 lämpar sig väl för den trafikanknutna verksamhet som föreslås i detaljplaneförslaget. Närheten till E6 gör att onödiga kringtransporter kan undvikas. Inga bostäder eller verksamheter finns inom närområdet vilka kan komma att påverkas negativt av den tänkta exploateringen. Ett genomförande av detaljplanen bedöms medföra ett effektivt nyttjande av befintlig infrastruktur. Föreslagen detaljplan stämmer med intentionerna i den fördjupade översiktsplan som gäller för området. Den möjliga/planerade bebyggelsens påverkan på landskapsbilden bedöms vara godtagbar. Inga höga natur- eller kulturvärden berörs.

Detaljplanen uppfyller inte bedömningskriterierna i bilagorna 2 och 4 i Förordningen 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB).

Miljömål

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

- Begränsad klimatpåverkan
- Giftfri miljö

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

3. Bestämmelser enligt Miljöbalken (MB)

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap. MB

I miljöbalkens tredje kapitel finns ett antal grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden av betydelse för vissa allmänna intressen. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada de utpekade intressena. Områdena avser såväl olika bevarandebalkens intressen som områden som är viktiga för exploatering för ett visst ändamål.

Ca 40 meter väster om planområdesgräns passerar E6 som är utpekad som riksintresse för vägnät, 3 kap 8 § MB. Utpekande av ett riksintresse för kommunikationer innebär att riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Här avses att det är funktionen hos transportsystemet som ska säkerställas. Tillkommande bebyggelse får inte negativt påverka varken nuvarande eller framtida nyttjande av denna.

Särskilda hushållningsbestämmelser, 4 kap. MB

I miljöbalkens fjärde kapitel har riksdagen pekat ut ett antal geografiska områden som i sin helhet är av riksintresse. Områdena, som i de flesta fall är stora, har pekats ut med hänsyn till de stora natur- och kulturvärden som finns i dem. Bohusläns kustområde är i sin helhet av riksintresse enligt miljöbalkens fjärde kapitel. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Större delen av planområdet ligger inom riksintresset ”den obrutna kusten” 4 kap 3 § MB samt ”turism och rörligt friluftsliv”, 4 kap 2 § MB. Enligt 4 kap 1 § MB ska bestämmelserna inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap. MB

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljökvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i vattenförekomster, kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. Nedan redovisas de miljö kvalitetsnormer som berör Strömstads kommun.

MKN för utomhusluft (SFS 2001:527)

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

MKN för fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)

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

MKN för vatten

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

Strandskydd, 7 kap. MB

Planområdet berörs inte av strandskydd.

4. Planförslag – förutsättningar och förändringar

Planområdet idag

Området är ca 2,5 ha stort och ligger i en dalgång med bergshöjder på nord- och sydöstsidorna. I väster gränsar området till väg 988, vilken löper parallellt med E6. Längs med den norra planområdesgränsen löper en skogsväg. Området är obebyggt och utgörs av en granplantering. Ett kulverterat vattendrag går genom hela området. Närmaste bostadshus är beläget ca 350 m från planområdet. Det finns inga verksamheter i närområdet.



Bild över del av planområdet, tagen från norr. Väg 988 skymtar till höger.

Planförslaget

Markanvändningen inom planområdet regleras med G, Drivmedelsförsäljning. Försäljning av drivmedel ska vara huvudanvändning men service och handel i mindre omfattning som kompletterar användningen ingår också. Det kan handla om kiosk, toalett och mindre restaurang. Även fordonsservice i mindre omfattning som fungerar som ett komplement till drivmedelsförsäljningen, till exempel en biltvätt eller mindre verkstad, ingår i användningen.

Planförslaget tillåter att den del av berget som finns i områdets östra del sprängs bort. Detta för att skapa en mer funktionsduglig yta.

Planen föreslår en total bruttoarea på 4000 m² för hela användningsområdet. Laster större än 35 kPa får inte påföras, med avseende på släntstabilitet och markbrott.

Landskapsbild

Landskapsbilden i området domineras av den närliggande väg E6 och väg 988 samt deras vägområden. Omgivande områden i norr och öster är kraftigt kuperade och består av skogsklädda berg. Exploateringen bedöms inte medföra någon negativ påverkan av landskapsbilden.

Risk och säkerhet

En riskutredning har tagits fram i samband med planarbetet. Syftet med denna är att undersöka om olycksriskerna avseende transport av farligt gods förbi studerat område samt riskerna för övrig verksamhet vid trafikservicestation med avseende på föreslagen bensinstation är acceptabla. Riskutredningen har utförts av COWI och redovisas i rapporten *"Riskutredning Hogdal 2:22 och Dyne 1:1"*, daterad 2017-12-13. Utredningen bifogas planhandlingarna.

De risker som har identifierats vid planområdet är förknippade med farligt gods trafiken på E6:an och tillfartsvägen samt hantering av brandfarlig vara vid planerad bensinstation. Såväl individ- som samhällsrisksberäkningar har utförts för planområdet.

Ca 40 meter väster om planområdet löper E6, vilken är transportled för farligt gods. Transporterna förbi planområdet bedöms främst bestå av brandfarliga vätskor (farligt godsklass 3). Risken med avseende på farligt godstransporter på E6 bedöms vara acceptabel. Endast skyddsåtgärder enligt nedan, med syfte att hindra spridning av brandfarlig vätska från E6 mot planerad bebyggelse, bedöms krävas.

- Barriär skall finnas mellan planerad bebyggelse och E6 som motverkar att vätska rinner in på området. Förslag på barriär kan vara: vall, dike eller plank som är tätt i nedkant.
- Ett bebyggelsefritt område motsvarande minst 25 meter mellan ny bebyggelse och bensinstation skall upprättas.
- Bebyggelsefritt område skall ej utformas på ett sätt som uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Området kan dock användas för parkeringsplatser (ytparkering).
- Inom 40 meter från bensinstationen (fastighetsgräns) skall utrymning bort från bensinstationen vara möjlig.
- Entréer, för byggnader inom 25 meter från bensinstationen, bör om möjligt veta bort från bensinstationen.

- Påfyllningsanslutningen till cisterner bör om möjligt placeras 40 meter från övriga byggnader (ej bensinstation).

Planområdet har utformats så att ingen bebyggelse kommer att ligga närmare än 50 meter från E6:ans vägområde. Zonen närmast väg 988 utgörs av mark där byggnad ej får uppföras (prickad mark). Barriären mellan E6 och väg 988 är utförd och ligger utanför planområdet och har därför inte reglerats i plankartan. Övriga skyddsåtgärder har säkerställts med egenskapsbestämmelser.

Utformningen av området ska följa riktlinjerna i handboken ”Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer”, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, 2015.

Skyltar

Skyltar och flaggstänger får anordnas i anslutning till bensinstationen. Skyltarna ska placeras och utformas med hänsynstagande till platsens förutsättning. Flaggstänger får ej placeras närmare väg 988 än 1,5 gånger dess höjd.

Trafik

Tillgängligheten till planområdet är god och levererande tankbilars färdväg leds inte genom bostadsområde eller annat tätbebyggt område.

Anslutning

Planområdet kan nås från både norr och söder. Sannolikt kommer det största trafikflödet att vara från Hogdal cirkulationsplats, belägen ca 200 m norr om planområdet. I cirkulationsplatsen ansluter väg 1040 samt på- och avfartsramper från E6.

Angöring till föreslagen drivmedelsstation ska ordnas från väg 988. Både norr och söder om planområdet finns skogsanslutningar. Båda anslutningarna bibehålls för att ge markägarna tillträde till deras fastigheter. Sträckan som föreslaget planområde gränsar mot väg 988 är ca 200 meter. Att anlägga mer än en (1) ny anslutning på denna sträcka förordas inte.

Utformningen av en ny anslutning kan utföras antingen som en korsning typ A eller som en typ C, enligt VGU (Vägar och gators utformning). Typ A innebär att korsningen är av enklare typ medan typ C innebär att korsningen har separata körfält för vänstersvängande fordon. En utbyggnad av området enligt förslag till detaljplan, innebär inte att trafikmängden på väg 988 eller på anslutande väg är av den storleken att en större korsningstyp än typ A behövs. Korsningen bör dock utformas så körsätt A, enligt VGU, erhålls för samtliga fordonstyper. Detta innebär att större fordon inte ska behöva ta motriktade körfält i anspråk för att kunna svänga.

Tillräckligt vilplan måste säkerställas vid anslutningarna mot väg 988. Detta så fordon inte blir stående vintertid vid halka.

Ny korsningspunkt måste placeras så god sikt ges. Enligt VGU ska en korsning där huvudvägen har en referenshastighet på 70 km/h, vilket är fallet med väg 988, ha en fri sikt överstigande 170 meter. Sikten räknas 5 meter in på anslutningen från väg 988. Med väghållarens godkännande kan denna sträcka reduceras till 125 meter.

Förutom sikt bör närhet till andra korsningar beaktas. Om korsningar är för nära varandra finns risk att trafikanten väljer fel anslutning. VGU föreskriver att vid en förskjuten korsning av typ A eller B ska avståndet mellan de två korsningarna vara minst 50 meter. Anslutningarna i detta fall är inte av typen förskjutna korsningar men måttet kan ändå avses bra att följa.

Med ovanstående som grund förordas att den nya anslutningen inte förläggs inom 50 meter från någon av de befintliga enskilda anslutningarna.



Bild över planområdet som grovt visar möjlig sträcka (ca 100 m) för anslutning till väg 988.

Trafikutredningar

I ”PM Kapacitetsberäkning”, Wikon, 2017-02-01, rev 2018-11-14, undersöks hur trafikkapaciteten ser ut i den befintliga cirkulationsplatsen strax norr om planområdet samt hur den påverkas av en eventuell etablering. Beräkningar har gjorts både utifrån dagens trafikflöden samt för uppräknade trafikflöden i en prognos för år 2040. Beräkningarna ska visa hur mycket trafik som trafikantservicestationen kan generera utan att maxvärdena för belastningsgraderna i cirkulationsplatsens anslutningar överstigs. Belastningsgraderna i de olika tillfarterna är idag långt under maxvärdena som anges i VGU (Vägar och gators utformning). Belastningsgraderna är dock skeva mellan de olika anslutningarna vilket kan medföra att det vid höga trafikflöden kan vara lite svårare att ta sig ut för de som kommer från den södra anslutningen. Kapacitetsberäkning för prognosåret 2040 utan ny etablering av trafikantservicestation ger inga dramatiska förändringar, och ligger långt under maxvärdena enligt VGU.

För att inte överstiga maxkapaciteten i cirkulationsplatsen kan trafiken till trafikantservicestationen under maxtimmen öka med ca 250 fordon från E6 (söder), 250 fordon från E6 (norr) och 40 fordon från väg 1040. Etablering får inte ske med sådan verksamhet att ovanstående maxtrafik överskrids. Det bedöms inte troligt att planerad trafikantservicestation kommer att generera så mycket trafik att belastningsgraderna i de olika anslutningarna överstigs.

Gång- och cykeltrafik

Det finns ingen GC-bana till planområdet.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats för Västtrafik ligger längs väg 1040 vid Hogdal kyrka ca 1 km från planområdet. Det finns även en hållplats längs väg 988 vid Dyne, ca 1,5 km från planområdet.

Det finns möjlighet att anordna en ny busshållplats vid planområdet.

Lek och rekreation

Planförslaget ger möjlighet att anordna rastplats och lekyta inom planområdet. Det kan även ges möjlighet att iordningställa stigar i närområdet, samt informera om bygden.

För att beakta barnperspektivet bör förhållandena för oskyddade trafikanter inom planområdet tas i beaktning vid utformningen av området.

Mark och natur

Planområdet utgörs främst av en triangelformad gräsbevuxen yta, där även granar finns planterade, omgärdad av berg. Västra delen utgörs av barrdominerad skog längs nordvästvärd bergvägg. Markytans nivå, berget ej inkluderat, varierar mellan ca +32 och ca +34. Inom stora delar av området förekommer fyllning, vilken i huvudsak utgörs av siltig lera eller lerig silt, delvis med växtdelar inblandat.

Genom planområdet leds ett vattendrag till Dynekilen. Vattendraget är inte öringsförande.

En naturvärdesinventering (NVI) har utförts på berget i västra delen av planområdet (Naturcentrum, 2017-09-27). Naturvärdena är främst knutna till hällmarkstallskog, skuggiga bergväggar samt i viss mån äldre granskog. De mest intressanta områdena och huvuddelen av de identifierade naturvärdesobjekten är dock belägna utanför inventeringsområdets gräns. Detta gäller även majoriteten av de naturvårdsarter som påträffades vid inventeringen. Med anledning av detta och då större delen av inventeringsområdet utgörs av produktionsskog, vilken saknar betydelse för biologisk mångfald, bedöms en eventuell exploatering ha liten påverkan.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Större delen av planområdet ligger inom avgränsningen för den av Länsstyrelsen utpekade kulturmiljön Dyne-Dynekilen-Hogdal. En eventuell exploatering bedöms inte påverka kulturmiljön negativt, då planområdet ligger i utkanten av kulturmiljön och redan är påverkat av E6 och väg 988. Kulturmiljön väster om E6 bedöms inte påverkas negativt av den utbyggnad som möjliggörs genom detaljplanen.

Geoteknik

En geoteknisk utredning har utförts (Bohusgeo, 2017-10-16). Inom stora delar av planområdet förekommer fyllning, i huvudsak av siltig lera eller lerig silt, delvis med växtdelar inblandat. Släntstabiliteten bedöms vara tillfredsställande och planerad bebyggelse bedöms kunna utföras utan att stabiliteten blir otillfredsställande. Enligt utredningen bör finnas en planbestämmelse om att laster större än 35 kPa inte får påföras med avseende på släntstabilitet och markbrott.

Fyllningen bedöms inte vara packad och sannolikt kommer sättningar i fyllningen att utbildas vid byggnation. Grundläggning ska därför förutsättas behöva utföras med borrade pålar till berg. I samband med exploateringen bör kompletterande undersökningar för bestämning av den naturliga jordens sättningsegenskaper utföras. Om grundläggning utförs så att kontakt erhålles med berg eller grov friktionsjord närmast berget, bör kompletterande markradonmätningar utföras i samband med entreprenadarbetena.

Masshantering ska kommuniceras med kommunens miljö- och hälsoskyddsavdelning för att avgöra behovet av eventuella åtgärder.

Risk för blocknedfall

En översiktlig bedömning av risken för bergras och blocknedfall har gjorts av Bohusgeo. Risken för bergras och blocknedfall i området bedöms i huvudsak vara liten.

En bergteknisk utredning har därefter utförts (Bergab 2019-02-15). Befintliga bergsslänter bedöms i dagsläget vara stabila och inga stabilitetshöjande åtgärder bedöms vara nödvändiga innan entreprenad påbörjas.

Detaljplanen möjliggör för bergschakt i den lägre södra bergslänten. Inga restriktioner bedöms vara nödvändiga avseende val av släntlutning eller släntriktning i eventuella bergsschakter. Grundläggning bedöms kunna utföras på konventionellt sätt. Efter avslutad bergschakt och bergrensning ska bergsakkunnig tillkallas för att bedöma eventuellt behov av bergförstärkning såsom t.ex. bultning.

I samband med entreprenaden rekommenderas även att de höga slänterna besiktigas och åtgärdas, antingen hängande eller med hjälp av skylift. Eventuella åtgärder kan omfatta bergrensning och bultning.

Förorenad mark

Området utgörs delvis av fyllnadsmassor från tidigare vägbyggen (E6), vilket innebär att marken kan vara förorenad. Det finns idag ingen kännedom om förorenad mark inom planområdet. Trafikverket förutsätts ha vidtagit nödvändiga försiktighetsåtgärder under den period man nyttjat området.

Färskvatten, spill-, dag- och brandvatten

Området ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det löper en befintlig dagvattenledning tvärs igenom planområdet, från öster mot väster. Dagvattenledningens inlopp finns alldeles vid den yttre nordöstra plangränsen och mynnar slutligen på den västra sidan av väg 988.

Denna ledning fångar upp majoriteten av dagvatten som kommer från naturmarken öster om Hogdal 2:22 samt delvis det dagvatten som kommer från naturmark och berg i norr och söder. En utredning som belyser möjligheterna att hantera VA, dagvatten samt brandvatten inom området har tagits fram (ÅF Infrastructure 2019-03-01).

Stora delar av de dagvattenflöden som i dag flödar ner mot det befintliga planområdet kommer passera naturligt via befintliga diken utmed planområdets norra gräns och ned mot dike utmed allmänna vägen. Flöden från själva planområdet som leds till och passerar magasin och damm bedöms fördröja dagvattnet i tillräcklig omfattning. Det är dock att eftersträva att dagvattnet där det är möjligt kan ledas i öppna rinningsvägar i så stor omfattning som möjligt.

Inom exploateringsområden för nya bostäder eller affärsverksamhet är det oftast PAH oljor från gator och däckslitage som är en förekommande och förorenande faktor. För övrigt är skillnaden inte särskilt stor från nuvarande naturmarken, vilken har en stor andel berg i dagen där bergställarna sköljs av inom de första minuterna av regnen gentemot byggnadstak och övriga anlagda gräsytor där troligen stor del av planområdet anläggs med hårda material, vilket avger föroreningsgrad nära nog lika tidigare.

Damm och hålrumsmagasin har även en viss renande effekt via bl.a. sedimentering, förutom sitt fördröjningssyfte. Inga föroreningar i dagvattnet beräknas överstiga rekommenderade gränsvärden när det lämnar planområdet.

Ny dricksvattentäkt i form av bergsborrad brunn samt en tryckstegringsstation föreslås anläggas inom området, likaså ett mindre avloppsreningsverk för hantering och rening av områdets spillvatten. Ytterligare utredning kommer att behövas för dessa anläggningar, när man vet exakt omfattning av kommande verksamhet samt möjligheter till upptag av grundvatten. Likaså kommer omfattningen av volymer för brandvatten behöva beräknas i detalj och hur stor en ev. reservoar eller vattentank behöver vara.

Samråd med räddningstjänsten ska tas i ett framtida projekteringsskede, för att bekräfta lämplig plats för en eventuell brandpost och en särskild reservoar för brandvatten och åtkomst vid eventuellt släckningsarbete.

Värme

Fjärrvärme är inte utbyggt i området.

El och tele

Drivmedelsstationen kommer att anslutas till det befintliga ledningsnätet för el och tele i området. Det kommer troligen behövas en ny transformatorstation för att försörja området. Inom området finns en befintlig jordkabelledning för högspänning 10 kV.

Ellevio ansvarar för driften och utbyggnaden av elnätet i Strömstads kommun. TeliaSonera Skanova Access ansvarar för telenätet.

Avfall

Avfallshantering och sophämtning ska ske i enlighet med gällande regler i kommunen. Verksamhetsutövare har ansvaret för det farliga avfall som uppkommer inom verksamheten. Kommunen bör i anläggningsskedet uppmärksamma verksamhetsutövarna på detta så att hantering och förvaring av farligt avfall underlättas. Tillgänglighetskrav för renhållningsfordon ska beaktas vid detaljprojektering

5. Konsekvensbeskrivning

Hållbar utveckling

Användningen av fossila bränslen står för cirka 30 procent av Sveriges totala energianvändning. För att skapa förutsättningar för en hållbar utveckling måste användningen fasas ut. Att hävda att etableringen av en drivmedelsstation bidrar till en långsiktig hållbar utveckling är vanskligt.

Med det sagt. Ett genomförande av föreslagen detaljplan kommer inte långsiktigt att innebära några negativa konsekvenser för den kommunala ekonomin. Samhällsekonomiskt är det bra att bygga där det redan finns infrastruktur såsom vägar och cirkulationsplats. Sett ur ett socialt och ekologiskt perspektiv medför ett genomförande av förslaget inga störningar för boende. Risken för olycka med farligt gods

bedöms vara låg. Planen innebär inga större negativa konsekvenser för natur-, kultur- eller rekreationsvärden.

Miljömål

Det svenska miljömålssystemet innehåller ett generationsmål, tjugofyra etappmål och sexton miljö kvalitetsmål. Generationsmålet anger inriktningen för den samhällsomställning som behöver ske inom en generation för att miljö kvalitetsmålen ska nås. Etappmålen är steg på vägen för att nå generationsmålet och ett eller flera miljö kvalitetsmål. De 16 miljö kvalitetsmålen beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. Hur planförslaget förhåller sig till de miljömål som främst anses vara relevanta för planförslaget redovisas nedan.

Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft

Dessa miljömål syftar till att minska utsläppen av föroreningar till luft. Den största källan till luftföroreningar är användningen av fossila bränslen inom transportsektorn. Hälssofarliga ämnen som kväveoxider, partiklar och bensen påverkar luftkvaliteten.

Föreslagen trafikantserviceanläggning riktar sig i första hand till trafikanter på väg E6. Lokalisering i direkt anslutning till väg E6 bidrar till att minimera transportsträcka vid t ex tankning och rastning. Sammantaget bedöms projektet varken medverka eller motverka en uppfyllelse av miljömålet.

God bebyggd miljö

Miljömålet innebär bland annat att städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö. En god hushållning av mark, vatten, energi och andra naturresurser ska främjas.

Ambitionen är att anläggningen ska få en estetiskt tilltalande utformning. Planen kommer att skapa möjligheter för en trafikserviceplats, vilket idag saknas i området. Detta är positivt för närboende. Den tänkta drivmedelsstationens lokalisering intill E6 gör att onödiga kringtransporter kan undvikas. Inga bostäder finns inom närområdet vilka kan komma att påverkas negativt av den tänkta exploateringen. Projektet bedöms kunna medverka till att miljömålet kan uppfyllas.

Grundvatten av god kvalitet

Miljömålet handlar om att grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.

Genom anläggande av godkänd enskild avloppsanläggning samt genom att vidta skyddsåtgärder för att förhindra grundvattenpåverkan i samband med utsläpp i anslutning till bränslecisterner och påfyllningsställen bedöms grundvattenkvaliteten kunna bibehållas. Planen bedöms inte motverka att miljömålet kan uppfyllas.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter i miljöbalken om viss lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Miljö kvalitetsnormerna omfattar bland annat föroreningar i utomhusluft, olika parametrar i vattenförekomster, kemiska föroreningar i fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Luft

Luftmiljön i planområdet påverkas huvudsakligen av utsläpp av luftföroreningar från vägtrafiken längs närliggande E6. Ett genomförande av föreslagen detaljplan bedöms inte leda till överskridanden av miljö kvalitetsnormerna.

MKN för fisk- och musselvatten

En VA/dagvattenutredning har tagits fram för planområdet. Om de tekniska lösningar som föreslås i utredningen följs, bedöms miljö kvalitetsnormer för vatten och musselvatten inte påverkas negativt vid ett genomförande av föreslagen detaljplan.

6. Genomförande

Organisatoriska frågor

Genomförandedelen i planbeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Beskrivningen av genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden.

Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen för den skada de lider. Efter genomförandetiden är byggrätten mer osäker eftersom planen då får ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas och utan särskild ekonomisk kompensation till fastighetsägarna om en byggrätt som inte är utnyttjad minskas. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla.

Enligt plan- och bygglagen ska detaljplaner förses med en genomförandetid på minst fem år och högst femton år.

Genomförandetiden för denna detaljplan är tio år och startar från det datum detaljplanen vinner laga kraft. Detta har angivits genom en administrativ bestämmelse på plankartan.

Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bland annat ansvaret för iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet. Huvudprincipen är att kommunen ska vara huvudman för allmänna platser. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl för det, i detaljplanen bestämma att huvudmannaskapet istället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser inom planområdet.

Föreslagen detaljplan saknar allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet i form av fastigheten Hogdal 2:22 är i privat ägo. Samfälligheten, som eventuellt berörs, beskrivs mer utförligt nedan.

Fastighetsbildning och fastighetsreglering

Med fastighetsbildning och fastighetsreglering avses alla ändringar av fastigheters gränser och upplåtelse/förändring av servitut. Fastighetsbildning prövas genom lantmäteriförrättningar av lantmäteriet. Förrättningar som krävs för genomförande av planen söks av fastighetsägare/exploatören.

Ett genomförande av detaljplanen förutsätter inte att en avstyckning av den befintliga fastigheten sker.

Detaljplanen medger användningen G- drivmedelsförsäljning. Andra användningar, t.ex. service och handel i mindre omfattning, kan finnas som komplement till användningen men kan inte styckas av till egna fastigheter. Detaljplanen medger dock att området kan delas upp i flera anläggningar för drivmedelsförsäljning.

Gemensamhetsanläggningar och marksamfälligheter

Enligt grundkartan finns det en samfällid väg inom planområdet, 14-HOG-94. Vägen finns inte med i den av Lantmäteriet upprättade fastighetsförteckningen. Samfälligheten avser troligen den mindre skogsvägen som löper utanför planområdets norra gräns. Vägen och samfälligheten har enligt grundkartan inte samma läge, men eftersom samfälligheten är gammal och troligen har osäkra gränser bör den kunna lägesbestämmas till den befintliga vägen vid en framtida förrättning.

Det kan även finnas andra sätt att hantera den samfällida vägen beroende på förutsättningarna i det enskilda fallet. Om samfälligheten har det läge som redovisas i grundkartan kan funktionen antingen flyttas eller ersättas med en annan rättighet. Eftersom skogsvägen löper utanför planområdet finns det utrymme att bilda denna typ av rättighet. Vilken typ av lösning som är möjlig och mest lämplig avgörs i den kommande lantmäteriförrättningen.

Servitut och rättigheter

Trafikverket har rättighet för väg 988 inom planområdet, ändamålet är statlig väg.

Servitut 1486IM-2001/28339.1 är ett avtalsservitut för elledning till förmån för fastigheten Strömstad Fjällskivlingen 1 som belastar fastigheten Ramdal 1:4. Ägare är Ellevio AB. Ledningens sträckning är belägen utanför planområdet.

Till fastigheten Hogdal 2:22 finns även kopplat två avtalsservitut; 1486IM-07/180.1 samt 14-IM5-84/7210.1. Då dessa ligger i ett annat skifte av fastigheten än planområdet berörs de inte av föreslagen detaljplan.

Tillstånd

För en del av de åtgärder som är en del av planens genomförande så krävs tillstånd för åtgärder. Exploatören ansöker om och bekostar dessa tillstånd.

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Ett genomförande av planförslaget innebär vissa konsekvenser för fastigheter och rättigheter inom och i anslutning till planområdet.

I tabellen nedan redovisas de *bedömda* konsekvenserna för fastigheten inom planområdet. Observera att de redovisade fastighetsregleringarna endast är förslag på hur en reglering inom planområdet skulle kunna genomföras. Lantmäteriet genomför fastighetsreglering genom förrättning.

Fastighetsbeteckning/ beteckning på rättighet	Bedömd konsekvens av planen	Övriga kommentarer
Hogdal 2:22	Ett genomförande av detaljplanen skapar rättighet för drivmedelsförsäljning för den del av fastigheten som ingår i planområdet.	Privat fastighet. Ägare: Petter, Fredrik och Johan Orvelin.
1486IM-2001/28339.1	Servitut för elledning. Ledningens sträckning är belägen utanför planområdet. Ett genomförande av planen bedöms därmed inte få några konsekvenser.	Avtalsservitut till förmån för Strömstad Fjällskivlingen 1 belastar Ramdal 1:4.
14-HOG-94	Oregistrerad samfärdig väg. Behöver lokaliseras till befintlig skogsväg, flyttas eller ersättas med annan rättighet, för att möjliggöra ett genomförande av detaljplanen.	Ej med i fastighetsförteckning.
Väg 988	I föreslagen detaljplan tillåts inga byggnader på området närmast väg 988. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därmed inte påverka rättigheten.	Ägare Trafikverket. Rättighet med ändamål statlig väg.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Kostnader för planarbetet belastar fastighetsägaren/exploatören.

Kostnader för nya anläggningar och byggnader med mera inom planområdet (kvartersmark) belastar fastighetsägaren/exploatören. Denne bekostar även samtliga åtgärder, uppförande och fortsatt underhåll av byggnader och markanläggningar.

Fastighetsägaren/exploatören bekostar utbyggnad av VA- och eventuella anläggningar för omhändertagande av brand- och dagvatten.

Om befintlig jordkabelledning måste flyttas eller ändras tillfälligt bekostas detta av den som begär ombyggnad eller ändring, dvs fastighetsägaren/exploatören.

Kostnader för eventuell fastighetsbildning som avstyckning, fastighetsreglering, servitutsbildning, ledningsrätt och anläggningsförrättning regleras inom ramen för respektive lantmäteriförrättning.

Tekniska frågor och utredningar

Berg- och geoteknik

Rekommendationer som redovisas i den till detaljplanen tillhörande geotekniska utredningen samt den bergtekniska utredningen ska följas.

Vatten och spillavlopp, dagvatten

VA-utbyggnad rekommenderas följa föreslagna lösningar i utförd VA- och dagvattenutredning.

El och tele

Tillkommande anläggningar inom planområdet ska anslutas till befintliga ledningsnät.

Administrativa frågor

Fortsatt arbete

Planförslaget är nu ute för granskning. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande där inkomna yttranden bemöts. Eventuella mindre justeringar av planförslaget genomförs. Därefter kan kommunen besluta om att anta planförslaget. Om beslutet inte överklagas vinner detaljplanen laga kraft.

Målsättningen är att nedanstående tider ska gälla för det fortsatta planarbetet:

2:a kvartalet 2019

Granskning av förslag till detaljplan

3:e kvartalet 2019

Antagande av detaljplan

Planen avses antas av Kommunfullmäktige. Planarbetet handläggs med standardförfarande enligt Plan och bygglagen (PBL) 2010:900, SFS 2014:900.

Beslutet vinner laga kraft 3 veckor efter antagande om inget överklagande inkommer.

Planavgift

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

Medverkande i planarbetet

Planhandlingar har upprättats av Malin Fransson, Ellen Andersson och Elin Solvang, planavdelningen, Strömstads kommun. Från Strömstads kommun har även representanter från miljö- och hälsoskyddsavdelningen, räddningstjänsten samt tekniska förvaltningen varit delaktiga vid upprättandet av planförslaget.

Revideringar inför antagande

Efter granskning har planhandlingarna reviderats:

- Bestämmelsen om utnyttjandegrad har reviderats så att det gäller för hela användningsområdet (plankarta och s. 5 i planbeskrivningen).
- Bestämmelser avseende skyddsåtgärder, minsta avstånd mellan bensinstation och övriga byggnader mm (plankarta och s. 6 i planbeskrivningen).

- Beskrivningen av de fastighetsrättsliga frågorna på s. 13 har reviderats avseende den samfälliga vägen samt avstyckning inom planområdet.

Miljö- och byggförvaltningen

Upprättad 2019-05-07

Reviderad 2019-07-05

Ellen Andersson
Planeringsarkitekt

Elin Solvang
Plan- och byggchef