
Samrådsredogörelse

Fördjupad Översiktsplan för Nordby-Svinesund

Strömstads Kommun

Hur samrådet har bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade 2012-02-01 § 22 att genomföra ett samråd för den fördjupade översiktsplanen (FÖP). Planhandlingarna har varit utsända för samråd under tiden 2012-02-15 till 2012-04-20. Annonsering om samrådet har skett i Strömstads tidning och Bohusläningen. Handlingarna har även funnits tillgängliga i informationen i Stadshuset och på kommunens webbsida. Möte för allmänhet har hållits i Hogdals bygdegård den 26 mars 2012.

Sammanfattning

Slutsatsen av samrådet är att FÖP-arbetet kan fortsätta, i huvudsak med samma inriktning som i samrådsförslaget. Omfattande vägombyggnader krävs, vilket måste säkerställas i avtal kopplade till de kommande detaljplanerna.

Önskemålen om handelsutbyggnad från fastighetsägare i området är mer än dubbelt så mycket som de 100.000 m² BTA som föreslås i FÖP. KS behandlade den 15 maj 2013 § 65, frågan om omfattningen av handel i FÖP-förslaget. KS beslutade att siffran 100.000 m² inte ska ändras, samt att fördelningen av handelsytor ska ändras till 60.000 m² för Nordby, 10.000 m² vid Nordby skola och 30.000 m² i Svinesund. Denna ändrade fördelning påverkar inte de slutsatser som har gjorts i de utredningar som listas nedan.

Inkomna yttranden från Länsstyrelsen och Trafikverket har ställt krav på ytterligare utredningar. Utredningarna är nu klara. Dessa är:

- Dagvattenutredning
- Komplettering av trafikutredning
- Handelsutredning, behov, konsekvenser inom kommunen och mellan kommuner.
- Riskanalys

Underlag finns därmed för att kommunen ska kunna ta ställning till hur FÖP-arbetet ska fortsättas. Det bör dock noteras att Länsstyrelsen och Trafikverket i sina yttranden har framfört att det är först när de nya utredningarna finns som de kan ta ställning till om planförslaget är acceptabelt i förhållande till de statliga intressena.

Invändningar framförs i flera yttranden med utgångspunkten att ökad externhandel är en icke önskvärd samhällsutveckling. Ökad externhandel ger ökade transporter, och därmed ökade utsläpp, vilket har redovisats i MKB:n.

Flera fastighetsägare inom FÖP-området har hört av sig till kommunen på annat sätt än in samband med det formella samrådet för FÖP. Önskemål och synpunkter om utbyggnad på viss fastighet har framförts genom:

- brev och mail till kommunstyrelsen med rubrik FÖP, efter avslutat samråd
- brev och mail till kommunen med annan rubrik än FÖP
- ansökningar om plantillstånd till miljö- och byggnämnden

Samtliga yttranden som har inkommit mellan februari 2012 och maj 2013 och som är diarieförda på FÖP Nordby-Svinesund (Dnr: KS/2009-0085) redovisas i denna samrådsredogörelse. I förekommande fall beskrivs även kortfattat övriga kontakter av betydelse för FÖP som har skett med kommunen under nämnda tidsperiod.

I april 2013 hade 11 planansökningar inkommit till miljö- och byggnämnden. Vissa av dessa har fått tillstånd för detaljplan. Arbete med dessa detaljplaner ligger dock vilande i avvaktan på FÖP.

Vilka ändringar och kompletteringar som ska göras i FÖP-förslaget i övrigt framgår av kommentarerna till respektive yttrande.

Följande skriftliga synpunkter har inkommit till och med 2013-06-03:

Myndigheter och nämnder

- | | | |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|
| 1. Länsstyrelsen (lst), med bilagor | Inkom 2012-05-28 | |
| Sjöfartsverket | | |
| Svenska Kraftnät | | |
| Försvarmakten | | |
| Statens geotekniska institut (SGI) | | |
| Statens geologiska undersökning (SGU) | | |
| Trafikverket | | |
| 2. Skanova | Inkom 2012-02-22 | (ingen erinran) |
| 3. Polismyndigheten | Inkom 2012-03-07 | (ingen erinran) |
| 4. Fortum | Inkom 2012-04-20 | |
| 5. Västtrafik | Inkom 2012-04-20 | |

Kommunala nämnder och förvaltningar

- | | | |
|---------------------------------|------------------|--|
| 6. Barn- och utbildningsnämnden | Inkom 2012-04-20 | |
| 7. Miljö- och byggnämnden | Inkom 2012-04-26 | |
| 8. Omsorgsnämnden | Inkom 2012-04-27 | |

Politiska partier

- | | | |
|----------------------------|------------------|--|
| 9. Folkpartiet Liberalerna | Inkom 2012-04-11 | |
| 10. Miljöpartiet de gröna | Inkom 2012-04-20 | |
| 11. Vänsterpartiet | Inkom 2012-04-20 | |
| 12. Centerpartiet | Inkom 2012-04-26 | |

Kommuner

- | | | |
|--------------------|------------------|-----------------|
| 13. Tanums kommun | Inkom 2012-04-04 | (ingen erinran) |
| 14. Sotenäs kommun | Inkom 2012-04-25 | (ingen erinran) |

Intresseföreningar

- | | | |
|--|------------------|--|
| 15. Fastighetsägarna Gbg Första Regionen | Inkom 2012-04-20 | |
| 16. Nordby Köpmanförening | Inkom 2013-05-07 | |
| 17. Svinesund Köpmanförening | Inkom 2013-05-07 | |

Övriga

- | | | |
|--------------------------------------|------------------|-----------------|
| 18. Jan Tunem, Lerviks Fastighets AB | Inkom 2012-03-15 | |
| 19. Bazar Invest AB | Inkom 2012-03-27 | |
| 20. Torbjörn Hansson | Inkom 2012-04-10 | |
| 21. Mikael Lundberg | Inkom 2012-04-11 | |
| 22. Jan Andersson | Inkom 2012-04-19 | kompl. 12-09-11 |
| 23. Grensemat | Inkom 2012-04-19 | |
| 24. Rudolf Niklasson | Inkom 2012-04-23 | |
| 25. Orvelin Shoppingcenter AB | Inkom 2012-04-23 | |
| 26. Per Åhrberg | Inkom 2012-04-30 | |
| 27. Norra Bohus Fastigheter | Inkom 2012-04-30 | |
| 28. Maxmill Group AS | Inkom 2012-05-02 | kompl. 13-04-26 |
| 29. Strömstad Gruppen AB | Inkom 2013-04-30 | kompl. 13-05-01 |

Inkomna yttranden med kommentarer

På följande sidor redovisas en sammanfattning av inkomna yttranden samt kommunens kommentarer till dessa. Av utrymmesskäl hålls sammanfattningarna korta. Yttrandena i sin helhet kommer under utställningen att finnas tillgängliga på kommunens hemsida.

1. Länsstyrelsen

Yttrandet från länsstyrelsen (lst) biläggs i sin helhet. I referatet nedan har synpunkterna sorterats efter den påverkan de har för kommunens fortsatta arbete.

Sammanfattning

Planförslaget belyser väl hur komplicerad uppgiften är att planlägga för storskaliga och trafik-intensiva strukturer i en känslig miljö. Kommunen har gjort ett omfattande arbete, men behöver bearbeta planen ytterligare för att säkerställa vad som är en långsiktigt lämplig markanvändning. Planförslaget saknar en redovisning vilka avvägningar kommunen har gjort mellan olika allmänna intressen. Detta kan bero på att planen från början har haft som mål att tillgodose en stor utbyggnad av handel och besöksnäring. Länsstyrelsens bedömning är att kommunen inte har lyckats visa att den föreslagna markanvändningen är lämplig. Ett antal frågor måste belysas mer ingående för att kunna avgöra om utbyggnaden av handel och verksamheter kan undgå att skada de berörda riksintressena påtagligt. Den grundläggande bedömningen av om det finns behov av ökad handel och vilka konsekvenser denna utökning skulle få både ur ett lokalt och regionalt samhällsperspektiv (socialt och ekonomiskt) saknas. Som en utgångspunkt för ett fortsatt planarbete anser Länsstyrelsen därför att en handelsutredning behöver tas fram. Trafikfrågorna måste hanteras på ett mer genomgripande sätt. En analys av landskapets värden och hur de föreslagna utbyggnaderna kan inordna sig i landskapet är ett nödvändigt stöd för det fortsatta planarbetet. Miljökonsekvensutredningens slutsatser måste på ett tydligare sätt påverka planförslaget.

Om målformuleringarna i FÖP

Målet för planarbetet är att utöka handeln med 100 000 m², förbättra trafiksituationen och se över väganlutningen till E6 samt att lokalisera 200 nya bostäder till området. Kommunen redovisar utöver detta att planen ska säkerställa värdefulla natur- och friluftsområden, ta förnyad ställning till riksintresseområdet för djuphamn i Kålvik, samt identifiera kärnvärden i riksintresseområdena för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård. Med hänsyn till områdets höga natur- och kulturvärden anser Länsstyrelsen att målen är onödigt hårt styrda. Själva planarbetet ska syfta till att utreda och avväga både på vilket sätt och i vilken omfattning ytterligare exploateringar kan ske i området utan att skada natur- och kulturvärdena.

Synpunkter där länsstyrelsen stödjer FÖP:s nuvarande utformning

- Underlag och kartor är tydliga och lättlästa.
- Nya verksamheter med inriktning på besöksnäring som föreslås vid Svinesundsbron.
- FÖP redovisar att både vatten- och avloppsfrågan kan lösas vid Nordby genom befintliga avtal och via avloppsanläggningen vid Kålvik. Det finns behov av att öka tillgången på vatten för en utbyggnad vid Svinesund. Kapaciteten för avloppsvatten ska ses över. Länsstyrelsen ser det som angeläget att allt tillkommande avloppsvatten kopplas till fullgoda reningsanläggningar, vilket behöver säkerställas i samband med detaljplanering.
- Det är bra att planförslaget har en genomförandedel, som ger inriktning för framtida detaljplaner och utbyggnader och redovisar vem ska utföra de olika delarna.
- Länsstyrelsens uppfattning är att konsekvenserna av genomförandet innebär betydande förändringar av landskapet och dess natur- och kulturvärden. Detta framkommer också i den MKB som hör till planförslaget.
- Planförslaget innehåller en tydlig redovisning av riksintressena för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö, som omfattar stora delar av planområdet. Även områden som kommunen bedömt har höga kultur- och kulturvärden redovisas.

- I planförslaget ges skydd av Kobbungen genom att bilda ett naturreservat högsta prioritet. Länsstyrelsen ser positivt på denna ambition även om det i nuläget inte finns några medel för bildande av statliga naturreservat. Det är en fördel om det framgår av plankartan att området föreslås bli reservat.
- Det är bra att kommunen lyfter in ställningstagandena från vindbruksplanen i de generella rekommendationerna.
- Utvecklingen av Kålvik till ett område för småindustri och hamnverksamhet (U3) behöver enligt Länsstyrelsens bedömning inte innebära en skada på riksintresset (för djuphamn). Vid detaljplanläggning får detta studeras närmare.
- Pågående och planerade verksamheter måste ha tillgång till färskvatten. Länsstyrelsen har inga synpunkter på att området till stora delar försörjs från Haldens kommun, men det är angeläget att det är en långsiktig lösning.
- Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att åtgärder för hantering och rening av dagvatten behöver genomföras både i Nordby och i Svinesund.
- Länsstyrelsen instämmer i att det är lämpligt att göra luftmätningar innan arbete med nya detaljplaner påbörjas.

Synpunkter som kräver ändringar av FÖP

- Länsstyrelsen anser att en handelsutredning behöver tas fram.. Den föreslagna utökningen av handeln vid Svinesund och Nordby har betydelse för handeln inte bara i Strömstads kommun. Längre söderut i Bohuslän finns antagna detaljplaner som medger ytterligare (än ej utbyggd) handel i externa köpcentrum i Tanum, Håby och Torp. Planområdets närhet till Norge är en fördel med hänsyn till att majoriteten av kunderna kommer därifrån men kommunen behöver överväga om det innebär en god hushållning att planlägga ytterligare mark för handel innan övriga områden byggs ut. Finns kundunderlaget på lång sikt? Länsstyrelsen bedömer att behovet av ytterligare handel och konsekvenserna för handeln i norra Bohuslän som helhet måste utredas innan planarbetet fortsätter. Det framgår inte hur den föreslagna utbyggnaden samspelar med eller kommer att påverka vare sig handeln i Strömstad eller det redan planlagda handelsområdet i Skee.
- Frågan om trafikförsörjningen och framkomligheten till Nordby köpcentrum är inte löst på ett tillfredsställande sätt. Länsstyrelsens bedömning är att riksintresset E6 redan nu skadas av att Nordby köpcentrum inte kan ta emot all ankommande trafik. Trafikverket framför att en grundstruktur för trafiknätet behöver tas fram med fler in- och utfartsmöjligheter. Lösningar både för dagens trafik och för att matcha framtida utbyggnader behöver redovisas. Planen behöver också innehålla beskrivningar av hur trafiklösningarna ska genomföras och finansieras. Möjligheten att avlasta via trafikplats Hogdal bör analyseras och beskrivas. Utformningen av hela den framtida trafiklösningen inklusive trafikplats Nordby måste framgå. Länsstyrelsen hänvisar i övrigt till Trafikverkets yttrande som bifogas. Länsstyrelsen anser att detta ska beaktas i det fortsatta planarbetet.
- Med hänsyn till den omfattande trafik som redan finns i området är det angeläget att gång- och cykelvägar byggs ut längs väg 1040, vilket nämns i planens genomförandedel men saknas på plankartan.
- Väg 1038 måste studeras också med hänsyn dels i förhållande till behovet av ytterligare in- och utfartsmöjligheter till köpcentret, dels i förhållande till riksintressena för djuphamn vid Kålvik och Lunnevik.
- Planförslaget redovisar stora markytor för framtida exploatering för handelsändamål. Kommunen har inte redovisat föreliggande behov, den avvägning som gjorts i förhållande till andra allmänna intressen och de riksintressen som finns i planområdet. Länsstyrelsens bedömning är att det allmänna intresset att tillgodose behovet av ökad handel för den norska marknaden inte väger tungt i förhållande till värdena i området. Kommunen behöver förtydliga på vilket sätt ett utökade handelscentrum med anläggningar för besöksnäringen är till nytta för bygden och hur stor samhällsnytta

exploateringarna har för Sverige i relation till de värden av riksintresse som finns i området.

- Kommunen bör ha en strategi för en utveckling av ett samhälle där förutsättningarna för boende är goda både socialt, ekonomiskt och ekologiskt. Kan blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer och plats för gemensamma angelägenheter bli möjligt i t.ex. Lervik om mer mark tas i anspråk? Länsstyrelsen förordar att ny bebyggelse placeras i anslutning till befintliga strukturer.
- Planförslaget innebär att ett antal bostadshus ska rivras eller få annan användning. Det saknas en beskrivning och analys av dessa byggnaders och miljöers värden.
- Omhändertagandet av dagvattnet har stora brister. Ingen fördröjning/ rening sker av dagvatten från parkeringsytor. Översvämningar har förekommit. En dagvattenutredning görs nu parallellt med planarbetet. Länsstyrelsen anser att det måste säkerställas att de naturliga flödena inte ökas, samt att inget förorenat vatten når Kobbungsbäcken och i förlängningen havet.
- Planförslaget redovisar stora områden med höga naturvärden och områden av betydelse för friluftsliv och närrekreation. Ett utredningsområde för friluftsliv/ turism redovisas i anslutning till den befintliga campingplatsen i Lunnevik. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på konflikten med djuphamnsläget vid Lunnevik, som inte tas upp i planen.
- Planförslaget har sociala och ekonomiska konsekvenser i en omfattning som behöver redovisas tydligare i MKB:n. Även konsekvenserna för trafiksystemet behöver belysas.
- Planförslaget redovisar inte ... ekologiskt särskilt känsliga områden. Länsstyrelsen anser att områden som getts högre klassning i Länsstyrelsens inventeringar av ädellövskogar, äng och hagmarker och våtmarker är exempel på ekologiskt känsliga områden.
- Hela planområdet omfattas dock av särskilda hushållningsbestämmelser (MB 4 kap) varför helhetsbedömning av påverkan behöver göras. Länsstyrelsen anser att landskapet - naturen och den ursprungliga kulturmiljön här bör överordna sig senare tiders tillägg. Den kulturpräglade orördheten ska kunna upplevas, trots att man gör vår tids tillägg. Hela planområdet utgör gränsområde till riksintressena för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård och spelar roll för upplevelsen/värdena av dessa områden. Genom utbyggnaden av Nordby köpcentrum har en central del i odlingslandskapet redan förändrats kraftigt. Kulturlandskapet har påverkats negativt. Länsstyrelsen befarar att det med planens förslag blir mycket svårt att uppleva jordbrukslandskapet/kulturlandskapet. Det är, som kommunen själva påpekar, en del av ett utpekat nationallandskap som för alltid går förlorat. Länsstyrelsen efterlyser tydligare bedömningar/avvägningar av hur stor del av landskapet som kan tas i anspråk innan en påtaglig skada på riksintressena uppstår.
- Den landskapsanalys som i MKB:n föreslås inför detaljplanläggning skulle behöva göras inför det fortsatta arbetet med fördjupningen av översiktsplanen. Det vore önskvärt om denna även har visualiseringar som visar påverkan på landskapsbilden.
- Länsstyrelsen delar uppfattningen att avgränsningen av den värdefulla kulturmiljön vid Torp måste justeras, men planförslaget är otydligt med vad som ska hända med såväl fornlämningar som befintlig bebyggelse i den norra delen. En fornlämning kan inte flyttas. När en fornlämning har slutundersökts så är den undersökt och borttagen. Om fornlämningar berörs så ska de i första hand bevaras, med ett tillräckligt skydds / fornlämningsområde. Först i andra hand bör man söka tillstånd till borttagning. Beskrivningen av planens konsekvenser för resterande kultur- och fornlämningsmiljöer vid Nordby saknas. Här behövs en komplettering.
- Planförslaget innebär att man förlorar femtio hektar godjordbruksmark Utbyggnaden av handelsområdet får stora konsekvenser för möjligheterna till fortsatt lantbruksverksamhet i området. Inte bara den åkermark som tas i anspråk går förlorad, utan även marken inom närområdet påverkas negativt för möjlighet till framtida rationell drift, eftersom den totala arealen som är odlingsbar inom rimligt avstånd blir för liten för en rationell brukningsenhet. Om skiftena norr om nuvarande befintligt handelsområde används till

ytterligare handelsområde och besöksverksamhet försvinner möjligheterna att bilda en brukningsenhet med bra arrondering, eftersom dessa skiften är de största, mest samlade och centrala i närområdet. Länsstyrelsen saknar i planförslaget en avvägning av intresset att etablera handel i förhållande till intresset att behålla jordbruksmarken.

- Länsstyrelsen noterar att det finns önskemål om fiskodling vid Kålvik. Denna lokalisering måste vägas mot riksintresset för djuphamn.
- Möjligheten att bygga bostäder i R8-området längs vägen till Kålvik bör begränsas, så att möjligheterna till tunga transporter och farligt gods inte inskränks. Det föreslagna området för friluftsliv och turism (U4) kan komma att stå i direkt konflikt med riksintresset för djuphamn i Lunnevik.
- Det är bra att kommunen ser över vilka verksamheter som kan vara lämpliga inom skyddsområdet för vattentäkten vid Svinesund. Det är lämpligt att vattenskyddsområdet redovisas på kartor i planen, så att hänsyn ska kunna tas vid framtida planering, bygglov-givning, ledningsdragning etc. Planen kan även ta upp frågor som rör den enskilda vattenförsörjningen. Beroende av om kvalitetsproblem finns kan det finnas anledning att överväga om den enskilda vattenförsörjningen ska ingå i det allmänna nätet alt. ansluta till avtalet med färskvatten från Halden.
- Med hänsyn till de stora om- och nybyggnader av trafikaneläggningar m.m. som föreslås, behöver kommunen redan i denna plan peka ut platser för massåtervinningsstationer, där överblivet material som jord, lera, sten och schaktmassor kan deponeras för återvinning.
- Kommunen måste planera så att miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten uppnås och inte överträds. Det innebär att kommunen behöver verka för att förbättra vattenkvaliteten i vattenförekomsterna i havet. Planförslaget innebär ytterligare belastning på recipienterna både när det gäller dagvatten och spillvatten. Negativ påverkan på flödena kan ha stor betydelse för ekosystemen i bäcken och i förlängningen även för vattenförekomsten vid bäckens mynning och dess miljö kvalitetsnorm för vatten. Kommunen behöver redovisa hur en ökad användning av reningsverket vid Kålvik kan komma att påverka miljö kvalitetsnormerna.
- Planen hanterar frågan om klimatförändringar och risken för översvämningar mycket översiktligt. Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver kompletteras med en översiktlig bedömning av befara de översvämningssområden, som underlag för att bedöma förslagens lämplighet där utbyggnader föreslås i strandnära lägen eller längs Kobbungsbäcken.
- De översiktliga skredriskbedömningar som gjorts bara har genomförts i samlad bebyggelse. Kunskap saknas om större delen av planområdet. SGI bedömer att de geotekniska förhållandena är relativt gynnsamma, men att problem med sättning skänliga lerjordar kan påverka markens lämplighet för ny bebyggelse. Områden där risk kan finnas för bergras och blocknedfall i anslutning till bebyggelse och vägavsnitt bör uppmärksammas. Hur de geotekniska säkerhetsfrågorna ska hanteras vid detaljplan-läggning och bygglov-givning bör framgå.
- E6 är klassificerad som primär transportled för farligt gods. Länsstyrelsen har utarbetat planeringsunderlaget Riskhantering i detaljplaneprocessen/Riskpolicy för markanvändningen intill transportleder för farligt gods, vilket bifogas. Kommunens förhållningssätt till detta underlag bör kommenteras i planen.
- Kommunen har ett handlingsprogram enligt lagen om skydd mot olyckor, vilket har ersatt det som tidigare hette kommunens räddningstjänstplan. Detta bör framgå, liksom om detta program hanterar situationen vid köpcentren i Nordby och Svinesund specifikt. Länsstyrelsen bedömer att de stora utbyggnader som redan genomförts och nu föreslås innebär att en ny riskanalys bör tas fram. Den behöver t.ex. hantera frågor om räddningstjänstens tillgänglighet och risker med farligt gods till och från djuphamnslägena för att relevanta säkerhetsavstånd ska kunna bestämmas.
- FÖP har en översiktlig sammanställning av hur planens genomförande kan komma att påverka miljö kvalitetsmålen. Vissa mål kan påverkas både positivt och negativt.

Redovisningen behöver därför fördjupas så att komplexiteten i planens påverkan framgår tydligare.

- Tydligare åtgärder behöver redovisas för att lindra planens negativa konsekvenser. Dessa behöver också föras in i själva planförslaget och finnas med i genomförandet. De åtgärder som nu föreslås är inte tillräckliga för att lindra konsekvenserna av planförslaget.
- Det är positivt att planen innehåller generella rekommendationer om att schaktning och utfyllnader ska minimeras vid byggnation. Detta kan få som konsekvens att behovet av t.ex. fyllnadsmaterial minskar, vilket är positivt. Konsekvenserna av behovet av materialförsörjningen till de kommande exploateringarna behöver ändå redovisas. Finns t.ex. närbelägna bergtäkter?
- Planförslaget har en genomförandedel som redovisar vilka planer, vägombyggnader m.m. som ska följa på antagandet. Länsstyrelsen anser att det behöver säkerställas att de nödvändiga åtgärder som behövs för att förbättra trafiksituationen vidtas oavsett om en utbyggnad av handeln sker eller ej. Kommunen behöver här föra en fortsatt dialog och skriva avtal med Trafikverket. Planens genomförandedel innehåller delvis rekommendationer. Tydligheten skulle förbättras om de lyftes upp till själva planförslaget.

Redaktionella synpunkter och mindre kompletteringar

Utöver synpunkterna ovan listas ett antal frågor där FÖP behöver kompletteras eller förtydligas. Länsstyrelsens yttrande utgör i detta avseende en checklista för justeringar av FÖP.

Kommentar:

FÖP ska så långt möjligt justeras och kompletteras enligt länsstyrelsens synpunkter.

När det gäller målen som sattes upp innan planeringen påbörjades så bestod uppdraget i att pröva konsekvenserna att en utbyggnad av maximalt denna omfattning. Under planarbetets gång har olika alternativ i omfattning och lokalisering prövats, en av slutsatserna var att 200 nya bostäder inte var lämpligt inom FÖP-området .

I vilken mån synpunkterna kan tillgodoses fullt är i hög grad beroende av utfallet av de kompletterande utredningar som ska göras. Underhandssamråd med länsstyrelsen bör därför ske innan planen blir föremål för utställning.

2. Skanova

Ingen erinran.

3. Polismyndigheten

Ingen erinran.

4. Fortum

Inom området för denna översiktsplan har Fortum starkströmsanläggningar för 0,4 - 40 kV. Markanvändningen i ledningsgator får inte ändras utan ledningsägarens tillstånd och vidare får inte uppförande av byggnader, vägar eller andra anläggningar innebära att tillträde till kraftledningen för felavhjälpning och underhåll förhindras. Därutöver lämnar Fortum ett antal synpunkter som ska beaktas vid detaljplaner.

Kommentar:

Synpunkterna om ledningsgator noteras. Övriga synpunkter har framförts till planavdelningen.

5. Västtrafik

Västtrafik välkomnar förbättringar för framkomligheten vid Nordby Köpcenter. I planförslaget står det att kollektivtrafiken med buss bör ses över och att antalet hållplatser ska utökas. Västtrafik önskar att FÖP ska visa förslag på hur man löser detta. För att minska de negativa effekterna från persontransporter måste det ske en förflyttning av resenärer från den privata bilen till kollektivtrafiken. Som en del i det arbetet har Fyrbodals kommunalförbund, i samverkan med bl a Västtrafik, Västra Götalandsregionen och samtliga kommuner i Fyrbodalsregionen, tagit fram dokumentet "Målbild för kollektivtrafiken år 2025 i Fyrbodalsregionen med Kollektivtrafikprogram 2013-2016". Målbilden utgår från att resorna med kollektivtrafiken ska öka med 50 % fram till år 2025. För att uppnå det målet är det viktigt att kommunens samtliga planer bidrar till att öka kollektivtrafikens attraktivitet. Tillgängligheten till hållplats måste säkerställas för att skapa förutsättningar för resor med kollektivtrafik. Gång- och cykelvägar måste utformas med avseende på hållplatsens läge, så att de blir gena och raka. Det måste finnas säkra och trygga passager placerade så att tillgänglighet till hållplats säkerställs.

Kommentar:

Frågan om hur man löser hållplatser kan avgöras först i detaljplaneskedet. Kortast möjliga sträckning för buss ska prioriteras. Detta kan bl.a. innebära separata infarter eller körfält för kollektivtrafiken på vissa sträckor. FÖP ska kompletteras med dessa uppgifter. Synpunkterna har även framförts till planavdelningen.

6. Barn- och utbildningsnämnden

I den fördjupade översiktsplanen ska en bedömning göras av det långsiktiga behovet av att reservera mark för framtida utbildnings- och barnomsorgslokaler. I området Nordby-Svinesund finns en friliggande förskola med en avdelning på ca 17 barn. Förskolan täcker idag de behov som finns av förskoleplatser i området. Vid utökad behov är fastigheten dessutom förberedd för ytterligare en förskoleavdelning. Utifrån den begränsade omfattningen av bostadsbyggandet som föreslås i den fördjupade översiktsplanen gör barn- och utbildningsförvaltningen bedömningen att det framtida behovet av förskoleplatser inte kommer att öka i någon större utsträckning.

För Barn- och utbildningsförvaltningen är det viktigt att översiktsplanen tar hänsyn till barnens säkerhet gällande skolvägar och busshållplats för skolskjuts.

Kommentar:

Synpunkterna noteras, se även kommentar till Västtrafiks yttrande ovan..

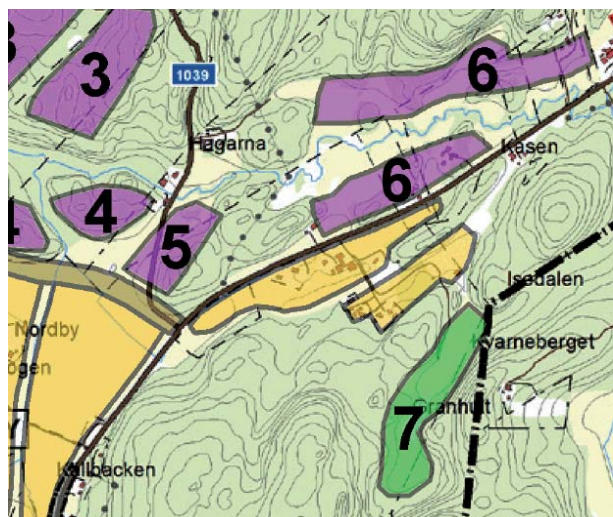
7. Miljö- och byggnämnden

I referatet nedan har synpunkterna sorterats efter den påverkan de har för det fortsatta arbetet.

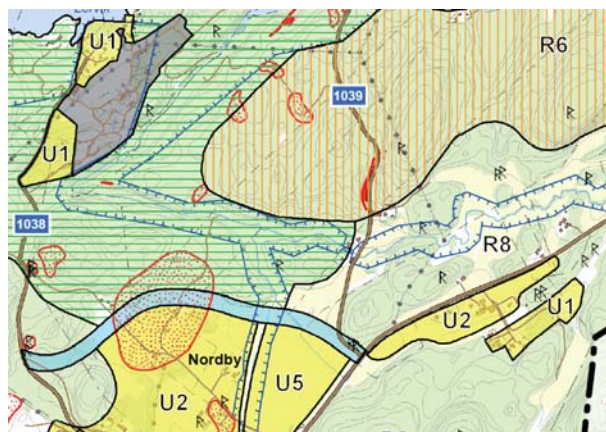
Synpunkter på FÖP

Boende och verksamheter

- U1-området utmed väg 1040, innanför utredningsområdet för handel vid gamla skolan, är ej lämpligt med hänsyn till störningssituationen från trafik och blivande handelsetableringar. Området bör därför ändras till ett R8 område. Förslagsvis bör området 7 som visas i kartan under rubriken "Studerade alternativ" på sid. 60 anges som U1-område istället.
- I den fördjupade översiktsplanen för Södra kustområdet pekades det ut ett område för bostäder och verksamheter på Tjärnö. I det fortsatta planarbetet borde det utredas om liknande område kan pekas ut i denna FÖP.
- Det utpekade U1-området vid den befintliga bebyggelsen i Lervik bör utgå och ändras till R5 som de omkringliggande markområdena. Området är redan idag fullt utnyttjat.
- Det andra U1-området vid Lervik bör ändras till R8 alternativt område för boende och verksamheter.



Kartan "Studerade alternativ"



Rekommendationskartan

Kommentar:

I det fortsatta arbetet bör prövas av peka ut ett eller två områden för bostäder och verksamheter. Dvs. ett område där boendet är det primära, med möjlighet att bedriva mindre verksamhet i separat byggnad på tomten, dock inte handel. Den höga efterfrågan i Nordby-Svinesundsområdet på fastigheter för handel gör att detaljplan krävs för sådant område. Sådant detaljplan måste tydligt ange vilken typ av verksamhet som är tillåten och hur stor andel av fastigheten som får nyttjas för verksamhet. Område 7 enligt kartan ovan bör på nytt prövas för bostadsändamål alternativt bostäder/verksamheter. Det södra U1-området vid Nordby skola ska ändras till R8. Det södra U1-området vid Lervik ska utgå, det norra anges som R8.

- Planen anger inte några områden för lagerverksamhet. Idag har ett flertal verksamheter på Nordby sina lager på Prästängen i Strömstad. I det fortsatta planarbetet bör det utredas om det finns lämpliga områden för lagerverksamhet. Förslagsvis så kan kanske en del av U2-området utmed väg 1040 utnyttjas för lagerverksamhet. Även icke störande småindustri skulle kunna prövas i detta läge.

Kommentar:

Lämpliga ytor för lager för handelns behovs ska studeras i det fortsatta arbetet.

- Planen bör beskriva Lökholmen och Stensvik som attraktiva boendemiljöer för arbetande i Nordby-Svinesundsområdet. I området finns ett flertal nyligen antagna och pågående planer för åreruntbostäder. Planen bör också beskriva hur kollektivtrafik och cykelvägar kan utvecklas mellan detta område och handelsområdena i Nordby-Svinesund.
- Gång- och cykelvägar för säker och inbjudande förflyttning inom området bör utredas under samrådtiden.

Kommentar:

FÖP ska kompletteras med uppgifter om bostäder på Hogdalsnäset. Trafikutredning och FÖP ska kompletteras med förslag till sträckning för GC-väg längs hela sträckan längs väg 1040 (gamla E6) från Svinesund och ner till Hogdalsmotet. Övriga gc-vägar är beroende av utformningen inom respektive detaljplan och får studeras i detaljplaneskedet.

- En utbyggnad av den omfattning som föreslås i FÖP kan ställa krav på organisatoriska förändringar i räddningstjänsten. Räddningstjänsten utgörs idag av deltidsanställd personal vilket påverkar insatstiden.
- Det transporteras stora mängder farligt gods på E6. Från riksgränsen och fram till Blomsholmsmotet finns möjlighet att nyttja väg 1040 som alternativ vid en olycka. Begränsningen är främst Nordbymotet och Hogdalsmotet där de aktuella vägarna korsas. Alternativa vägar behövs även för räddningstjänstens och ambulansverksamhetens framkomlighet. Särskilda räddningsvägar kan behövas. Varje område och punkt ska kunna nås från två av varandra oberoende tillfartsvägar från såväl E6 som lokalväg 1040.
- En fördjupad riskanalys bör upprättas i FÖP.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Trafikutredning ska kompletteras så att principlösningar för angöring och alternativa räddningsvägar framgår. Riskutredning ska göras

- Utvecklingen av friluftslivet skulle kunna ägnas mer plats i FÖP Nordby-Svinesund. I området finns stora områden med höga naturvärden, som skulle kunna tillgängliggöras för allmänheten, exempelvis genom vandringsleder. Skulle det exempelvis kunna vara möjligt att utveckla Bohusleden längs med områdets obebyggda kust? Ett mer tillgängligt och utvecklat friluftsliv kan komplettera den attraktionskraft som handeln har och bidra till att besökare stannar längre och attrahera en bredare målgrupp.

Kommentar:

FÖP har lagt grunden genom att rekommendationskartan anger ett tydligt skydd för de områden som har höga natur- och friluftvärden. Även vissa åtgärder för att förbättra tillgängligheten föreslås, såsom parkering och servicebyggnader. Det är viktigt att dessa ambitioner följs upp i kommande detaljplanering. Vandringsled längs Hogdalskusten vore önskvärt, särskilt om den kan bindas samman med de befintliga lederna, Bohusleden och Kuststigen. Detta måste dock göras som ett separat projekt. FÖP ska kompletteras med förslag på sträckning av led. Genomförandedelen ska förtydligas med rekommendationer till kommande detaljplaner.

- Att peka ut strategiska placeringar för mottagningsstationer för latrintömning för husbilar och båtar vore bra. Kraven kommer att öka på småbåtshamnar framöver.

Kommentar:

FÖP ska kompletteras med förslag på placering av mottagningsstation för latrintömning för husbilar. Eftersom området saknar gästhamn och antalet fasta platser är begränsat är

sugtömningsstation för småbåtar inte aktuellt inom FÖP-området för närvarande. Ändrade regler kan dock komma att ställa sådant krav framöver.

- Transporter till området ger stor negativ miljöpåverkan. Kollektivtrafikens möjligheter att minska påverkan på miljön genom minskad biltrafiken bör utredas mer.

Kommentar

Se kommentar till Västtrafiks yttrande.

- Det är viktigt att det tas ett helhetsgrepp och skapas en trafiklösning som fungerar för såväl besökande till handelsområdet som för de som är bosatta eller har verksamheter i väster om handelsområdet i Nordby.
- Det skulle även vara bra om de olika alternativen för vägutformning illustreras i bild för att underlätta förståelsen av förslagen.

Kommentar

Trafikutredningen ska kompletteras, se även kommentar till länsstyrelsens yttrande.

- I inledningen till MKB:n bör ett resonemang föras om förslagets negativa påverkan på miljömål och miljö kvalitetsnormer och hur detta har beaktats i planeringen. Det behöver klargöras att man är medveten om att planen går emot vad som tidigare har nämnts som eftersträvansvärt och att en utökad handel inte bidrar till en hållbar utveckling.
- Utveckla gärna stycket om "Den fördjupade översiktsplanens roll" på sid. 10 till att behandla både översiktsplan (ÖP) och FÖP. Så som det är skrivet idag nämns endast ÖP, vilket gör texten lite svår att förstå, då rubriker nämner fördjupad översiktplan. Då dokumentet ska kunna läsas och förstås av personer som kanske inte är experter inom stadsplanering bör texten och begreppen förtydligas

Kommentar

Inledningen till MKB:n ska endast vara en kort sammanfattning. Målet är att MKB:n ska kunna kompletteras med bättre uppgifter om påverkan på trafikarbetet efter att en handelsutredning har gjorts. Stycket på sidan 10 i FÖP bör utvecklas.

Synpunkter som rör detaljplanering

- I förslaget föreslås bl.a. att förtäta det gamla handelsområdet i Svinesund genom påbyggnad av de befintliga affärshusen. Med tanke på att de geotekniska förhållandena inom området är dåliga, särskilt i den södra delen, är det viktigt att understryka, att geotekniska undersökningar bör tas fram i samband med detaljplaneläggning.
- Det vore önskvärt att utveckla de generella rekommendationer som finns i FÖP, sid 45 angående placering och utformning. Rekommendationer för handelsområden skulle ex. kunna omfatta krav på gröna tak. Om detta inte är möjligt att genomföra i FÖP kanske man kan nämna att detta bör regleras i detaljplan.
- VA-systemen inom planområdena måste ha säkerställt tillgången på brandvatten
- Mottagningsstation för latrintömning för husbilar bör finnas i FÖP-området.
- Detaljplan 1486-P64 inom vattenskyddsområdet vid Svinesund bör upphävas.
- Gång- och cykeltrafik bör särskilt finnas med vid planering av stora parkeringsytor och infartsvägar för att underlätta för gäster och boende att kunna röra sig inom detaljplaneområdet utan bil.
- En energi- och klimatutredning bör göras, där förnyelsebara energikällor och möjlighet till närvärme central med mera blir belyst.

Kommentar

Synpunkterna har framförts till planavdelningen

8. Omsorgsnämnden

Omsorgsnämnden har inget att erinra, förutom att behovet av samhällelig service kan påverkas av bostadsutbyggnad och behöver beaktas.

Kommentar

Synpunkten noteras.

9. Folkpartiet Liberalerna

Folkpartiet Liberalerna i Strömstad stödjer utvecklingen av handeln och att det skapas förutsättningar för alternativa upplevelser, som gör områdena Nordby och Svinesund fortsatt attraktiva för besökare. Bostäder på Hogdalsnäset skall främst prövas i attraktiva strandnära lägen, vilket sker i bl a Lervik. Den planerade bostadsbebyggelsen på Saltbacken, som redovisas i gällande FÖP Hogdalsnäset bör även kunna prövas i denna plan. Initiativ från fastighetsägare och företagare i Nordby köpcenter, att bygga funktionella bostäder för sin personal skall uppmuntras och få stöd av denna plan. "Utredningsområde för bostäder, U1".

Kommentar

Synpunkterna noteras. När det gäller Saltbacken så ligger större delen av det tidigare utpekade området inom strandskydd. En utbyggnad där är inte förenlig med gällande lagstiftning.

10. Miljöpartiet de gröna

1. Planen är efterlängtd av många som önskar bygga ut handelsområden och bygga bostäder i området. Vi tycker den är välskriven och utgör en bra grund för samhällsplaneringen och för kommunens invånare att förhålla sig till.

2. Gränshandeln har expanderat kraftigt sedan Nordby handelsområde tillkom. Detta har för kommunen inneburit att en stor mängd arbetstillfällen har skapats, liksom lönsamma företag. Trots detta menar vi att det finns flera skäl att vara kritisk till fortsatt utbyggnad i Nordby och Svinesund.

a. Hållbarhet. En uthållig konsumtion av jordens resurser är svår att kombinera med stora shoppingcenter där syftet är att vi ska handla mer, av allt! 30 % av all mat som handlas på Nordby slängs, den blir aldrig uppäten, en effekt av att storhandla billigt.

b. Trafiken. De som handlar i Nordby-Svinesund kommer långt ifrån. Dessa resor resulterar i stora koldioxidutsläpp, liksom transporter till butikerna. Förutom att den lokala miljön påverkas negativt medför detta en påverkan på klimatet. Vi menar att onödiga transporter ska begränsas för att bromsa klimatförändringarna.

c. Kulturmiljön och jordbruksmarken. De förslag till ytterligare handelsytor i Nordby som finns i planen skulle förändra kulturmiljön för alltid. Vi anser dessutom att det är viktigt att hushålla med den jordbruksmark som finns i kommunen och att den bör skyddas från exploatering.

3. För de boende i Skee skulle en dagligvaruhandel i Skee vara ett önskemål. Därför skulle en handelsutbyggnad där vara att föredra framför Nordby-Svinesund. Det är också relevant att diskutera hela handelsexpansionen utefter E6 från Uddevalla till gränsen. Vi är i allmänhet negativa till externa köpcenter, som dels kräver bilåkande och som dessutom försvårar för centrumhandeln.

4. Trafikutredningen är oklar, det är svårt att tillgodogöra sig utredningen utan tillgång till bilagorna. Trafiklösningarna runt köpcentret är avgörande för en fungerande trafik. Hänsyn måste i hög utsträckning tas till de som bor i området, liksom till gång- och cykeltrafiken.
5. Bostäder. Svårigheten att hitta lämpliga områden för nya bostäder visar att handelsutbyggnaden redan trängt ut annan verksamhet. Vi är helt emot att bygga upp på bergen och i marker som är mer lämpliga för friluftsliv.
6. Möjligheterna med en utbyggd kollektivtrafikförsörjning för området skulle vara önskvärt att belysa. Detta gäller både inom kommunen, till angränsande kommuner och på längre avstånd.
7. Planen redovisar inte hur barnperspektivet enligt FN:s Barnkonvention beaktas.
8. Energi- och klimatfrågorna behöver belysas på ett bättre sätt, det är önskvärt med högre användning av förnyelsebara energikällor.
9. Dagvattenfrågan för Svinesundsområdet behöver också utredas och lösas, även om ingen ytterligare utbyggnad sker.

Kommentar

Synpunkterna noteras, se även under sammanfattning, sidan 2.

11. Vänsterpartiet

- 1) Vi vill ha en grundlig genomgång av ökningen av biltrafiken till och från området. Vi menar att Strömstads kommun måste ställa krav på betydligt bättre kollektivtrafik. Handelsområdet Nordby/Svinesund är redan en miljövärsting. Det får inte bli värre!
- 2) Under rubriken ”Regler och rekommendationer. Generella rekommendationer. Placering och utformning” vill vi återinföra följande text: ”Ny bebyggelse skall inte placeras i exponerade och vindutsatta lägen.”

Kommentar

Synpunkterna noteras, se även under sammanfattning, sidan 2.

12. Centerpartiet

Det är fortfarande många frågetecken kring planen när det gäller de geotekniska förhållandena, lämpliga platser för lagerverksamhet och småindustri. Trafiklösningar måste studeras, gång- och cykelvägar, vattenfrågan, samt möjligheten till förnyelsebara energikällor. Centergruppen tycker att det är bra med ett samlat grepp för området.

Vi vill flagga för en viktig fråga som har fallit bort under arbetets gång. Det handlar om bostadsfrågan som är så het i Strömstad. Vi är en kommun med ökade arbetstillfällena men med stor boende brist som är på väg att hämma utvecklingen. Det räcker inte med att peka ut Tjärnö, Lervik, Lökholmen och Stensvik som redan är ganska bra nyttjade. Vi tycker att det ska utpekas attraktiva boendemiljöer på olika platser i Nordby-Svinesund. Området är attraktivt med sin natur, med närheten till havet och med sina fina vyer. Där finns en förskola som går att utveckla vidare, samt en handelsområde med stort utbud på affärer, apotek mm. Allt detta tillsammans med smarta trafiklösningar kommer att bidra till en bra boendekvalitet. På området finns även värdefulla fornlämningar. Centerpartiets vision för Nordby-Svinesund är att utnyttja områdets potential genom att kombinera handeln med attraktiva åretruntbostäder samt att ta tillvara på

områdets historiska och kulturella värde. En positiv sidoeffekt kan vara utvecklingen av kulturturism som ett komplement till dag- och handelsturismen.

Kommentar

Synpunkterna noteras, se även under sammanfattning, sidan 2.

13. Tanums kommun

Ingen erinran.

14. Sotenäs kommun

Ingen erinran.

15. Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen

HANDEL OCH VERKSAMHETER

Externhandeln har ökat enormt de senaste åren, samtidigt planeras utbyggnad av flera stora handelscentrum utmed E6an som Skee i Strömstads kommun, Oppen i Tanums kommun, Munkedal och stora satsningar på Torp i Uddevalla samt satsningar på gränshandel i Dalsland. Handelsområdena Nordby-Svinesund anses ha goda förutsättningar då de ligger nära vårt grannland men konkurrensen kommer att öka så att tillgänglighet, upplevelse, kvalitet och utbud är viktiga faktorer. Handeln bör även studeras i ett större perspektiv där man ser på hur handeln i Centrum, Skee och Nordby-Svinesund kan stärka varandra istället för att konkurrera.

Fastighetsägarna är positiva till förtätning av det mer spridda handelsområdet i Svinesund. Vid handelsområdet i Svinesund bör även trafiksituationen och parkeringar ses över på ett mer samordnat sätt. Det är viktigt att fler näringar än handel får möjlighet att utvecklas i området, som småskalig industri, hamnverksamhet och besöksnäring/turism vilket beskrivs i planen.

BOENDE

I ÖP 2010, samrådhandling, beskriver man att samhällsplaneringen ska eftersträva balans mellan utbyggnad av bostäder och verksamheter. Bostadsbristen är redan stor i kommunen. Med den handelsutveckling som planen medger kommer behovet av personal att öka från ca 2000 med ytterligare uppskattningsvis 1500 heltidsanställningar och dessutom tillkommer personal för de besöks- och industrinäringar som planeras. Att endast lösa detta bostadsbehov i Strömstads centrum och Skee där de stora utbyggnadsområdena ligger i den takt som handelsutvecklingen sker, kommer att bli mycket tufft för kommunen. Därav är flera berörda fastighetsägare kritiska till att man endast i begränsad omfattning avser att tillåta bostäder inom det område planen omfattar då antalet arbetsplatser redan idag är långt större än tillgången på bostäder. Efterfrågan på närliggande lägenheter för anställda är enligt fastighetsägare och butiksansvariga stor. I närområdet till handelsområdena finns många fina lägen för nya bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse. Intressenter finns att bygga både hyresrätter och villor, bl a i Lervik. En av våra medlemmar i Fastighetsägarna inom fastigheten Medby 1:39 är intresserad av att bygga nya små lägenheter i flerbostadsform. Detta finns i nuläget ej redovisat i föreliggande FÖP. Den stora bristen på bostäder idag har lett till att många anställda istället är bosatta i Norge vilket inte ger några skatteinkomster till kommunen. Genom att tillåta bostäder närmre arbetsplatsen blir de dagliga transporterna kortare vilket gynnar miljön. I dag finns redan permanentbostäder utspridda vilket bidrar till att skolbuss redan trafikerar området. Vid en större ökning av bostäder bör möjlighet till barnomsorg och skola utredas. Nordby och området däromkring borde liksom Skee bli ett av de områden där man satsar på samhällsutveckling och då är bostäder en viktig del. I denna nya version av översiktsplan har områden som i tidigare översiktsplan utpekats som intresseområden för bostäder tagits bort, exempelvis vid Saltbacken. Borttagning av utbyggnadsmöjligheter skapar stora ekonomiska konsekvenser för enskilda markägare. Där vatten och

avlopp nu finns utbyggt eller kan tillgodoses genom enskilda anläggningar, borde kommunen ställa sig positiv till småskalig komplettering med bostäder.

TRAFIK

Fastighetsägarna tycker att det är positivt att man ser över det allmänna vägnätet för att undvika köer och skapa säkra av- och tillfarter. Tillgängligheten för räddningsfordon och kollektivtrafik är särskilt viktig. Kollektivtrafik för anställda och besökare bör även omfatta handelscentrat i Svinesund och utökas till de båda handelsområdena i takt med utbyggnad.

NATUR, KULTUR OCH FRILUFTSLIV

Det är bra att man i samband med översiktsplanen ser över de intresseområden för natur, kultur och friluftsliv som finns inom området och ser över skyddet för dem samt tillgängligheten för besökare.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Angående bostäder i området, se under sammanfattning, sidan 2.

16. Nordby Köpmannaförening

Nordbys Köpmannaförening har fått kännedom om att fastigheterna Nordby 1:35 och 2:48 har lämnat in en ansökan om planprövningstillstånd till Miljö- och byggnadsnämnden i Strömstad kommun och önskar lämna sina synpunkter på denna ansökan.

Under ett flertal år har Strömstad kommun försökt att arbeta fram en ny fördjupad översiktsplan för området Nordby-Svinesund. Detta arbete är nu i sitt slutskede. Det område som aktuell planprövningsansökan avser ligger i huvudsak utanför de handelsområden som den fördjupande översiktsplanen omfattar. Vår uppfattning är också att det är bättre att handeln centreras och inte splittras på det sätt som föreslås i ansökan. Det är även till nackdel för befintliga handelsområden om ännu ett nytt område med handel helt plötsligt skulle etableras i närheten av dessa.

Köpmannaföreningen vill också uttrycka sin oro för de ytterligare trafikproblem som kan uppstå om ett till handelsområde skulle etableras i Nordby. Nordbymotet är ett problem redan idag och klarar inte av mer trafik. Det är därför förvånansvärt att vissa partier anser att lokaliseringen angående Nordby 1:35 redan är avgjord genom att bl.a. hänvisa till ett upphävt bygglov. Detta upphävda bygglov innebär självfallet inte att lokaliseringen är avslutad eller avgjord.

Kommentar

Synpunkterna gäller inte FÖP samrådshandling, utan ett önskemål som har framförts efter det formella samrådet, se yttrande 29. Synpunkterna noteras.

17. Svinesunds Köpmannaförening

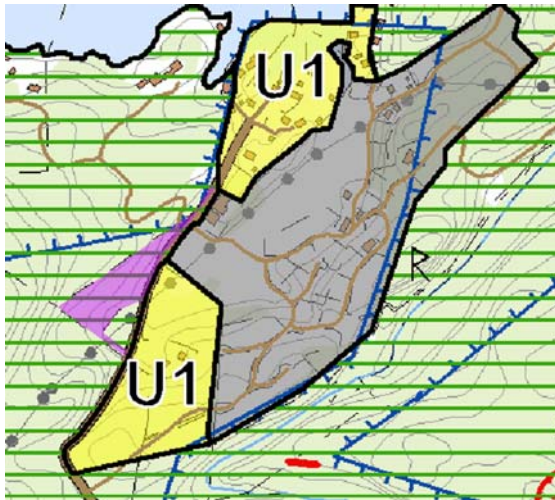
Föreningen framför liknande synpunkter som i yttrandet ovan. Vidare framför föreningen att man är nöjd med de 30.000 m² handel som FÖP föreslår i Svinesund.

Kommentar

Synpunkterna gäller inte FÖP samrådshandling, utan ett önskemål som har framförts efter det formella samrådet, se yttrande 29. Synpunkterna noteras.

18. Jan Tunem, Lerviks Fastighets AB

Som ägare av fastigheten Medby 1 :39, önskar vi att denna ska bli ett utredningsområde för bostäder U1 i FÖP för Nordby- Svinesund. Vi äger och förvaltar fastigheter i Nordby ,Lervik och Strömstad. Fastigheterna uthyrs som hyresrätter. Vi har ca 20 hyresrättslägenheter i Lervik. Behovet för hyresrätter är stort i området, dels för närheten till Nordby köpcenter och ett underskott av hyresrätter i Strömstads kommun. Det är stor efterfrågan efter hyresrätter till anställda vid Nordby köpcenter. Vi har ett önskemål om att bygga ca 16 hyresrätts lägenheter på Medby 1:39. Medby 1:39 är avstyckad av lantmäteriet 2010 och bedöms efter förrättningen kunna utgöra en blivande exploateringsfastighet för bostads- bebyggelse. Kommunens "besiktningsgrupp" tillsammans med lantmäteriet, har 2010-08-27 besökt platsen och tillstyrkt den föreslagna fastighetsbildningen. Vi har avtal om anslutning till gemensam VA anläggning i området. Grannar har ingen erinran mot bebyggelsen. Ansökan om förhandsbesked ligger vilande.



Utdrag ur FÖP Samrådshandling 120126

Fastigheten Medby 1:39 har markerats med lila färgton på kartan.

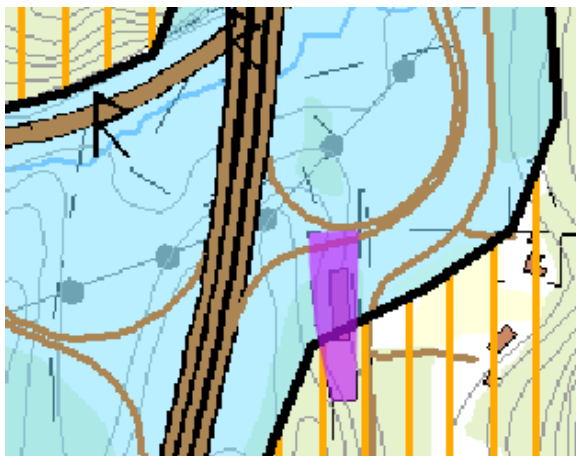
Kommentar

Området bör anges som R8 på rekommendationskartan.

19. Bazar Invest AB

Vi har som ägare till fastigheten Nordby 1:50 följande invändningar mot planförslaget:

- 1) Vi vill att planen ändras så att vår fastighet inte är inom vägreservat. (Andra delar av vägen har betydligt mindre avstånd av vägreservat, så detta är inget argument).
- 2) Vi önskar vår fastighet bli markerad HANDEL, då även övriga fastighetsägare i området vill ha sin mark klassad som Handel, ex fastighet 1:11 (Jan Andersson, som är granne till oss). Skulle handel ej vara möjlig önskar vi att gränsen för FÖP ändras så att vår fastighet inte ingår i planlagt område.



Utdrag ur FÖP Samrådshandling 120126

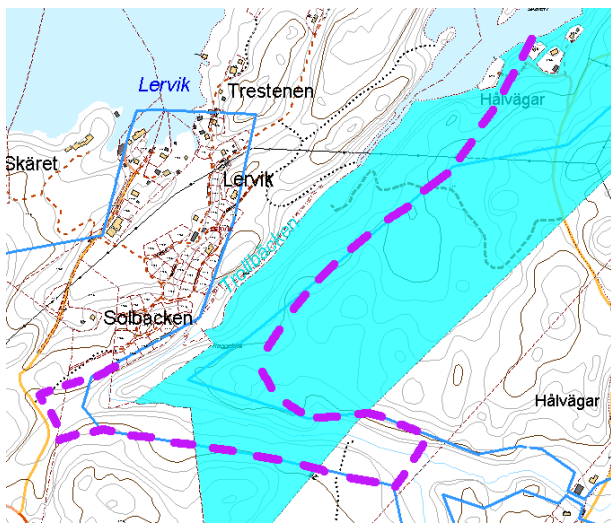
Fastigheten Nordby 1:50 har markerats med lila färgton på kartan.

Kommentar

Fastigheten ligger för nära väg E6 och Nordbymotet. Befintlig lada ligger ca 50 meter från körbanekant väg E6. Med hänsyn till de svårigheter som finns att lösa trafiksituationen kring motet är ytterligare handelsetableringar i motets närområde ej lämpligt.

20. Torbjörn Hansson

I FÖP:en finns ett avsnitt där det är tänkt att bilda i naturreservat i anslutning till Kobbungbäcken – Nordbybäckens utlopp i Kobbungviken och ca 2 km uppströms. Den största delen av det tänkta reservatet kommer att omfatta fastigheten Nordby 2:14 – skogsdelen på fastigheten. Denna fastighet ägs av mig. Jag har en Grön Skogsbruksplan för fastigheten som dessutom är certifierad. Jag önskar även fortsättningsvis att kunna bruka fastigheten i enlighet med denna plan. I planen tas vederbörliga naturvårdshänsyn. Planen är upprättad av Skogsstyrelsen. I övrigt så ansluter jag mig till kommunens tankar i den redovisade översiktsplanen.



Utdrag ur fastighetskartan.

Fastigheten Nordby 2:14 är blåmarkerad.

Gällande strandskydd - blå heldragen linje

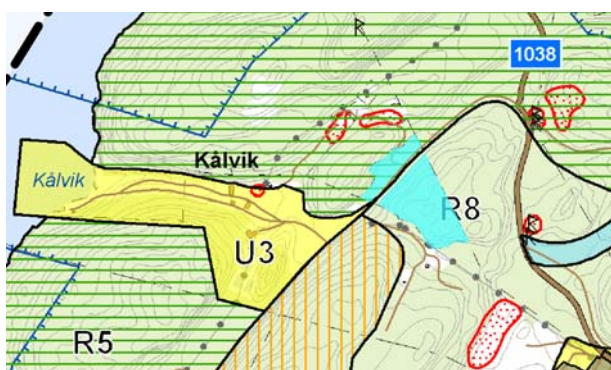
Reservatsförslaget är lila streckad linjen.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Reservatsförslaget berör inom fastigheten nordby 2:14 endast bäckravinen och/eller strandskyddat område. Frågan går inte att avgöra inom ramen för FÖP. Arbete med reservatsbildning pågår. Detta inkluderar noggrannare utredningar och upprepade kontakter och förhandlingar med berörda markägare.

21. Mikael Lundberg

Lundberg framför att ägaren till fastigheten Medby 1:9 önskar att på området närmast vägen på bägge sidor i dalen, få sätta upp lagerbyggnader samt att den streckade linjen R5 läggs på utsidan tomten.



Utdrag ur FÖP Samrådshandling 120126

Fastigheten Medby 1:9 har markerats med blå färgton på kartan

Kommentar

Den del av fastigheten som ligger norr om vägen mot Kålvik har inga dokumenterade naturvärden och är ett platt område i samma höjd som vägen. Beroende på vad som föreslås i kommande detaljplan för U3-området kan det vara lämpligt att låta 1:9 norr om vägen ingå. U3-området i FÖP bör därför utvidgas så att dessa frågor utreds i ett sammanhang.

22. Jan Andersson

Undertecknad ägare till fastigheterna Nordby 1:11 och 1:44 har följande synpunkter på planen: Marken ligger precis vid korsningen mellan gamla och nya E6:an. På platsen har bedrivits handel sedan 1956. När nya E6:an byggdes togs handelsområdet i anspråk av den nya vägen och rondeller. I planen finns ingen mark avsatt för handel på min fastighet. Jag vill nu ha möjlighet att fortsätta bedriva handel på den mark som återstår och har därför låtit en konsult undersöka möjligheterna och efter inrådan från kommunen också göra en trafikstudie. Utredningen bifogas.

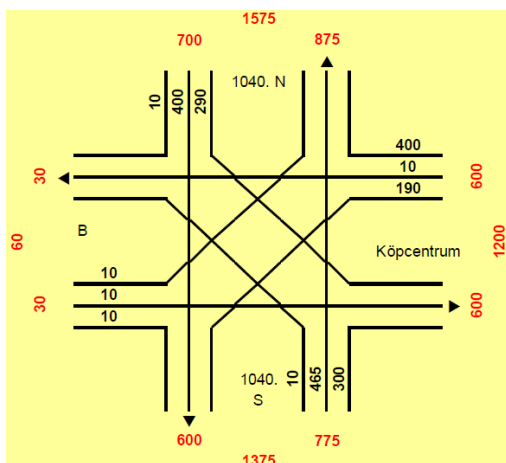
Trafikstudien visar ett sätt att ordna trafikmatningen till min mark genom en ny rondell. Effekten på lokal trafik blir inte så stor. Det kan ju också tänkas att det gynnsamma läget vid E6:an gör att vissa företag hellre lägger sig här än längre bort vid Nordby eller Svinesund, och då avlastas i stället vägarna dit från motsvarande trafik. Jag är medveten om att marken är bergig och kräver mycket sprängning men bedömer att läget kan uppväga den merkostnad som kan uppstå. Jag anhåller därför med hänvisning till ovanstående och bifogad utredning att berört område tas med som område för handel i det fortsatta arbetet med planen.

Trafikutredning WSP 2012-04-10, bifogas. Av utredningen framgår bl.a. att den planerade handeln omfattar 15 – 16 000 m², huvudsakligen livsmedel, med ett bedömt parkeringsbehov för cirka 600 bilar.

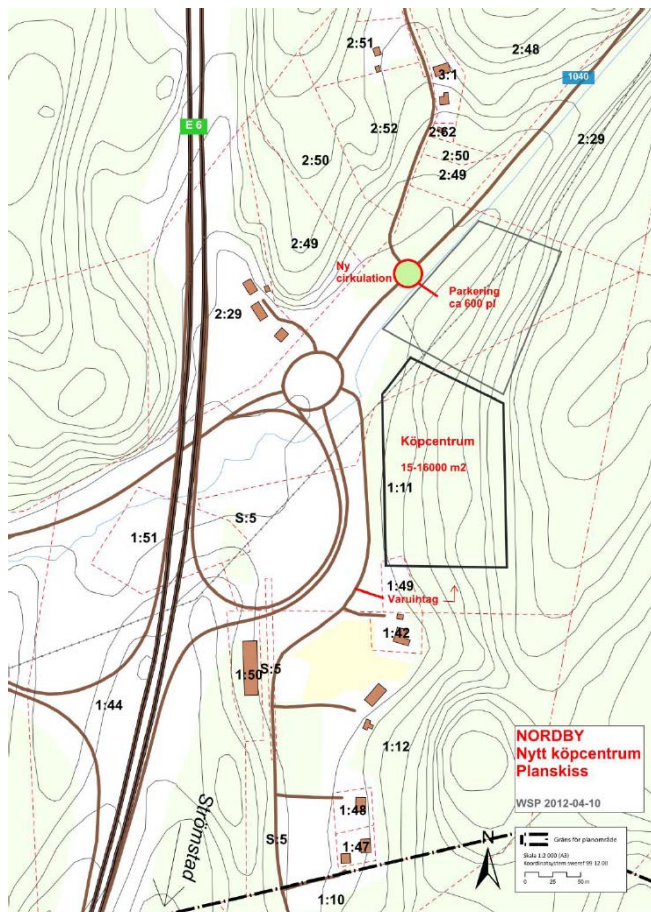
Med detta underlag och med samma förutsättningar (d v s exklusive den här visade etableringen) har trafikflödet öster om trafikplatsen på väg 1040 uppskattats till 675 f/h norrut respektive 550 f/h söderut under maxtimmen. Under samma period antas det nu föreslagna köpcentret alstra 600 f/h i vardera riktningen. Det motsvarar en fullbelagd parkering med uppehållstiden en timma eller en beläggning om 80 procent med uppehållstiden knappt 50 minuter.

Även om vi bedömt att köpcentret i det stora sammanhanget inte alstrar mycket ny trafik har vi lokalt räknat med att 70 – 75 procent är nytillkommande, vilket också är i analogi med Vecturas bedömningar för de större etableringarna enligt FÖP. Det ger då denna flödesbild för köpcentrets anslutning till väg 1040.

Sammanfattningsvis konstateras att belastningsgraden, d v s förhållandet mellan aktuell trafikbelastning och teoretisk kapacitet, är cirka 0,6. Det betyder att framkomligheten är god.



*Utdrag ur den trafikutredning som bifogas
yttrandet*



Planskiss som bifogas yttrandet

Kommentar

Den föreslagna platsen skulle ge en god exponering mot väg E6, vilket är en stor fördel för den som vill bedriva handel. Samtidigt innebär denna exponering en störning och potentiell olycksrisk för trafiken på väg E6. Detta i ett vägningsnitt som har stor andel svängande trafik, vilket kräver extra uppmärksamhet från föraren. Det kan vidare konstateras att inom det föreslagna området har tomterna upp till ca 40 m höjdskillnad. Avståndet från föreslagen rondell till Nordbymotets rondell understiger 100 m. Sammantaget innebär detta att en handelsetablering i detta läge är olämpligt och ska inte utredas vidare i det fortsatta FÖP-arbetet.

23. Grensemat

Nedan kommer det några synpunkter från Grensemat AB (Maximat Nordby, Maximat Svinesund och Nordby Supermarket) på den nya översiktsplanen. Vi ser positivt på att kommunen nu tar ett helhetsgrepp på området Nordby-Svinesund, och ser positivt på att man bereder mer yta för bostäder, handel och annan besöksnäring. Vi kommer belysa enligt vår mening några viktiga faktorer som vi anser man skall lägga stor vikt vid före man antar en ny översiktsplan.

Trafiklösningar Nordbyområdet: Den stora utmaningen på Nordby området idag är trafik och logistik, därför anser vi att man skall förbereda för en 4 fälts väg från E6 norra avfart mot Nordby området, och även se på möjligheter att lägga tillräta för en avfartsbro från E6 över rondellen ner på väg 1040. Gällande varuleveranser och övrig logistik till Nordby skulle det vara mycket positivt om man kan ha både in och utfart av den tunga trafiken direkt i anslutning till väg 1040, utan att den trafiken skall trafikera framsidan av befintlig handelsplats. Och att man ser till att den yta som planeras för parkering till handelsområdet är väl tilltaget.

Nyttillkommen handelsyta Nordby området: Vi anser att man kan skapa en bättre och starkare framtida handelsplats om man planerar in den nya totala handelsytan som kommer bli i nya översiktsplanen direkt i anslutning till befintlig handelsplats i stället för att sprida den på ytterligare ett område som är ev. tänkt söder om väg 1040. Detta skulle underlätta trafikflödet både för både kunder och varuleveranser.

Övrig Besöksnäring : Viktigt att kommunen planerar in ett område för en stor camping så att den kraftigt ökade målgruppen husbilar och husvagnar får en positiv upplevelse. Lämplig plats för detta skulle vara i nära anslutning till Nordby Handelsplats (liksom det som erbjuds i Ullared).

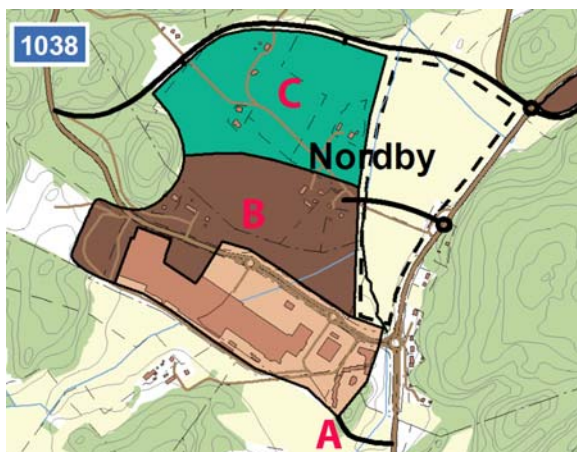
Kommentar

Både kommunen och trafikverket har i muntliga kontakter med Orvelin Shoppingscenter AB framfört att man är positiva till att anordna ny tillfartsväg för varuleveranser. Preliminärt läge är vid A på kartan nedan. Denna lösning är angelägen och behöver inte avvakta färdig FÖP.

En utbyggnad enligt FÖP förutsätter ombyggnad av Nordbymotet. Den ombyggnad som föreslås skulle göra att nuvarande korande trafikströmmar undviks. Som framgår av kommentarerna till länsstyrelsen ska trafikutredningen fördjupas och kompletteras. En av de frågor som ska studeras är möjligheten att bygga ut väg 1040 till 4-fältsväg.

Den trafiklösning som föreslås i FÖP möjliggör en samlad lösning där tillkommande handel och parkering kan integreras med befintlig handelsplats. Väg 1038 flyttas till nytt läge, se kartan nedan.

Hela område C på kartan nedan är avsatt för annan verksamhet än handel. Camping eller stugor är en möjlighet.



Utdrag ur FÖP Samrådshandling 120126

A - möjlig ny tillfartsväg för leveranser.

B - preliminärt läge för ny handel

C - annan verksamhet än handel

Bostäder: Viktigt att man skapar bra områden för bostäder, vi har idag många som kan tänka sig att flytta hit och börja arbeta, men har svårt att lösa bostadsfrågan.

Nyttillkommen handelsyta Svinesunds området: Vi tycker att det är viktigt att man planerar ev ny handelsyta så att de som har bedrivit verksamhet under lång tid i Svinesund får möjlighet att uppgradera och skapa möjligheter att kunna bygga ut sina befintliga fastigheter.

Enligt våra tankar ovan, är vi gärna med på en träff för att bidra med vår erfarenhet från området, så att vi tillsammans skapar det mest attraktiva området för våra framtida kunder och turister.

Kommentar

Övriga synpunkter noteras. Kommunen kommer inför det fortsatta arbetet att ta kontakt med samtliga berörda intressenter.

24. Rudolf Niklasson

Ägaren till jordbruksfastigheten Nordby 2:77 har följande synpunkter: Jag är positiv till att det tagits fram en översiktsplan för området, vilket egentligen skulle ha skett tidigare innan nuvarande utbyggnad på Nordby, bland annat hade trafiksituationen fungerat bättre. Den planerade vägen mellan 1039 och 1038 (Saltbacksvägen -Lervik / Lunnevik) förutsätter jag, som delvis markägare, få mer information i detalj var den exakt kommer att hamna. När det gäller avlopp för området Nordby - Svinesund bör det ordnas samband med antagande av översiktsplanen för fortsatt utbyggnad av Nordby.

Förslag: Kommunen bör ställa som krav för vidare utbyggnad av Nordby att få till en förhandling om övertagande av reningsverket i Kålvik. Lägg ner reningsverket i Svinesund, som enligt planen bör flyttas, och dra en ledning från Svinesund till Nordby.

Fördelar: Enskilda avloppsanläggningar i området Svinesund - Nordby får då möjligheten att kopplas in på ledningen. Flera bostäder kan också byggas i området. Svinesundsområdet och enskilda avlopp kommer då inte att belasta den strandskyddade Kobbungsbäcken med avloppsvatten. I området finns idag mycket vatten i borrhade brunnar, vattenförsörjningen till nybyggande av bostäder kan nog ordnas den vägen. Eftersom Svinesund- och Nordby-området har en av Sveriges största handelsområde och genererar många arbetstillfällen bör Strömstads Kommun satsa på denna service för boende i området.

Kommentar

Möjligheten att kommunen övertar driften av avloppsverk i området bör studeras noggrannare innan planen blir föremål för utställning.

25. Orvelin Shoppingcenter

Nordby Köpcenter AB och Orvelin Shoppingcenter AB lämnar som ägare till mark och byggnader inom området följande synpunkter på planförslaget. Vi ser positivt på att kommunen tar ett helhetsgrepp på området och att fortsatt utveckling understöds. Vi önskar en fortsatt diskussion med kommunen och Trafikverket mm innan en slutlig plan tas fram. Vi vill peka på några områden som behöver bearbetas.

NORDBY

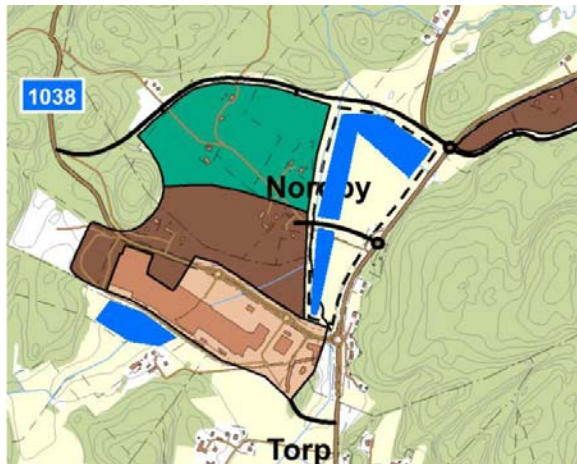
Stora investeringar är nedlagda på befintligt köpcentrum. Det är därför viktigt att expansionsmöjligheter inom befintliga detaljplaner tas till vara. Nordby köpcenter bör få beteckningen detaljplan som behöver förändras. Då det gäller expansion västerut finns en del av U2-område som gränsar till R8. Här bör U2-område kunna dras fram till fornlämningsområde. Det är bra att det finns utredningsområden handel, besöksverksamhet mm. Vi anser dock att utredningsområdet för dagvattenhantering är onödigt stort och att U5 även kan vara utredningsområde för handel och besöksverksamhet

Då det gäller trafikfrågorna anser vi det är tveksamt att göra en så omfattande nydragning av väg 1038. Trafiken ner till strandområdena är mycket liten så vi tror att man kan finna en mindre omfattande dragning som ger önskat resultat. Det finns akuta trafikfrågor vid köpcentret som måste lösas, och där har vi tagit fram förslag. Problemen för trafiken på väg 1038 bör kunna lösas i ett sammanhang med köpcentrets trafik och de parkeringsfrågor som finns i dag och de som uppkommer vid en fortsatt expansion. Innan en helt ny dragning föreslås bör detta diskuteras mer ingående.

Kommentar

Enligt fornlämningsregistret visar det berörda området fornlämning som är undersökt och borttagen. U2-området kan flyttas längre västerut. Slutsatserna i dagvattenutredning från maj

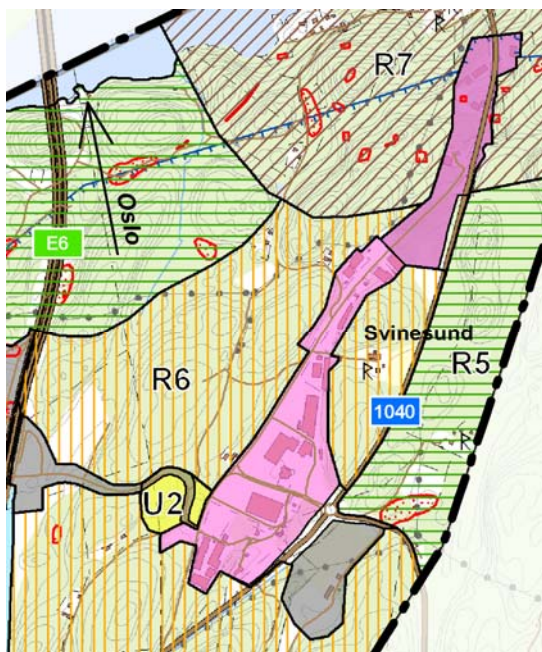
2012 är att det sammanlagda behovet av ytor för utjämningsmagasin motsvarar den yta som redovisades i FÖP Samrådshandling. Slutlig lokalisering och gränser för handel, fornlämningar dagvattenhantering etc. kräver närmare studier i detaljplan, dvs. det finns ingen anledning att ändra i FÖP utöver vad som angavs ovan för U2-området.



Utdrag ur Dagvattenutredning,
WSP, maj 2012.

SVINESUND

Det är bra att utbyggda områden redovisas som detaljplan som behöver förändras. Det nu planerade området är av topografiska skäl mycket långsträckt. Det är önskvärt med mer koncentrerad form. En sådan form kan fås om man tar ner något av berget vid rondellen, som är angöringspunkt till området. Genom att öppna området här kan man få en mera inbjudande entré till hela Svinesunds handelsområde. Därför bör område R6 mellan det detaljplanlagda området och väg 1040 minskas. Vi anser också att det bör skapas handel även öster om väg 1040. Den gällande planen på östra sidan för lager behöver då förändras. Svinesund bör kopplas ihop med Nordby då det gäller försörjning av vatten och avlopp. Då bortfaller skyddsområde för vattentäkt och delar av skyddsområdet kan användas för annat. Vi hoppas på en fortsatt god dialog med kommunen i planeringsfrågorna. Som ovan nämnts önskar vi en fortsatt diskussion med kommunen och Trafikverket innan en slutlig fördjupad översiktsplan tas fram.



Utdrag ur FÖP Samrådshandling 120126

Kommentar

Väg 1040 har periodvis hög trafikbelastning. Framkomligheten för genomgående trafik och räddningstjänstens fordon måste prioriteras. Handel öster om väg 1040 är ej lämpligt i

Svinesund. Observera också att miljö- och byggnämnden i sitt remissvar meddelar att detaljplan 1486-P64 inom vattenskyddsområdet vid Svinesund bör upphävas.

På FÖP-nivå har inget framkommit som talar för att det vore lämpligt att utvidga ytorna genom att spränga ner delar av det berg som skiljer handelsområdet från väg 1040. Även här gäller att närmare avgränsning av ytorna får göras i detaljplaneskedet.

26. Per Åhrberg m fl

Av utrymmesskäl återges endast ett sammandrag av Åhrbergs yttrande. Yttrandet i sin helhet kommer att finnas tillgängligt på kommunens hemsida. Per Åhrberg har en fastighet ca 500 m sydväst om Lunnevik. Fastigheten ligger utanför FÖP-området men tillfart sker via väg 1038.

- Det största sociala hotet som vi ser det är den utarmning av bygdens befolkning som blir fallet i konsekvens med utbyggnaden på Nordbyslätten. Många boende kommer med stor sannolikhet att flytta eller bli inlösta, dvs. ytterligare utarmning av bofasta. Vi som bor mera i periferin kommer att uppleva att vardagens kontaktnät bryts upp och försvinner.
- Som boende i Lunnevik i planområdets sydligaste del ser vi effekterna av handelsområdet genom att många människor tar bilen till viken och slänger skräpet på plats.
- Flera av de nationella och lokala miljömålen påverkas negativt.
- Försiktighetsprincipen- redan risken för negativ påverkan innebär en skyldighet att vidta skyddsåtgärder eller andra försiktighetsåtgärder. Det finns ingen möjlighet i världen att vidta relevanta skyddsåtgärder för den brutalt ökade exploatering som föreslås.
- Vid Nordby gamla skola föreslås ytterligare 20000 m² verksamhetsyta. Detta kommer att ge ytterligare belastning på den känsliga Kobbungsbäcken.
- Hur är det möjligt att redan befintlig bebyggelse med ett modernt köpcentrum och många öar av samlad bebyggelse samt planer på utökade verksamheter och bebyggelser ska kunna tillåtas utan att kommunen fullgör sina skyldigheter enligt lagen om allmänna vattentjänster?
- Undertecknade anser att den vidare handelsutvecklingen lokalt och regionalt ska ske i samarbete och gemensamt med övriga kommuner i norra Bohuslän. Samarbete för hållbar utveckling har dessa kommuner tidigare manifesterat i projektet Kustzonsplanering och Landskapsutveckling i norra Bohuslän. Kommunerna har i det sammanhanget beslutat om överenskommelser avseende riktlinjer för användning av mark och vatten. Det förefaller uppenbart att projektets intentioner och överenskommelser fullständigt åsidosatts med förevarande FÖP och område U 2.
- Det förefaller även uppenbart att många verksamhetsområden på andra ställen än Nordbyslätten i och utanför den egna kommunen inte har en möjlighet att realiseras på grund av just de föreslagna utbyggnadsplanerna. Handlarna i Strömstads centralort är ju redan idag bekymrade över den negativa besökstrenden och pekar tydligt på att just Nordbyhandeln är en besvärande faktor för tätortsutvecklingen. Även Handelsutredningsinstitut ifrågasätter i detta sammanhang om det är hållbart ekonomiskt, socialt och miljömässigt att externa anläggningar växer upp utanför Strömstad stadskärna. I övrigt borde i rimlighetens namn Skee/Bastekärr få byggas klart och utvärderas innan annan expansion kan tillåtas.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Handelsutredning som utreder behov och konsekvenser har utförts. Se även under sammanfattning.

27. Norra Bohus Fastigheter

Vi viser til kontakt med Bjørn Christophersen, og takker så meget for utsatt frist til yttrande til planen. Norra Bohus Fastigheter AB eier Veteranen Handelsområde på Svinesund. Selskapet er engasjert i utviklingen av dette området, og har i den forbindelse mottatt plantillstånd for vår etablering på 30.000 m² på Veteranen og tomteområdene omkring Veteranen. Vi forutsetter at det videre arbeidet med den fordypade oversiktsplanen hensyntar at kommunen nylig har gitt positivt planbesked for vår etablering, og viser i denne forbindelse til vår ansökan og godkjenningen av denne, samt kontakter i forbindelse med arbeidet med vår planansökan. Arbeidet med detaljplanen for området har kommet langt fra vår side, blant annet er det utført geoteknisk utredning, VA-utredning samt utarbeidet volumstudier av terrenget i området til bruk i entreprisearbeidet. Vi ser positivt på at det etableres oversiktlige planer i området, og har på det nåværende tidspunkt ingen kommentarer utover ovennevnte.

Kommentar

Synpunktene noteras. Det riktigt att miljö- och byggnämnden 2011-10-06 har beslutat om positivt planbesked för fastigheten Skogar 1:78. FÖP beskriver bedömd utbyggnadspotential i Svinesundsområdet som helhet. FÖP tar inte ställning hur byggrätterna ska fördelas inom olika fastigheter, denna fråga studeras i detaljplaneskedet.

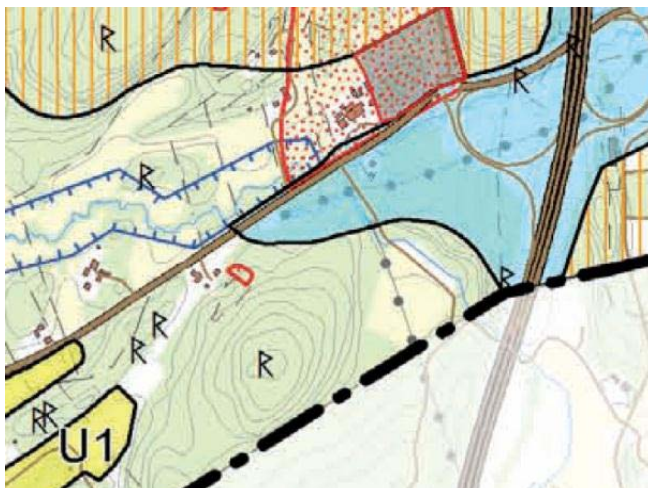
28. Maxmill Group Holding AS

Ägarna till fastigheterna Nordby 1:46 och 1:39 har tidligere søkt plantillstånd för bostäder. Plantillstånd beviljades för delar av området. Ägarna anser ikke lenger att marken är mest lämpad för bostäder.



Skiss från 2003 som bilagts yttrandet från Maxmill.

I FÖP samrådshandling har området för bostadsutbyggnad på våra fastigheter redusert til ett litet område nærmast förskolan. Vi ser detta som olyckligt. vidare noterar vi att en stor del av vår fastighet i FÖP har lagts ut som vägreservat.



Utdrag ur FÖP samrådshandling

U1 är bostäder.

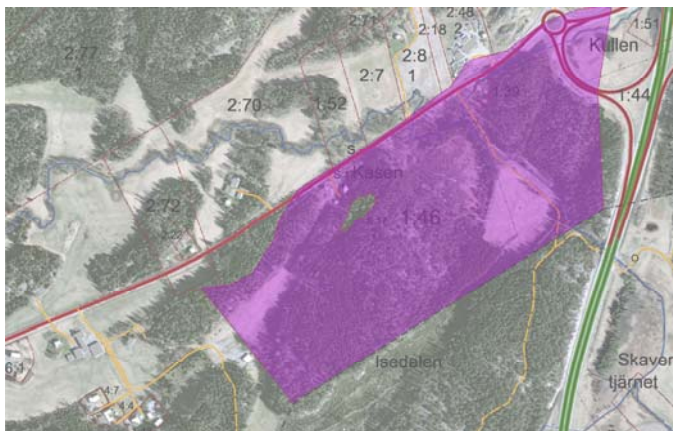
Det blåa området är vägreservat

Vi vill inte ställa oss i vägen för en nödvändig ombyggnad av väg E6, men ser det som onödigt att ta 1/3 av vår fastighet i anspråk. Vi lämnar därför ett eget förslag på hur E6-motet kan utformas. Vi önskar fortsatta kontakter med kommunen i denna fråga.



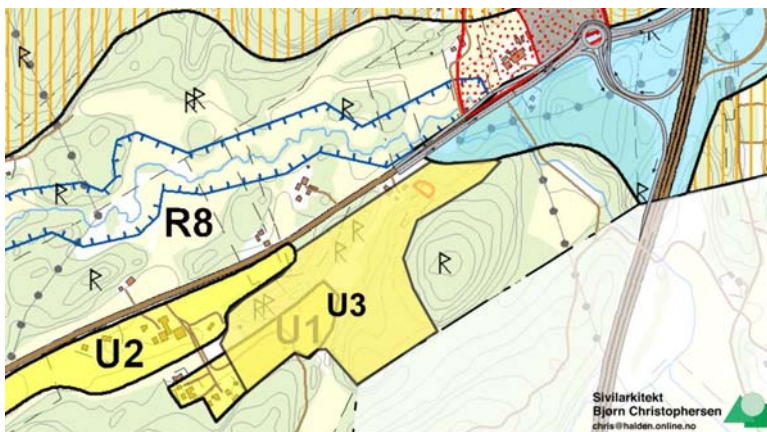
Förslag från Maxmill på vägutformning

Förslaget bygger på att man i befintlig rondell lägger till ett körfält på en bro (mörkgrå på bilden)



Maxmills fastigheter markeras med lila färgton

Vi föreslår att området U3 på kartan nedan anges för verksamheter. Befintliga bostäder ligger utanför det föreslagna U3-området. I komplettering den 26 april 2013 framförs önskemålet att en mindre del av Nordby 1:46 (ca 10.000 m²) läggs till verksamhetsområdet U2 på kartan nedan. Intressent finns för en bilserviceetablering.



Förslag från Maxmill på nytt verksamhetsområde

(Två alternativ på väganlutning till U3-området redovisas)

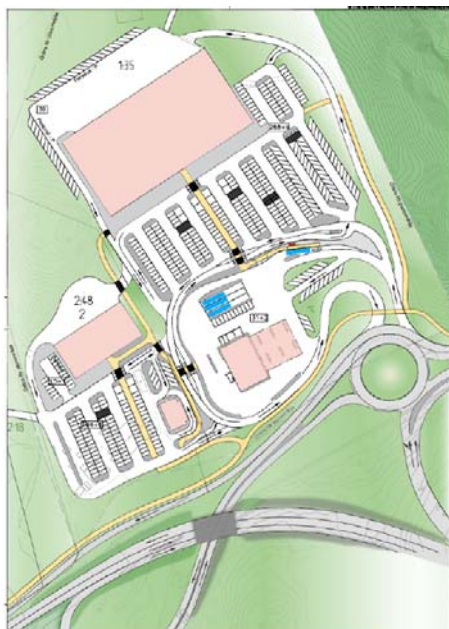
Kommentar

Utformning av Nordbymotet kommer att studeras närmare i den vägarbetsplan som krävs. Den 15 maj 2013 beslutade KS att U2-området vid Nordby skola ska minska till hälften, se under sammanfattning. Väganlutning till U2-området bör ske västerifrån av hänsyn till trafikens framkomlighet. Förutsättningar saknas därför för att utvidga U-område öster till fastigheten Nordby 1:46.

29. Strömstad Gruppen AB

Ägarna till fastigheterna Nordby 1:35 har utöver FÖP flera ärenden i kommunen som berör denna fastighet:

- MBN/2009-1014 Bygglov beviljades för en bensinstation. Lovet överklagades och upphävdes i januari 2010 med klagades med hänvisning till att detaljplan borde upprättas.
- MBN/2010-1483 Detaljplan för bensinstation påbörjas. Programsamråd hölls under nov-dec 2010. Samrådsredogörelse godkändes i februari 2011. Av denna redogörelse framgår att detaljplanen ska avvakta den trafikutredning som görs i FÖP.
- KS/2012-0396 Brev 10 oktober 2012 till Strömstads politiker med en förfrågan om att få etablera en livsmedelshall på fastigheten (norr om den föreslagna bensinstationen).
- MBN/2012-2110 Ansökan om plantillstånd 19 december 2012 för livsmedelshall enligt skissen nedan. Ansökan återtogs på begäran av sökanden 20 maj 2013.



Utformningsskiss för handel enligt MBN/2012-2110

I skrivelser som har diarieförts på FÖP (KS/2009-0085) framförs önskemålet att FÖP föreslår handel på fastigheten enligt bilden ovan. Trafikutredning bifogas och argument framförs för varför lokaliseringen är lämplig.

Kommentar

Lokaliseringen följer inte FÖP samrådshandling. Ovan nämnda underlag fanns då KS den 15 maj 2013 fattade beslut om fördelning av handelsytorna. KS beslut medger ingen etablering för livsmedel på denna plats. Som framgår ovan är planansökan för livsmedel återtagen. Sammantaget innebär detta att en handelsetablering i detta läge inte ska utredas vidare i FÖP.

STRÖMSTADS KOMMUN
2013-06-04

Björn Richardsson
Översiktsplanerare