



Fördjupad översiktsplan för **Nordby-Svinesund** Utlåtande efter utställning **2018-04-27**

INLEDNING

Den fördjupade översiktsplanen för Nordby-Svinesund har varit utsänd för utställning under perioden 2017-12-21 – 2018-03-02. Några instanser har begärt förlängd yttrandetid, vilket har beviljats. Samtliga inkomna yttranden nedan har därför inkommit i tid. Annonsering om utställning har skett i Strömstads tidning och i Bohuslänningen. Handlingarna har även funnits tillgängliga i Strömstads Stadshus, på kommunens webbsida samt på Strömstads stadsbibliotek. Informationsmöte för de markägare som är mest berörda hölls i stadshuset den 5 februari. Den 21 mars hade kommunen ett möte med trafikverket för att samordna processerna med kommunens kommande detaljplaner och trafikverkets vägplan.

SAMMANFATTNING

Inkomna synpunkter föranleder få ändringar av FÖP-förslaget. Inför antagande bör dock några ändringar och kompletteringar göras. De viktigaste är:

- Utredningsområdet för landbaserat vattenbruk (U7) ska strykas.
- Möjlig dagvattenlösning söder om Nordby köpcentrum ska redovisas på kartorna
- Uppgifter om nuvarande vattenleverans från Halden kommune ska justeras
- Sannolikt kommer ny ringväg runt nordbyslätten inte att bli statlig väg. Utbyggnad av ringvägen hanteras därför inom kommande detaljplan. Detta ska framgå av FÖP.
- Rekommendationskartan ska kompletteras enligt önskemål från statens fastighetsverk ang. bägge tullstationerna

Många inkomna synpunkter gäller frågor som kommer att hanteras i kommande processer.

- Samtliga synpunkter som berör kommunens kommande detaljplaner har noterats. Inkomna synpunkter utgör checklista för kommunens arbete med dessa detaljplaner.
- Synpunkter som berör trafikverkets vägplan översänds i sin helhet till trafikverket
- Trafikverket och kommunen kommer att ha kontinuerliga uppföljningar så att inga frågor hamnar mellan stolarna.

INKOMNA SYNPUNKTER

Följande skriftliga synpunkter har inkommit till och med 2018-04-06:

Myndigheter, organisationer och kommuner

	Inkom
1. Länsstyrelsen med bilagor: <i>Försvarsmakten, Lantmäteriet, Sjöfartsverket, SGI, Svenska Kraftnät, Trafikverket</i>	2018-03-07
2. Tekniska Nämnden (<i>ingen erinran</i>)	2018-03-02
3. Bohusläns museum	2018-02-28
4. Tanums kommun	2018-03-02

Yttranden från Norge

5. Halden Kommune	2018-03-13
6. Fylkesmannen i Østfold	2018-03-23
7. Miljødirektoratet	2018-04-06

Övriga

8. Torbjörn Hansson	2018-02-07; 03-11
9. Heidi och Ray Foganthin	2018-02-26
10. Lennart Gustavsson	2018-02-28
11. Roger Gunnarsson	2018-02-28
12. Anita Danielsson	2018-03-01
13. Inger Lundberg, Lennart Nyström, Ann-Marie och Johan Kallinoniemi	2018-03-01
14. Grensemat AB	2018-03-01
15. Marie och Patrik Bonnier	2018-03-01
16. Mikael och Maria-lisa Gustafsson	2018-03-01
17. Ann-Britt Jonsson och Roland Olausson	2018-03-02
18. Jan-Åke Reinholdsson	2018-03-02
19. Rudolf Niklasson	2018-03-02
20. Jan Tage Baller	2018-03-05
21. Orvelin Shopping Center AB	2018-03-12

INKOMNA YTTRANDE MED KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen

Yttrandet från länsstyrelsen biläggs i sin helhet. Referatet nedan är en något förkortad version där synpunkterna har sorterats efter den påverkan de har för kommunens fortsatta arbete.

Samlad bedömning

Strömstad kommun har till granskningsförslaget av fördjupad översiktsplan för Nordby-Svinesund kompletterat handlingen med ett flertal utredningar för att visa på att föreslagen markanvändning är lämplig.

Bilagd trafikutredning visar en trafiklösning som löser den nuvarande trafiksituationen och klarar den tillkommande trafiken går att skapa. Handelsutredningen visar att efterfrågan finns och att Nordby främst konkurrerar med andra gränshandelsetableringar. Påverkan på Strömstad centrum och andra handelsetableringar i Bohuslän bedöms som ringa. En landskapsanalys har visat på vilka delar av landskapsrummet som redan är stark påverkade av handelsetableringar samt vilka delar som fortfarande upplevs som relativt orörda.

Utifrån detta bedömer Länsstyrelsen att det principiella ställningstagandet från Strömstad kommun att Nordby-Svinesund kan byggas ut enligt förslag är rimligt. Gränshandeln är ett faktum och en utbyggnad av Nordby-Svinesund får ses som det mest strategiska läget i Västra Götaland. Ställningstagande utgår från att det angivna behovet av ytterligare 100 000 m² handelsyta är det maximala antalet kvadratmeter att utgå ifrån i kommande detaljplaner.

Länsstyrelsen stödjer FÖP:s nuvarande utformning

- Bilagd trafikutredning visar att ombyggnad av det allmänna vägnätet krävs för att klara dagens och framtida trafik i området. Förslaget innebär att riksintresset tillgodoses. Trafikverket bekräftar i sitt yttrande, som bifogas i sin helhet, att de deltagit i trafikutredningen. Trafikverket framför att nästa steg är att ta fram ett medfinansieringsavtal för framtagande av vägplan.
- Länsstyrelsen välkomnar att mycket mark avsätts för natur- och friluftsvärden samt att restriktiv bedömning av ny bebyggelse ska gälla för övriga R8 områden.
- Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen enligt miljöbalken i stort tillgodoses.
- Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det för Lunnevik är rimligt att ge företräde för riksintresse för naturvård och friluftsliv samt Natura 2000- förordnandet framför riksintresse kommunikationer för djupa och skyddade områden.
- I Kålvik delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att redan ianspråktagna områden kan vara strategiskt lämpliga att utreda för småindustri, hamnverksamhet. Dock kommer Natura 2000- förordnandet begränsa utvecklingsmöjligheterna.
- Länsstyrelsen bedömer att det som föreslås medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs. Detta under förutsättning att hållbara dagvattenlösningar genomförs för de stora handelsområdena.
- Länsstyrelsen bedömer att frågor som berör mark- och vattenområden och som angår angränsande kommuner kan samordnas på ett lämpligt sätt.
- Bebyggelse enligt planen bedöms inte bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning och erosion. Det förutsätter dock att översiktsplanens rekommendationer följs i kommande planering.
- För övriga områden (områden som inte förslås för utredningsområde för handel, besöksverksamhet och dagvattenhantering) ska bebyggelse prövas restriktivt. Genom att kommunen prioriterar natur, friluftsliv och kulturvärden anser Länsstyrelsen att riksintresset tillgodoses

- Länsstyrelsen anser att de rekommendationer som anges för R5 och R6 områdena innebär att riksintresse för naturvård och för det rörliga friluftslivet säkerställs. Planerna på en vandringsled är mycket positiva.
- Länsstyrelsen bedömer att kommunen på ett tillräckligt sätt beskrivit de vattenförekomster som finns och dess status, både på karta och i text.
- Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som även berör andra kommuner samordnas på lämpligt sätt.
- Planen bedöms inte medföra några sådana problem avseende människors hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsstadium ska ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det förutsätter dock att översiktsplanens rekommendationer följs i kommande planering.
- När det gäller den kommunala kulturmiljön är det värdefullt att försöka bevara de kulturhistoriska gårdsmiljöerna och ta tillvara dess värden. Då området redan är såpass påverkat och förändrat är det rimligt med en justering av det kommunala kulturmiljöområdets gränser.
- Åtgärder i Kobbungsbäcken inom R5-området bedömer Länsstyrelsen som mindre lämpliga. Dagvattenlösningar bör som helhet sökas inom U6. Inga utjämningsmagasin får placeras i vattendrag.
- (under avsnittet *Jordbruksmark*) Gällande U3 och U6 så är Länsstyrelsen bedömning att om en utbyggnad av gränshandel ska ske så bör det vara i anslutning till befintlig bebyggelse och därmed är områdena som föreslås rimliga.

Synpunkter som föranleder ändring av FÖP

- Länsstyrelsen anser att område U7, utredningsområde för landbaserat vattenbruk, inte är tillräckligt motiverat. Platsen består av jordbruksmark och kommunen behöver därmed motivera anspråktagande, se synpunkter under *Jordbruksmark*. Vidare behöver konsekvenserna tydligare beskrivas. Vilka markanspråk, i form av vägar och ledningar, riskerar verksamheten att ge?
- Länsstyrelsen anser att de dagvattenlösningar som kan behövas söder om Nordby köpcentrum (som finns med i dagvattenutredningen) bör synas på regler och rekommendationskartan.
- Statens fastighetsverk har yttrat sig över förslaget. De ser ett behov av att utöka sitt markanspråk vid den nya tullstationen. Statens fastighetsverks yttrande bifogas i sin helhet. Det vore önskvärt om kommunen kunde tillgodose önskemålet att ändra beteckning från DP till FPD samt i text nämna att önskemål om en utökning finns. Själva möjligheterna till en utökning får prövas i kommande detaljplaneprocess. Vidare framförs önskemål om att hela fastigheten för den äldre tullstationen kommer att omfattas av en ny detaljplan.

Synpunkter som ska beaktas i fortsatt arbete med detaljplan och vägplan

- Miljökonsekvensbeskrivningen konstaterar att etableringen ger upphov till negativa miljökonsekvenser och inte bidrar till en hållbar utveckling. Länsstyrelsen ställer sig bakom detta konstaterande. I och med detta anser Länsstyrelsen att kommunen måste ha en hög ambitionsnivå i arbetet med att säkerställa att den negativa miljöpåverkan blir så liten som möjligt.
- Länsstyrelsen anser att det är av yttersta vikt att gång- och cykelmöjligheter och möjligheten till kollektivtrafik säkerställs i kommande vägplaner och detaljplaner.
- Kommunen måste gå in i kommande planering med mycket hög ambitionsnivå och säkerställa att dagvattenhanteringen så långt som möjligt bidrar till den biologiska mångfalden. Hanteringen av dagvatten måste också få en långsiktig drift och skötsel.
- Etableringen bör utformas så energieffektivt som möjligt. Utformningen bör inte uppmuntra till rörelsemönster typiska för externa köpcentrum som att ta bilen mellan olika butiker.
- Länsstyrelsen förordar att kommunen prioriterar en exploatering av Nordby köpcentrum framför ny exploatering vid Nordby gamla skola. Detta för att ta så lite jordbruksmark som möjligt i anspråk och bevara landskapsbilden.

- Områdets samlade kultur – och naturvärden (enligt 4 kap Miljöbalken) är i vissa delar starkt påverkade av befintliga handelsetableringar. Kommunen har sedan samrådet genomfört en landskapsanalys för Nordbyslätten och utifrån denna angett rekommendationer för att minska påverkan på de idag opåverkade landskapsrummen. Länsstyrelsen anser att det är av största vikt att dessa rekommendationer följs i kommande processer för att undvika påtaglig skada på riksintresset.
- Havsområdet ingår i Natura 2000-område enligt art- och habitatsdirektivet. Detta innebär att verksamheter i och utanför vattenområdet inte får skada områdets värden. Finns det risk för påverkan på Natura 2000-området krävs det att en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.
- Inom utredningsområde för småindustri och hamnverksamhet i Kålvik bör påverkan på Natura 2000 uppmärksammas och utredas mycket tidigt inom potentiella projekt. Länsstyrelsen bedömer att anläggningar i vatten kommer prövas mycket restriktivt.
- Vid Kålvik finns en nyckelbiotop med inventerad lövskog klass 2, skyddsvärd randlövskog, som har ett bevarandevärde. Området ingår i det större område som utgör riksintresse för naturvård. Länsstyrelsen förutsätter att detta område inte påverkas av en eventuell småindustri/hamnverksamhet.
- I Lunnevik finns idag flera bryggor. Ytterligare bryggor måste prövas mycket restriktivt och samlat.
- Länsstyrelsen saknar en bedömning av hur område U2 påverkar berört riksintresse för naturvård. Kommunen har inte tagit upp detta område i sin bedömning av förslagets förenlighet med riksintresset på sidan 62.
- Länsstyrelsen delar bedömningen att bebyggelsen inom riksintresse för kulturmiljövården (vid gamla Svinesundsbron) ska prövas restriktivt. En kommande detaljplan måste förhålla sig till riksintressets värden och inte tillåta ny bebyggelse som påverkar det kulturhistoriska värdet negativt. Ett kulturhistoriskt underlag bör tas fram tidigt i kommande detaljplaneprocess för att utreda områdets tålighet och hur placering av bebyggelse och eventuellt skydd av bebyggelse bör utformas.
- Gällande behovet av båtplatser så bedömer Länsstyrelsen att utrymmet för nya anläggningar i vattnet är mycket begränsande, se under *Natura 2000-områden*.
- Dagvattensituationen för Nordby är idag ansträngd. För att miljö kvalitetsnormerna ska kunna uppnås är det viktigt att kommande dagvattenåtgärder har en hög ambitionsnivå och får en långsiktig drift och skötsel. Länsstyrelsen välkomnar därför att en nulägesbeskrivning av vattenkvaliteten och dess biologiska status ska tas fram och att en skötselplan för dagvattenhanteringen ska ingå i kommande detaljplaner.
- Strandskyddat område berörs vid en detaljplanläggning av U5, Lunnevik. I kommande processer behöver kommunen redovisa särskilda skäl om det blir aktuellt att upphäva strandskyddet. Kobbungsbäcken omfattas av strandskydd. Genomförande av dagvattenåtgärder inom strandskyddet kan kräva dispens. Om kommunen går vidare med en omledning av Kobbungsbäcken kommer strandskyddet att prövas i tillståndsprocessen enligt 11 kap. MB.
- Precis som framgår i PM Riskbedömning kommer riskfrågan att behöva belysas när detaljplaner tas fram. Det gäller då bebyggelse planeras inom 150 meter från väg där det förekommer transporter med farligt gods. Väg E6 är en rekommenderad primär väg för farligt gods medan väg 1040 inte är en rekommenderad väg. Vägens klassning påverkar inte risken för omgivningen om det inte finns en lokal trafikföreskrift som innebär förbud för transporter. Risker behöver beaktas om det är sannolikt att farligt gods transporteras i närheten av ett planområde, detta oavsett om transportleden är rekommenderad eller inte. De transporter som går till målpunkter i omgivningen behöver därför beaktas. Det är bra att väg 1040 har beaktats i riskbedömningen då det går transporter med farligt gods där.
- Föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen ska förhindra framtida översvämningar. Utöver dessa översvämningrisker behöver även översvämningrisk till följd av skyfall beaktas. Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att hantera ett skyfallscenario motsvarande minst ett 100-årsregn. Detaljplanerna ska redovisa vad konsekvenserna av ett skyfall blir för den planerade och befintliga bebyggelsen.

- *I yttrandet listas vilka arkeologiska utredningar som är utförda och vilka delområden som kommer att kräva ytterligare arkeologiska utredningar. (Listan utgör checklista för kommande detaljplanearbete)*
- I vägutredningen nämns anpassningar i relation till fornlämningarna RAÄ Hogdal 193:1 och 193:2 vid läget för ny cirkulationsplats för ny väg 1038. Länsstyrelsens preliminära bedömning är att hållristningarna, som utgörs av enstaka skålgropar, inte är av sådant vetenskapligt och pedagogiskt värde att de förhindrar en bättre anpassning ur trafiksäkerhetssynpunkt.
- I dagvattenutredningen, sid. 15, presenteras ett förslag till placering av fördröjningsmagasin söder om nuvarande Nordby köpcenter, som inte återfinns i illustrationskartan till FÖP, sid. 47. Läget är inom den kommunala kulturmiljön Torp. Innan påverkan på kulturmiljövården för denna lokalisering kan avgöras behöver en arkeologisk utredning genomföras. Det finns en uppenbar risk att fornlämningar kan komma att påverkas med denna lokalisering, utifrån tidigare arkeologisk undersökning inför etableringen av Nordby köpcenter.
- Om U1-området ska planläggas för bostäder krävs redovisning av om jordbruksmarken är brukningsvärd. Om svaret är ja, måste planen redovisa varför bebyggelsen är ett väsentligt samhällsintresse och varför inga alternativ finns.

Kommunens kommentar:

Utöver ett par redaktionella ändringar ska FÖP inför antagande ändras på de tre punkter som listas på sidan 4. I korthet:

- U7-området ska strykas
- Dagvattendamm söder om nuvarande Nordby köpcentrum ska redovisas på rekommendationskartan
- Både nya och gamla tullstationen ska anges som områden där detaljplan kan ändras

Övriga synpunkter ska hanteras i kommande arbete med detaljplaner och annan tillståndsprövning. Punktlistan på sidan 4-6 är checklista inför kommande arbete.

3. Bohusläns museum

Kulturhistorisk bakgrund

Området är som helhet mycket rikt på fornlämningar från både förhistorisk och historisk tid. I synnerhet märks hållristningar, gravar och boplatser från förhistorisk tid, samt kommunikations- och militärhistoriska lämningar från historisk tid. På vissa håll finns bevarade odlingslandskap med bebyggelse- och landskapshistoriska värden.

Vid Svinesund finns ett riksintresse för kulturmiljövården (O46), som omfattar färjeläget vid Svinesund, Svinesundsbron och skansanläggningen Sundsborg. Samma område finns uttaget som kulturmiljövårdsområde ur kommunalt perspektiv, liksom området kring Torp och Sundby, syd och sydost om Nordby handelsområde (*Kulturmiljöer och kulturmiljöarbete i Strömstad – handläggarstöd och kulturhistoriskt underlag för Strömstads kommun*, Bohusläns museum 2002).

Bohusläns museum har också genomfört en arkeologisk utredning steg 1 år 2014 i området kring Nordby (Bohusläns museum PM 2014-12-05), som ett led i arbetet med detaljplaneringen kring Nordby. Utredningen slog fast att det på grund av fornlämningstätheten krävs fortsatta utredningar inom ramen för detaljplanearbetet.

Utlåtande ur bebyggelseperspektiv

Området kring Nordby gamla skola föreslås bli ett verksamhetsområde med mindre enheter av handel, hantverk och service. Bohusläns museums önskemål om att Nordby gamla skola bör bevaras kvarstår. Tillkommande bebyggelse bör harmoniera med den befintliga.

*Utlåtande ur fornlämningsperspektiv**Området kring Nordby handelsområde*

Bohusläns museum instämmer i bedömningen att kulturmiljövårdsområdet för Torp-Sundby bör justeras, så att området där köpcentret ligger utgår. Det är positivt att kulturmiljövårdsområdet i stort undantas från ytterligare exploatering.

I samband med kommande detaljplanering kommer fortsatta arkeologiska utredningar att krävas. Bohusläns museum vill framhålla att bevarandet av fornlämningar bör vara ledstjärnan, även inom de områden som ska ingå i handelsområdet. I sammanhanget har hållristningarna höga bevarandevärden.

Enligt förslaget ska ett område söder om Nordby gamla skola (område 6) avsättas för nybyggnation av 15-30 friliggande villor. Detta område har inte ingått i den arkeologiska utredningen från 2014. Det rör sig om en trång dalgång mellan berg. På berget i väster finns ett gravröse och i öster finns fem förhistoriska gravar och en boplatz. I anslutning till området i sydväst ligger en fornborg. Bohusläns museum bedömer att förslaget innebär risk för påverkan på de omkringliggande fornlämningarna, i synnerhet vid den största föreslagna utbyggandsgraden. Det kan också finnas okända fornlämningar i själva dalgången. Förslagets påverkan på fornlämningsmiljön bör därför utredas vidare.

Området kring Svinesund

Riksintresset kring Svinesund består i första hand av fornlämningar, anläggningar och bebyggelse från historisk tid. I detta sammanhang är skansanläggningen Sundsborg särskilt känsligt för exploatering. Sundsborg anlades 1716-1717 under det Stora nordiska kriget, som en del av Karl XII:s fälttåg mot Norge. Anläggningen är en befästning, bestående av nio bevarade skansar på bergshöjderna en halvcirkel kring det gamla färjeläget vid Svinesund. Innanför skansarna finns lämningarna efter ett härläger. Husgrunder, batteriställningar och en vallanläggning finns bevarade. Befästningen försvarade färjeläget och var en av utgångspunkterna för anfällen mot Norge. I härläget var många hundra soldater stationerade och det finns bevarade husgrunder efter exempelvis bageri, gästgivarehus och bostadshus. Till miljön hör också en del av Kungsvägen, som var huvudvägen från Oslo genom Bohuslän och vidare söderut. En fördjupad beskrivning av Sundsborg bifogas till detta yttrande.

Sundsborg är en unik militärhistorisk lämning, som till stora delar är välbevarad. Den är ett skyltat besöksmål inom Ekomuseum Gränsland och har höga upplevelsevärden. Den förtjänar ett tydligare omnämnande och en bättre beskrivning på sidan 39.

Sundsborgs status som del av riksintresse och fornlämning med höga bevarande- och upplevelsevärden gör att en hög grad av anpassning är nödvändig. På sidan 49 anges att området kring den gamla tullstationen bör ges en turistisk inriktning, med besökscenter eller hotell. I tullstationens närhet finns fyra bevarade skansar och en del av härläget. En femte skans (Hogdal 183) borttogs 1982 när tullstationen byggdes. En utvidgning av området kring tullstationen eller höga, dominerande byggnader, torde inte vara möjliga med hänsyn till fornlämningsmiljön.

En viss utvidgning av handelsområdet vid Svinesund åt väster föreslås på sidan 49. I ev. kommande detaljplanearbete bör man ta ställning till om en arkeologisk utredning krävs. Detaljplanen bör också belysa hur vägmärket Hogdal 466 ska bevaras inom planområdet.

Kålvik och Lunnevik

Vid ev. anläggningar av hamn eller småbåtshamn bör det göras antikvariska bedömningar ur marinarkeologiskt perspektiv, med avseende på ev. förekomst av fornlämningar under vatten.

Sammanfattning

Den fördjupade översiktsplanen för Nordby och Svinesund omfattar ett område med höga kulturvärden, i synnerhet när det gäller fornlämningar. Stora krav på hänsyn och anpassning kommer att ställas på tillkommande bebyggelse, särskilt inom riksintresset vid Svinesund och kring Nordby. Inom ramen för detaljplanearbeten vid Nordby, Svinesund, Lunnevik och Kålvik kommer antikvariska bedömningar och/eller arkeologiska utredningar att behöva göras. Bohusläns museum instämmer i att gränsen för kulturmiljövårdsområdet vid Torp-Sundby behöver justeras och ser positivt på att kulturmiljön i stort undantas från ytterligare exploatering.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna om Nordby gamla skola samt anpassning till kringliggande bebyggelse, särskilt vid gamla tullstationen, noteras.

Yttrandet i sin helhet utgör checklista inför kommande detaljplanearbete.

4. Tanums kommun

Tanums kommun lämnar yttrande utan erinran. Av beslutsunderlaget framgår bl.a:

Planavdelningen har granskat förslaget och bedömer att den fråga som kan beröra Tanums kommun är mängden utbyggnad av handel. Detta sett ur ett regionalt konkurrensperspektiv. Planavdelningen noterar att mängden handel är oförändrat sedan samrådet 2012 (100.000 m²).

Kommunens kommentar:

Synpunkten noteras.

5. Halden Kommune

Sammendrag av saken:

Strømstad kommune har utarbeidet en fördjupad översiktsplan för Nordby-Svinesund. Dette er en overordnet plan som gir føringer for detaljplanlegging. Hovedformålet med planen er å øke handelsarealet til nesten det dobbelte, fra 120 000m² til 220 000m². Det er planlagt etablering av nye varegrupper som møbler, hvitevarer, hagesenter og biltilbehør. Det planlegges også for flere besøksvirksomheter med opplevelseskarakter. Det planlegges en omfattende ombygging av veinettet med etablering av ringvei rundt handelsområdet på Nordby, og endringer ved avkjørsel fra E6. Verneinteresser både innen kultur, natur og friluftsliv er identifisert og tydeliggjort.

Naturinteresser ligger i stor grad langs kysten, mens de største kulturmiljøhensynene er knyttet til Svinesundområdet og arealene sør for Nordby kjøpesenter.

I planens del 4 er miljøpåvirkningen beskrevet. I planen er disse miljøpåvirkningene vurdert som betydelige:

Økt transport gir både lokale utslipp og bidrar til globale klimagassutslipp. Utslipp kan også ha negativ effekt på jord og vann utenfor planområdet gjennom forsuring og overgjødsling.

Økt handel fører til overforbruk av mat og andre varer og gir økt ressursbruk.

Utbygging av handel bygger ned jordbruksmark.

Planlagt utbygging vil gi mer overvann i området. Samtidig er det i «dagvattenutredning» foreslått rensing og fordrøyning av vannet som vil bedre vannmiljø og –kvalitet.

Eventuell utbygging av småbåthavner og brygger kan få betydelig miljøpåvirkning.

Lokalt vil handelsutbygging på Nordby ha stor påvirkning på landskapsbildet.

Behandling:

Terje Lie (H) fremmet rådmannens innstilling.

Ved votering ble rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

På bakgrunn av forholdene beskrevet i saksutredningen gis dette høringsvaret:

Halden kommune anser økt trafikk som den største grenseoverskridende miljøbelastningen fra Fördjupad översiktsplan för Nordby-Svinesund. I og med at omkring 80% av de besøkende på Nordby kommer fra Norge, vil økt biltrafikk grunnet økt handel gi mer biltrafikk gjennom Halden kommune og større klimagassutslipp i kommunen. Økte utslipp vil være i strid med vedtatte mål om reduserte utslipp i blant annet Fylkesplan for Østfold, Nasjonal transportplan og Parisavtalen. I planen bør det gjøres en grundigere vurdering av styrking av kollektivnettet.

Halden kommunes målinger av vann levert til Nordby viser i gjennomsnitt 3,1 liter/sekund om vinteren, i gjennomsnitt 3,7 liter/sekund om sommeren. Angitt vannmengde bør rettes opp i plandokumentet, i tråd med faktisk leveranse.

Av kapasitetshensyn må det utredes om Halden kommune kan øke vannleveransen til Nordby.

Utbygging planlagt i Fördjupad översiktsplan för Nordby-Svinesund vil gi økt vannbehov. Sikring av vannleveransen til området bør derfor tas inn i planarbeidet.

Rådmannens innstilling:

På bakgrunn av forholdene beskrevet i saksutredningen foreslår rådmannen å gi dette høringsvaret:

Halden kommune anser økt trafikk som den største grenseoverskridende miljøbelastningen fra fördjupad översiktsplan för Nordby-Svinesund. I og med at omkring 80% av de besøkende på Nordby kommer fra Norge, vil økt biltrafikk grunnet økt handel gi mer biltrafikk gjennom Halden kommune og større klimagassutslipp i kommunen. Økte utslipp vil være i strid med vedtatte mål om reduserte utslipp i blant annet Fylkesplan for Østfold, Nasjonal transportplan og Parisavtalen. I planen bør det gjøres en grundigere vurdering av styrking av kollektivnettet.

Halden kommunes målinger av vann levert til Nordby viser i gjennomsnitt 3,1 liter/sekund om vinteren, i gjennomsnitt 3,7 liter/sekund om sommeren. Angitt vannmengde bør rettes opp i plandokumentet, i tråd med faktisk leveranse.

Av kapasitetshensyn må det utredes om Halden kommune kan øke vannleveransen til Nordby.

Utbygging planlagt i Fördjupad översiktsplan för Nordby-Svinesund vil gi økt vannbehov. Sikring av vannleveransen til området bør derfor tas inn i planarbeidet.

*Saksutredning:**Bakgrunn*

Halden kommune har fått Fördjupad översiktsplan för Nordby-Svinesund i Strömstad kommune på høring. Årsaken til at vi blir invitert til å uttale oss om plan i et annet land er at vi er nabokommune tilgrensende til planområdet. Rådmannens forslag til uttalelse er avgrenset til de to forholdene vi har rett til å uttale oss om:

Betydning for miljøet: gjennom Espoo-konvensjonen, ratifisert av både Norge og Sverige, sist endret 23 oktober 2017, har vi rett til å gi innspill om eventuell grenseoverskridende miljøbelastning. Som miljøpåvirkning jf artikkel 1(vii) i konvensjonen regnes "any effect caused by a proposed activity on the environment including human health and safety, flora, fauna, soil, air, water, climate, landscape and historical monuments or other physical structures or the interaction among these factors; it also includes effects on cultural heritage or socio-economic conditions resulting from alterations to those factors".

Økonomiske forhold: Det er tidligere inngått mellom Halden kommune og Nordby Köpcenter AB om levering av drikkevann fra Halden. Avtalen gjelder fram til 2031, med mulighet for forlengelse. Vi ser det som relevant å gi innspill om forhold relatert til denne avtalen.

Halden kommune vurderer økt trafikk som den største grenseoverskridende miljøbelastningen fra fördjupad översiktsplan för Nordby-Svinesund. I og med at omkring 80% av de besøkende på Nordby kommer fra Norge, vil økt biltrafikk grunnet økt handel gi mer biltrafikk gjennom Halden kommune

og større klimagassutslipp i kommunen. Økte utslipp vil være i strid med vedtatte mål om reduserte utslipp i blant annet Fylkesplan for Østfold, Nasjonal transportplan og Parisavtalen. Planen bør derfor gjøre en grundigere vurdering av styrking av kollektivnettet.

I planen omtales avtalen mellom Nordby Köpcenter AB og Halden kommune om levering av drikkevann fra Halden, med opptil 5 liter/sekund. Avtalen løper til 2031 med mulighet for forlengelse. I følge planen utnyttet i dag ca 2 liter/sekund, og det er pågående forhandlinger om økning.

Halden kommunes målinger av vannleveranse til Nordby viser at det i gjennomsnitt leveres 3,1 liter/sekund om vinteren, i gjennomsnitt 3,7 liter/sekund om sommeren. Angitt vannmengde bør rettes opp i plandokumentet, i tråd med faktisk vannleveranse.

Av kapasitetshensyn må det utredes om Halden kommune kan øke vannleveransen. Utbygging planlagt i Fördjupad översiktsplan för Nordby-Svinesund vil gi økt vannbehov. Sikring av vannleveransen til området bør derfor tas inn i planarbeidet.

Halden kommune har inngått avtale med Nordby Köpcenter AB om levering av drikkevann. Halden kommune har ikke inngått avtale om vannleveranse til bolig- og fritidshus. Vann- og avløpsanlegg reguleres av Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg. I lovens § 3 står blant annet: *Når ein fast eigedom har tilknytning til kommunal vass- eller avløpsledning, anten beinveges eller gjennom privat samleidning, har eigaren skyldnad til å svare vass- og avløpsgebyr til kommunen (...).*

I Fördjupad översiktsplan för Nordby-Svinesund er det på s 19 beskrevet at handelssentrum ved Nordby, bolig- og fritidshus i Lervik og ytterligere et titalls boliger er tilknyttet renseanlegg ved Kålvik og får drikkevann fra Halden. I og med at det her kommer fram at bolig- og fritidshus er tilknyttet Haldens drikkevann bør kommunen vurdere krav om at tilknyttede bolig- og fritidseiendommer skal betale tilknytningsavgift i tråd med Forskrift om takster for kommunale vann- og avløpsgebyr. Et krav vil begrunnes ut fra Høyesterettsdom HR-2014-00841-A, (sak nr. 2013/2395).

Kommunens kommentar:

Kommunen noterar synpunkterna om påverkan på trafik och handelsmönster. Se kommentar till fylkesmannens yttrande.

Uppgifter om nuvarande avtal och vattenleverans ska justeras i FÖP. Kommunen är inte part i det nuvarande avtalet om vattenleverans från Halden kommune. Uppgiften noteras inför kommande arbete. Eventuella frågor i förhållande till nuvarande avtal får lösas mellan parterna.

6. Fylkesmannen i Østfold

Vi viser til oversendelse fra Naturvårdsverket 07.03.18 med høring/underrättelse av oversiktsplan for Nordby – Svinesund i Strömstads kommun.

Vi mener en gjennomføring av den fremlagte planen vil kunne få store negative miljø- og samfunnsøkonomiske konsekvenser for Østfold og Norge. For å minske utslipp av klimagasser og styrke byer og lokalsamfunn, føres det på norsk side en restriktiv areal- og lokaliseringpolitikk. Spesielt gjelder dette kjøpesentre, men de senere årene er søkelyset i økende grad også satt på annen publikumsrettet virksomhet. Foreslått utvidelse av handelsområdet på grensen vil kunne undergrave effekten av dette arbeidet.

Strömstads kommun har over lengre tid arbeidet med en oversiktsplan for området Nordby - Svinesund. Hovedformålet med planen er å øke handelsarealet til nesten det dobbelte, fra 120 000m² til 220 000m². Dette foreslås fordelt med 30 000m² på Svinesund, 10 000m² ved Nordby gamle skole og 60 000 m² ved Nordby. På Nordby foreslås også besøksvirksomheter.

Fylkesmannen i Østfold, har fått tilsendt Naturvårsværkets brev fra Miljødirektoratet, som er Norges kontaktpunkt for Espoo-konvensjonen om grenseoverskridende virkninger. Halden og Hvaler kommuner har allerede vært direkte involvert. På forespørsel fra Miljødirektoratet har svenske Espoo-myndigheter nå bestemt at planen oversendes Norge som sak etter Espoo-konvensjonen. Vi avgir vår uttalelse på dette grunnlag.

Fylkesmannens rolle

Fylkesmannen er regional fagmyndighet innen landbruk, miljøvern, helse og samfunnsikkerhet, og skal se til at barn og unges interesser blir ivarettatt i planleggingen. Fylkesmannen skal arbeide for at Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innen våre ansvarsområder blir fulgt opp i kommunale planer.

I dette brevet gjør vi nærmere rede for hvilke føringer som gjelder i Norge og hvilke hensyn kommunene skal ivareta. Deretter redegjør vi for hvilke virkninger vi mener den foreslåtte planen kan få i Norge.

Vurdering/synspunkter

Vi mener det er beklagelig at vi ikke har blitt involvert i planleggingen tidligere i prosessen. Dette har svekket vår mulighet til å gi tidlige innspill, og sikre god utredning av virkninger på norsk side av grensen. Prosessen har også resultert i kort høringsfrist av oversiktsplanen.

Føringer i Norge

Stortinget vedtok regjeringens forslag til lov om klimamål (klimaloven) med ikrafttredelse 01.01.18. Loven skal blant annet fremme gjennomføring av Norges klimamål som ledd i omstilling til et lavutslippssamfunn i Norge i 2050, jf. klimaloven § 1. Det er i § 3 fastsatt som klimamål at utslipp av klimagasser i 2030 skal reduseres med minst 40 prosent fra referanseåret 1990. Dette er en del av den norske oppfølgingen av forpliktelsene i Parisavtalen fra 2015.

Det fremgår av lovforslaget at «*Kommunal arealplanlegging er bestemmende for hvilke bygge- og anleggstiltak som er tillatt på de forskjellige arealene. Plan- og bygningsloven er et virkemiddel for å påvirke utslipp av klimagasser i Norge. F.eks. vil plassering av boligområder og næringsområder legge infrastrukturelle føringer på transportmønstre som har konsekvenser for utslipp fra transport.*»

Med hjemmel i plan- og bygningsloven ble det i 2014 fastsatt statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Retningslinjene gjelder for planlegging i hele landet, på alle forvaltningsnivåer. Retningslinjene fremhever at arealplanleggingen bør bidra til begrensning av klimagassutslipp, bl.a. ved føringer om at det bør legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon rundt kollektivknutepunkter, at nye utbyggingsområder bør styres mot sentrumsnære områder. Planleggingen skal også bidra til å styrke kollektiv, sykkel og gange som transportform.

I 2008 ble det, med hjemmel i plan- og bygningsloven, fastsatt en egen rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre. Målet med den rikspolitiske bestemmelsen om kjøpesentre er å styrke by- og tettstedsentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling med byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer eller ønsker å bruke bil. Det overordnede og langsiktige målet er å utvikle bærekraftige og robuste by- og tettstedsstrukturer som også bidrar til å redusere klimagassutslippene.

Bestemmelsene som gjelder for Østfold i dag innebærer i hovedsak at handelsbygninger over 3000 m² skal legges til sentrumsområder. Handelsvirksomhet i flere bygninger innenfor et område regnes inn i de 3000 m². Det er gitt unntak for handelsbygg med plasskrevende varer (biler/motorkjøretøy,

gartneri/hagesentre, trelast/byggevarer, hvitevarer og møbler) som kan legges til egne fastsatte avlastningsområder i fylket. Fylkesmannen i Østfold er gitt myndighet til å gi tillatelse til unntak fra bestemmelsen.

Den rikspolitiske bestemmelsen skal i utgangspunktet gjelde i inntil 10 år, men kan avløses av regionale planbestemmelser. Østfold fylkeskommune har nylig sendt på høring forslag til slik regional bestemmelse. Forslaget viderefører i hovedsak regelverket som gjelder i dag, men det legges også opp til et forbud mot ny handel i et belte på 500 meter på hver side av E6 og E18. Unntatt er senterer i henhold til senterstrukturen (byer og tettsteder) og avlastningsområder for handel med plasskrevende varer. Det er også foreslått krav til maksimalt antall parkeringsplasser ved utvidelse og nybygg i avlastningsområdene for handel.

Oversiktsplanens konsekvenser for Norge og Østfold

Klimagassutslippene i Norge har økt med 3,3 prosent fra 1990 til 2016¹. I 2016 kom ca. 22,3 % av de norske CO₂-utslippene fra veitrafikken.

Oversiktsplanen viser til at Nordby handelscentrum allerede i dag har ca. 7 millioner besøkende hvert år, og at 80 % kommer fra Norge. Antall besøkende på Svinesund er ca. 2,5 millioner. Om handelsvirksomheten utvides som planlagt er det beregnet at transporten vil øke med 75 %.

Vi viser til oversiktsplanens kapittel om konsekvenser for miljøet hvor det under «Sammenfattende bedømming av planforslaget» fremgår at:

«Den store utbyggnad av handel som planen föreslår leder till ökad vägtrafik. Detta får konsekvenser lokalt, regionalt och globalt, från direkta hälsorisker på människor och skador på miljön i området till bidrag till klimatförändringar.

Den storskaliga handeln lockar till överkonsumtion av både livsmedel och andra varor. Utbyggnaden uppmuntrar en livsstil som bygger på hög konsumtion och dålig hushållning med resurser.»

Det er i oversiktsplanen gjort rede for at økt trafikk krever ombygging av veinettet lokalt. Vi savner konkrete utredninger på hvor store klimagassutslipp foreslått utbygging vil forårsake. Det er også uklart om man i konsekvensutredningen, i tilstrekkelig grad, har tatt med konsekvensene som vil skje i Norge. Det er en tydelig sammenheng mellom kjøpesentre som er lokalisert utenfor byer og andelen kunder med bil.

Handelsutredningen viser at de norske kundene i hovedsak kommer fra fylkene/länen Østfold (43 %), Oslo (18 %), Akershus (14 %), Vestfold (11 %) og Buskerud (5%). Halvparten av reisene er angitt til 5 mil eller mindre. Vi vil bemerke at det er ca. 5 km fra Svinesundsbrua (riksgrensen) til Nordby shoppingcenter. Dette betyr at planforslagets konsekvenser for klimagassutslipp og trafikkøkning i hovedsak vil skje i Østfold og Norge. Fra Oslo til Svinesundsbrua er det eksempelvis 117 km.

Planforslaget vil således gi større konsekvenser for trafikkøkning og klimagassutslipp i Norge enn i Sverige. Planforslaget vil gjøre det vanskeligere for Norge å oppfylle sine mål om reduksjon av klimagassutslipp fra veitrafikken.

I rapporten *Planlægning for detailhandel i Norden* (desember 2000)² påpekes det blant annet at:

«Det interessante er ikke, om der er en livlig individuel handelstrafik,...» «... men om grænsehandelen i de nordiske lande fører til forkerte lokaliseringer av butikker m.v.

Det interessante er, om de lokaliseringsmønstre for grænsehandelen, der opstår, er holdbare i et lidt længre perspektiv, og om de stimulerer eller svækker vilkårene for de eksisterende by- og stadssamfund.» (s. 28).

Det påpekes videre i rapporten at:

«Især en række norske, men også svenske, bysamfund svækkes af de svenske «out-of-town» placeringer.» (s. 31).

Det er et nasjonalt mål i Norge å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

I Transportøkonomisk institutts (TØI) rapport 1334/2014 *Hva kan gjøres for å styrke sentrums attraktivitet som etableringsarena for handel og service?* er en av anbefalingene at utbygging av eksterne handelsarealer må begrenses;
«*Konkurransen fra handel lokalisert utenfor sentrum svekker mulighetene for å styrke sentrums attraktivitet, og fremstår som en av de største utfordringene for byer som søker å styrke sentrums attraktivitet som etableringsarena for handel og service...*» «*... En sterk, klar og enkel anbefaling til byer som ønsker å styrke sentrums attraktivitet som etableringsarena for handel og service er dermed å stoppe eller begrense ny etablering av handelsarealer utenfor sentrum.*», jf. rapportens kap. 6.1.9.

Det blir vanskeligere for Østfolds kommuner å oppnå ønsket utvikling om det tillates en så stor utvidelse av bilbasert handelsvirksomhet i Strömstads kommun. Det vil også kunne gi et dårligere handelstilbud til den del av befolkningen som ikke bruker eller ikke ønsker å bruke bil.

Det er allerede i dag diskusjoner om kapasiteten på E6 gjennom Østfold. En ytterligere økning av biltrafikk på E6 vil kunne fremtvinge ytterligere utvidelse av motorveien gjennom Østfold, fra fire til seks felt. Dette vil i så fall medføre at store jordbruksarealer av høy kvalitet blir nedbygd. Det er i Norge fastsatt nasjonale mål om å øke matproduksjonen, og å redusere forbruket av dyrka mark. Det arbeides med å utvide jernbanen mellom Oslo og Halden, noe som vil beslaglegge dyrka mark. Vi mener det må være en ytterst restriktiv praksis for annen type nedbygging av dyrka mark.

Kommunens kommentar:

Strömstads kommun noterar synpunkterna om påverkan på trafik och handelsmönster. Kommunen gör dock fortfarande bedömningen att förslaget är rimligt. Se även länsstyrelsens yttrande. Det bör framhållas att kommunen ser en utbyggnad av handel i området som ett viktigt underlag för förbättrad kollektivtrafik mellan Strömstad och Halden. Denna stäcka är också länk mellan det svenska och norska järnvägsnätet för resande genom Bohuslän.

För Strömstads kommun är detta område bäst lämpat om handeln ska byggas ut i några större volymer. Vägnätet mot centrum skulle inte klara dessa trafikmängder och den genomsnittliga körsträckan skulle förlängas vid annan lokalisering.

7. Miljødirektoratet

Takk for at vi fikk litt lenger tid til å vurdere denne saken.

Miljødirektoratet vil informere om at verken Statens Vegvesen eller Samferdselsdepartementet vil avgi uttalelse.

Kommunens kommentar:

Noteras

8. Torbjörn Hansson

Undertecknad markägare till fastigheten Nordby 2:14 har ett skogsskifte som kommer att gränsa till den tilltänkta ringvägen. Enda möjligheten för mig att kunna komma till och från skiftet är via den tilltänkta nya vägen. Jag hemställer därför att Trafikverket, i samband med planeringen/projekteringen av vägen, säkerställer för mig med en utfart till vägen. Eftersom det är ett skogsskifte som utfarten gäller från, måste det dessutom säkerställas med möjlighet till upplag av utkört virke invid den nya vägen.

Kommunens kommentar:

Synpunkten noteras. Frågan kommer att behandlas i den kommande detaljplanen för området.

9. Heidi och Ray Foganthin

Vi motsätter oss den fördjupade översiktsplanen över Nordby/Svinesund, gällande handelsyta och trafiklösningar på Nordby, då vi ser att det går utöver vår livskvalitet/boende. Vi ser problem med, Trafiksituation/trafikstörningar som är stor i dag Som kommer att minst fördubblas - och hur miljön påverkas/ miljökonsekvensutredning. Miljön är mycket påverkat i dag - Som blir påverkat i mycket större grad en vad det är i dag med denna planerade handelsyta. Mycket buller, ökad utsläpp av koldioxid är bara några punkter-. Hoppas på en bra kommunikation kring denna sak.

Kommunens kommentar:

Kommunen anser inte att det är rimligt att bygga ut handel närmast kring Fouganthins bostadsfastighet om denna ligger kvar som bostad. Frågan måste på ett eller annat sätt lösas, och kommer att hanteras i det kommande detaljplanearbetet.

10. Lennart Gustavsson

Jag har tagit del av det nya vägförslaget som involverar min fastighet Hogdals- Hustyft 2:22. Med bakgrund att det redovisade förslaget omöjliggör effektivt brukande av skiftet måste följande justeringar göras:

- De föreslagna väganslutningarna till Hustyft och Hjälmsberg tas bort.
- Befintlig utfartsväg Hustyft bibehålls och ansluts till rondell.
- Föreslagen Gång-och Cykelväg förläggs parallellt med väg 1040.
- Infarter till skiften måste finnas.
- Väg 1038 samt rondell ska förläggas längre norrut.
- Marknadsmässiga priser ska gälla.
- Känner oro kring för ökat buller från väg 1038.

Jag ställer mig frågande till att området söder om köpcentrat ska anläggas med en väg då detta anses som ett område med högt kulturvärde. Är det samhället eller handeln som drivit fram detta vägförslag? Kan då kommunen gynna en näring på bekostnad av en annan näring?

Kommunens kommentar:

Enligt preliminärt besked från trafikverket i mars kommer vägen förbi Hogdals-Hustyft 2:22 att hanteras av kommunen inom ramen för en detaljplan. Samtliga synpunkter ovan noteras och tas med som checklista inför kommunens kommande detaljplanearbete.

11. Roger Gunnarsson

Gunnarsson lämnar ett antal synpunkter som berör trafikutredningen:

Bild 54 Om berget sprängs bort lite på högra sidan, så kan björkarna bevaras.

Bild 49 Gång och cykelväg bör placeras direkt intill väg 1040 med räcke längs väggkant så behöver ej så mycket jordbruksmark tas i anspråk.

Bild 48 Anser att väg från cirkulationsplats vid Norby gamla skola till Nordby gamla skola kan läggas intill väg 1040, då hela väggroppen kan flyttas över på andra sidan norrut förbi Nordby gamla skola. Då behöver ej åkermark bli delat söder om denna.

Önskar att utfarter som finns till fastigheter idag bibehålls i nuvarande läge, då öppningar i mitträcke kan ordnas och trafiken utom öppningstider i handeln är mycket liten. Nattetid obefintlig.

Bild 52 Den före detta fordonskontrollfickan önskar jag behålla i sin helhet då den används till virkesupplag när avverkning sker på min fastighet. Gång och cykelväg kan ledas runt denna.

Bild 64 Skogsanslutningar behövs även på fler ställen då jag har skogsmark närmare cirkulationsplats vid Nordby gamla skola och längs med väg 1040 på flertal ställen.

Längs med väg 1040 finns idag ett antal vägtrummor som kan användas som utfart från min skogs och jordbruksmark. Önskar att dessa behålls och kan användas vidare.

Bild 45 Någon ny förlängning från Nordby 1:46 kan jag ej gå med på då det skulle bli genomfart vid Nordby förskola och detta är mycket olämpligt. Förskolan blev placerad där för att det var en mycket lugn och skyddad plats utan trafik och avskärmat från väg 1040 med tanke på buller.

Utfart från Nordby 1:46 kan lösas med öppning i mitträcke eller höger/höger lösning som omnämns. Då det bedrivs någon form av handel idag på Nordby 1:46 är jag övertygad om att det skulle bli avsevärd trafik förbi Nordby förskola om så skulle ske.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna har framförts till trafikverket.

12. Anita Danielsson

Förslag om komplettering för ny väg 1038. Överklagan är inte aktuell i nuläget. Men önskar gärna bullervall mot Hjälmberg som skulle kunna vara 4-5m hög. Senare föreslår vi ny infart till Hjälmberg mellan fastigheterna, i stället för den som är planerad. Denna dragning blir mycket kortare samt mindre arbetsinsats. Kanske det kunde blivit en busshållplats vid infarten.

Kommunens kommentar:

Se kommentar till yttrande 10.

13. Inger Lundberg, Lennart Nyström, Ann-Marie och Johan Kallinoniemi

Vi har tagit del av det nya vägförslaget som bland annat påverkar vår utfart som ansluter till väg 1040. Det nya förslaget redovisar att befintlig utfartsväg görs om till Gång- och Cykelbana och att en ny väg anläggs som ansluter till väg 1038. Detta motsätter vi oss. Vi vill att nuvarande utfart behålls och ansluter till ny rondell.

Kommunens kommentar:

Se kommentar till yttrande 10.

14. Grensemat AB

INLEDNING

Grensemat bedriver livsmedelshandel på Nordby handelscentrum. Lokalen där Grensemat bedriver sin verksamhet ägs av Orvelin Shopping Center AB. Grensemat är vidare lagfaren ägare till fastigheten Strömstad Nordby 1:52 ("Nordby 1:52"). Grensemat upplåter Nordby 1:52 till Nordby Fritid AB som bedriver försäljning av fritidsmöbler. Både Nordby handelscentrum och Nordby 1:52 är belägna inom det område som är föremål för Strömstad kommuns ("Kommunen") förslag till fördjupad översiktsplan för Nordby Svinesund ("FÖP:en"). Grensemat är positivt till en utökad handel i Nordby som föreslås i FÖP:en. En utökad handel kommer att gynna befintliga verksamheter. Grensemat är dock angeläget om att området ska utvecklas på bästa sätt. Expansionen ska vidare stå i rimlig proportion till den påverkan som en expansion medför på omgivningen, då särskilt vad gäller områdets natur, miljö och kulturmiljö. Genom att Grensemat bedriver verksamhet inom planområdet har Grensemat god kännedom om området och de problem, t.ex. vad gäller trafiksituationen, som finns idag. Den föreslagna omfattande utökningen av handeln blir enligt Grensemat svår att hantera utifrån flera perspektiv, se nedan.

HANDELSYTOR PÅ TRE PLATSER

I FÖP:en föreslås att handelsytorna ska utökas med cirka 100 000 m² och förläggas på tre platser; Svinesund, Nordby samt vid Nordby gamla skola. Grensemat är kritiskt till att dela upp handelsytorna i Nordby på två platser; Nordby gamla skola och Nordby.

Vid Nordby finns redan en befintlig handel, vilket det inte gör vid Nordby gamla skola. En exploatering vid Nordby kommer därmed inte påverka miljön i samma utsträckning som en exploatering vid Nordby gamla skola skulle göra. Om handeln enbart utökas vid Nordby kommer trafiken inte heller öka i lika stor omfattning då verksamheterna kommer att ligga samlat och besökare inte i samma utsträckning behöver ta bilen mellan de olika verksamheterna. En samlad handel vid Nordby ligger vidare i linje med intentionerna i FÖP:en där det anges att en utbyggnad av handeln i Nordby bör lokaliseras så nära befintlig handelsbebyggelse som möjligt.

TRAFIKLÖSNINGEN

Trafiksituationen på E6:an är redan svår med befintlig handel. Avfarten mot Nordby är vidare starkt överbelastad. Detta gäller särskilt helger och sommartid. Vid en utbyggnad av handeln beräknas trafiken enligt uppgift i FÖP:en att öka med 75 % jämfört med idag. Om handelsytorna ska kunna öka som föreslås måste omfattande trafikåtgärder vidtas, vilket kommer att ta stora markområden i anspråk. De trafikåtgärder som kommer att behöva vidtas kommer påverka flera skyddsvärda områden, men också befintliga verksamheter som bedrivs i området idag. Härutöver kommer en ökad trafik leda till ökat buller samt utsläpp av partiklar och ämnen i luften. Detta måste vägas in i bedömningen huruvida FÖP:en ska antas. Det finns vidare vissa brister i de föreslagna trafikåtgärderna som måste framhållas.

Det är viktigt att eventuella trafikåtgärder inte leder till störningar i trafiken på E6:an mellan Nordby och Svinesund. Det är Grensemats uppfattning att en placering av bilservice (bensinstation) vid rondellen (i FÖP:en omnämnt område U8) kommer att påverka trafiken negativt. Även vägen mellan Hogdal och Nordby måste ses över för att framtida trafikökningar ska kunna hanteras. På denna sträcka förekommer redan idag köer då det är via den vägen kunder kommer till Nordby från Systembolaget i Strömstad. Om trafiken från Norge till Sverige kommer att öka kommer även trafiken från Systembolaget öka på motsvarande sätt.

I den fördjupade trafikutredningen till FÖP:en ("Trafikutredningen") föreslås att Nordbymotet byggs om med bl.a. en ny klöverbladsramp mot Nordby. Klöverbladsrampen kommer att förläggas runt Nordby 1:52 som ägs av Grensemat och som upplåts vidare till Nordby Fritid AB. Av Trafikutredningen följer att Nordby Fritid AB inte kommer att kunna vara kvar med föreslagen trafiklösning. En anslutning till Nordby 1:52 blir därmed inte heller aktuell att hantera. För det fall klöverbladsrampen kommer att byggas kommer det alltså att vara omöjligt att ta sig till Nordby 1:52.

För Gensemats del innebär detta förstås att Gensemat förlorar en hyresgäst, men också att fastigheten blir oanvändbar. Även om Trafikverket skulle komma att lösa in fastigheten ställer sig Gensemat frågande till det faktum att Kommunen, i FÖP:en som har till syfte att utöka handeln, samtidigt tar bort befintliga handelsytor. Gensemat tvingas återigen framhålla att syftet med FÖP:en är att utöka handelsytor så nära befintlig handel som möjligt. Att ta bort befintliga handelsytor står alltså i strid med det initiala syftet med planen.

FORNLÄMNINGAR

Så som följer av FÖP:en är stora delar av planområdet mycket rikt på fornlämningar. Närmare 200 fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar finns redovisade i Riksantikvarieämbetets databas (FMIS). Arkeologiska utredningar kan därmed behöva genomföras i samband med detaljplanering och i förekommande fall kan fornlämningar behöva grävas bort efter tillståndsprövning.

Så som följer av plankartan har området söder om Nordby handelscentrum pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt område. I den del av området där Nordby handelscentrum är beläget fanns tidigare kulturhistoriskt värdefull miljö. Genom exploateringen av Nordby handelscentrum är dessa värden dock numera mer eller mindre borta. Det är därför angeläget att de resterande delarna av det område som pekats ut som kulturhistoriskt värdefullt område får behållas intakt. Av FÖP:en framgår att stor försiktighet måste faktas vid kommande detaljplanering, då särskilt söder om Nordby handelscentrum. Det är därmed Gensemats uppfattning att en utökning av handelsytor är olämplig i denna del med hänsyn till områdets kulturhistoriska värde.

MILJÖN

Av FÖP:en följer att de åtgärder som följer av planen kan komma att medföra en betydande miljöpåverkan. Området är redan idag starkt påverkat av befintlig handelsetablering. Planen bidrar till att öka och förstärka påverkan på landskapsbild, naturvärden, kulturmiljön och vatten samt miljöproblem orsakade av trafik. För att en sådan påverkan ska anses tillåten måste Kommunen bl.a. visa att intresset av att utöka handelsområdet väger tyngre än de natur- och naturvärden m.m. som går förlorade.

Påverkan på riksintressen

Planområdet ingår i flera områden som utgör s.k. riksintressen. Förutom att planområdet ingår i riksintresset för kulturmiljövård, som beskrivits under punkten 4 ovan, ingår planområdet i ett större område som utgör riksintresse för naturvård, Idefjorden-Dynekilens. Enligt länsstyrelsens värdebeskrivning av riksintresset ska området så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. Områdets värden kan påverkas negativt av bl.a. bebyggelseexploatering, väganläggningar, broar och hamnanläggningar. Nästan halva planområdet ingår vidare som en del i det till ytan omfattande riksintresset för friluftsliv Norra Bohusläns kust.

Riksintressen ska skyddas så att de inte påtagligt kan skadas. Kommunen måste alltså visa att de riksintressen som finns inom planområdet inte påtagligt skadas av de åtgärder som följer av FÖP:en. Gensemat är av uppfattningen att Kommunen inte i tillräcklig utsträckning visat att riksintressena inte påtagligt kommer att skadas, särskilt riksintresset för kulturmiljön som direkt kommer att beröras av den föreslagna utökningen av handelsytorna.

Miljö kvalitetsnormer

Vid framtagande av en fördjupad översiktsplan måste Kommunen visa att de miljö kvalitetsnormer som finns för vatten, luft och buller inte försämras genom de åtgärder som följer av planförslaget.

Vid en utbyggnad enligt FÖP:en bedöms transporter öka med cirka 75 % jämfört med idag. Ökad trafik leder till ett ökat utsläpp av koldioxid, vilket bidrar till växthuseffekten. Ökad trafik medför också ytterligare utsläpp av partiklar och ämnen i luften vilket leder till en försämrad luftkvalitet. Ökningen innebär också en risk för att fler personer utsätts för buller. Det är Gensemats uppfattning

att Kommunen inte redovisat huruvida miljö kvalitetsnormerna kommer hållas intakta eller förändras av de åtgärder som följer av FÖP:en.

ÖVRIGT

Vid framtagande av en ny fördjupad översiktsplan ska de allmänna och enskilda intressena av att anta planen vägas mot varandra. Det saknas i princip en sådan redovisning i FÖP:en. Länsstyrelsen har i yttrande som ingavs under samrådet anfört att det allmänna intresset att tillgodose behovet av ökad handel för den norska marknaden inte väger tungt i förhållande till värdena i området. Länsstyrelsens bedömning var att Kommunen inte lyckats visa att den föreslagna markanvändningen är lämplig. Enligt länsstyrelsen medför konsekvenserna av genomförandet betydande förändringar i landskapet och dess natur- och kulturvärden.

Det bör vidare framhållas att de åtgärder som föreslås i FÖP:en kräver en del tillstånd och dispenser. Delar av planområdet ingår i Natura 2000-område. För att utföra åtgärder inom ett Natura 2000-område krävs tillstånd. Delar av planområdet (kustremsan samt Kobbungsbäcken) omfattas vidare av strandskydd. För att vidta åtgärder inom strandskyddet område krävs strandskyddsdispens. Det kommer även att krävas att åtgärder vidtas med Kobbungsbäcken för att hantera dagvattenproblematiken. Sådana åtgärder kan komma att kräva tillstånd för vattenverksamhet.

Kommunens kommentar:

Handelsytor på tre platser

Kommunen kan tänka sig att samla utbyggnaden till två platser, dvs. Nordby och Svinesund. Detta förutsätter dock att en lösning kommer fram i detaljplanarbetet som möjliggör detta. Dvs att lösningen är rimlig för kommunen och för de berörda markägarna.

Trafiklösningen

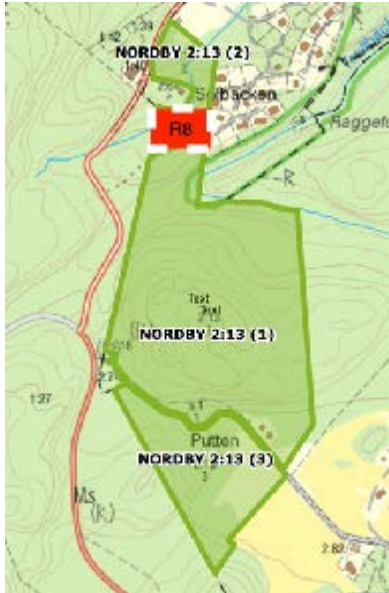
Kommunens önskan är fortsatt att finna en lösning som inte ger dessa ingrepp vid nordbymotet. Hittills har man dock inte kunnat hitta en fungerande trafiklösning med mindre ingrepp. Som framgår på sidan 1 kommer kommunen och trafikverket att ha kontinuerliga avstämningar i det fortsatta arbetet.

Miljö och övrigt

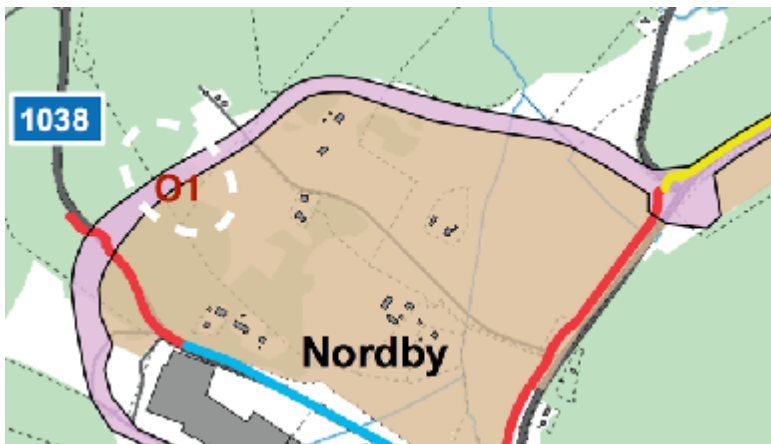
Synpunkterna noteras. Se även länsstyrelsens yttrande.

15. Marie och Patrik Bonnier

Nordby Putten 2:13 kommer att bli påverkad av trafiken även om vi ligger utanför planritningen av ringvägen. Vi önskar självklart ha ett fortsatt boende här på Putten. Vägen som troligen kommer att belastas av tung trafik kommer att förstöra den idyll som finns där idag. Vi önskar bli kontaktade angående att vägen kommer korsa en del av vår mark enligt den senaste upplagan av planritningen.



Vi har idag grönområde på stora delar av vår mark men vi önskar utöka R8 för framtida bebyggelse av bostäder uppe på berget där vår mark gränsar till Lervik/Solbacken.



O1
Område där vägen korsar vår mark.

Kommunens kommentar:

Frågan om bostadsutbyggnad inom R8 på kartan ovan har prövats tidigt i FÖP-arbetet. Slutsatsen blev att detta område (liksom många andra) inte var lämpligt för utbyggnad. Området ligger inom riksintresse både för naturvård och för friluftsliv. De faktiska värdena på platsen för naturvård och friluftsliv är höga.

Enligt preliminärt besked från trafikverket i mars kommer vägen förbi Nordby Putten 2:13 att hanteras av kommunen inom ramen för en detaljplan. Övriga synpunkter ovan noteras och tas med som checklista inför kommunens kommande detaljplanearbete.

16. Mikael och Maria-Lisa Gustafsson

Vi hör av oss med anledning av den fördjupade översiktsplanen för Nordby/Svinesund. Vi bor på fastigheten Hogdals Hjälmsberg 1:28/1:34. Den nya vägen ni planerar att bygga på baksidan köpcentrets södra sida (på Anita Danielssons mark) påverkar bland annat oss. Vi skulle önska att ni inte byggde någon ny väg på baksidan. Trafiken kommer att komma nära vår bostad. Om vägen absolut måste gå precis där så önskar vi att det byggs en jordvall på minst 2 meter ovanför vägbana som avgränsar mot vårt håll. Det kommer att ta bort mycket oljud i så fall. Vi ser också gärna att man planterar någon växtlighet ovanpå vallen. Ett högt staket med nät är också ett krav från vår sida (precis som det staket som finns idag). Det blåser runt en massa skräp från baksidan köpcentret som fastnar i nätet så att vi slipper få allt ut på våra åkrar här på baksidan.

Eftersom vi har små barn som ska åka skolbuss till Näsinge så önskar vi en vettig lösning för detta. Som det ser ut nu så ska våra barn promenera till framsidan köpcentret till busskur. Det finns ingen trottoar eller någon anvisad plats för gångtrafikanter för att ta sig runt byggnaden som det ser ut nu, det är inte en bra miljö för barn.

För övrigt så är det dåligt planerat för gång- och cykeltrafikanter i vårt område. För oss som bor bakom köpcenter och ner mot Lervik, vi vill också kunna promenera utan att bli påkörda av bilar. Vill också bara påpeka att den befintliga gång- och cykelvägen från Hogdals kyrka till Hogdals bygdegård borde avgränsas på något sätt, den blir ju ett körfält för bilar så fort det kommit lite snö och man inte ser väglinjen. Livsfarligt för de stackarna som promenerar där.

Vi ser i förslaget att ni ritat om vår infartsväg till Anita Danielssons och vårt hus, det tycker vi är en dålig lösning, det förstör ju bara åkermarkerna för ägarna. Vi vill hellre ha kvar så som det är idag.

Kommunens kommentar:

Se kommentar till yttrande 10.

17. Ann-Britt Jonsson och Roland Olausson

Vi har tagit del av vägförslaget som involverar vår fastighet Nordby 2:7 m fl. Enligt förslaget kommer vår fastighet och Nordby 2:71 att få utfart på cykelbana. Detta är inte acceptabelt med tanke på att det sker en del tung trafik in till gården med 20-25 m långa fordon. Om ej bättre förslag finns måste denna väg vara minst 5m bred för ev. mötande trafik. Ett förslag är utfart via väg mot Nordby södra. Vi har fått en förfrågan från Nordby Fritid att flytta verksamheten 100-200 m västerut till fastighet Nordby 2:7 m fl, vilket vi som fastighetsägare ser som positivt.

Nordby Fritid är ett företag som varit verksamt i nästa 60 år, som Strömstads kommun bör vara rädd om. För företagets fortlevnad tycker vi det är viktigt att det ligger kvar i ungefär samma område. För mark som tas i anspråk enligt förslaget skall områdets marknadspriser gälla.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna har framförts till trafikverket.

18. Jan-Åke Reinholdsson

Reinholdsson framför följande synpunkter:

1. Avtagsväg till fastigheten kopplas direkt från cirkulationsplats i stället för ifrån cykelbana. Utfart söderut.
2. Skylt med "obehöriga äga ej tillträde" på avtagsväg och vägbom med fjärrstyrning
3. Ev. bullerplank
4. Vid ev. bortsprängning av närliggande bergknalle så skall muren på fastigheten fotas för ev. skador efter sprängning.
5. Önskemål om 5 m bred tillfartsväg till rondell.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna har framförts till trafikverket.

19. Rudolf Niklasson

Undertecknad äger ett område (Nordby 2:77) på ca 6,5 hektar, bostadshus och maskinhall inom det planerade affärsområdet på Nordbyslätten. Runt detta område skall en ny ringled byggas. Förutsättningen för planens genomförande var att vi markägare inom detta område skulle vara överens, vilket vi ej är i nuläget. Med anledning av detta godkänner jag inte den föreslagna planen. Kommer det däremot ett förslag från exploatörerna som vi är överens om, har jag inget emot planen. Bifogar kopia på brev sänt till Strömstads kommun den 2017-02-06, som jag ej fått svar på.

(brev 2017-02-06)

P.g.a. rådande omständigheter under senaste halvåret begär jag få byggrätter, likställda med övriga exploatörer, gällande mitt område på Nordby 2:77 som ligger som underlag till utställningshandlingarna för rubr. FÖP.

Kommunens kommentar:

Enligt prelimärt besked från trafikverket i mars kommer vägen förbi Nordby 2:77 att hanteras av kommunen inom ramen för en detaljplan. Samtliga synpunkter ovan noteras och tas med som checklista inför kommunens kommande detaljplanearbete.

20. Jan Tage Baller

För vårt bolag är vägverkets förslag för nya vägar till Nordby inget annat en katastrof!!!



Bild ur kommunens trafikutredning som visar ett tidigare studerat alternativ. Detta alternativ skulle inte kräva inlösen av verksamheten på fastigheten Nordby 2:48

1. Vi önskar inte att flytta och vill att trafikverket skall se på alternativa planen igen.
2. Om vi måste flytta, så är det otroligt viktigt att vi blir liggande så nära utgångspunkten som möjligt. Se grannens tomt 200 meter söderut. Se förklaring:



Nytagen bild från campingutställningen

Platsen är känd som Campingutställningen och alla som åker för att handla på Nordby shoppingcenter vet var vi ligger och vad vi säljer. Vi behöver inte ens göra reklam för att platsen är så inarbetad. Vägverkets förslag till nya vägar skulle förstöra 54 års tradition av försäljning av sommarmöbler som har varit på denna plats.

Lasse Danielson var den som startade i 1964, o Bröderna Bergman tog över nästa 30 åren fram till sjukdom gjorde att dom inte kunde fortsatta. Nordby Fritid AB tog över försäljningen i 2014 (3 mill.) ökade till 5,6 i 2015, ock 7,9 millioner i 2016. Sen Nordby Fritid AB tog över campingutställningen så har utvecklingen gått uppåt igen. I 2015-2016 renoverade vi bygget, asfalterade parkerings platsen och lade dränering. Vi isolerade en mindre del av butiken 60m² och nu kan butiken sälja året runt. Platsen ägs av Grensemat AB (dom har skickat in egen skrivelse till trafikverket ock Strömstad kommun), men det är vi som säljer sommarmöbler och har investerat i att utveckla företaget. Vi hade et varulager på 2,2 millioner 31.10.2017.

Vi är största försäljnings plats av Brafab sommarmöbler i Bohuslän, ock har sista 3 åren också startat försäljning av SPA bad, Uterum, ock grillstugor.

Vi hoppas verkligen att Trafikverket tänker igenom sitt förslag som skulle förstöra försäljningsplatsen till vårt bolag ock se till alternativa förslaget från Strömstad kommun.

Kommunens kommentar:

Kommunens önskan är fortsatt att finna en lösning som inte ger dessa ingrepp vid nordbymotet. Hittills har man dock inte kunnat hitta en fungerande trafiklösning med mindre ingrepp. Som framgår på sidan 1 kommer kommunen och trafikverket att ha kontinuerliga avstämningar i det fortsatta arbetet.

21. Orvelin Shopping Center AB

Exploateringskostnader för det allmänna vägnätet, vattenförsörjning, avlopp och dagvatten

Planförslaget anger att en kostnadsberäkning för de olika delmomenten saknas i dagsläget men sannolikt ligger totalkostnaden mellan 250-300 miljoner.

Allmänna vägnätet

En väsentlig del av totalkostnaderna avser erforderliga åtgärder på det allmänna vägnätet. Dessa kostnader innefattar dels nödvändiga investeringar, kopplade till dagens trafik, dels de investeringar som fordras för handelsområdets fortsatta utbyggnad. De förstnämnda kostnaderna åvilar Trafikverket.

Vattenförsörjning, avlopp och dagvatten

Strömstads kommun har beslutat att Nordby-Svinesundsområdet ska utgöra kommunalt verksamhetsområde. Bolaget äger och förvaltar idag en enskild va-anläggning för vatten och spillvatten. Anläggningen är driftssäker och kostnadseffektiv.

Bolaget har i princip inga erinringar mot ett kommunalt huvudmannaskap men efterlyser en kommunal beskrivning av genomförandet vad avser vatten och spillvatten. Beskrivningen behöver innefatta såväl teknisk modell som de ekonomiska konsekvenserna för bolaget. Denna beskrivning måste inledas omgående. Beskrivningen behöver innefatta va-taxans tillämpning för Nordby-Svinesund.

Principer för dagvattenhanteringen framgår av FÖP-en. Även för dagvattnet behövs en kommunal beskrivning av genomförandet.

Lunnevik

Bolaget har förvärvat Hogdals-Hustyft 2:21 , som efter fastighetsbildning utgör del av Medby 1 :8 Fastigheten innesluter befintlig camping i Lunnevik.

Planförslaget anger att Lunnevik är ett utvecklingsområde för friluftsliv och turism(U5). Vi delar den bedömningen. Vi anser att Lunnevik har betydande kvalitéer för turism och friluftsliv. Området är därmed av stor betydelse för utvecklingen av besöksnäringen i Nordby/Svinesund.

En detaljplanering av Nordbyslätten (U3) har påbörjats. Denna planering avser både handel och besöksverksamhet. Enligt bolaget ska Lunnevikens samlade resurser för besöksnäringen beaktas i detaljplaneringen för Nordby. För att kunna bedöma Lunnevikens samlade resurser erfordras särskilda markanvändningsstudier för Lunnevik. Bolaget är berett att ansöka om plantillstånd för Lunnevik i syfte att pröva markanvändningen.

Kålvik

FÖP:en anger att dalgången kring Kålviks hamn föreslås utgöra utvecklingsområde för hamnverksamhet och småindustri.

I samband med tillståndsprövningen för tillverkning av oljeplattformar konstaterade regeringen att Kålvik var en unik hamnresurs i landet. Enligt bolaget är det angeläget att denna hamnresurs utnyttjas fullt ut. Det innebär att hamnen kan byggas ut och erbjuda hamnresurser långsiktigt. Det gäller både svenska och norska marknaden. En utbyggnad kräver erforderliga markytor. Markytorna skapas genom plansprängning av befintligt berg. Bolaget utreder möjligheterna att exploatera bergmassor för avsättning på såväl den lokala marknaden, som på export.

Bolaget är oroligt för att kommunens förslag begränsar utvecklingen av Kålvik. Därför föreslås att FÖP:en anger en markanvändning, som ger förutsättning för en hamn- och industriutbyggnad som tillgodoser framtidens behov. Det gäller både Kålviks användning som hamn och för sådan industri som har behov av Kålviks hamnresurser.

Svinesund, detaljplan Skogar 1 :35, (DP 1486-P64).

Detaljplanen anger markanvändningen lager. Kommunen anger att detaljplanens markanvändning ska gälla utan ändring. Bolaget anser att detaljplaneområdet inklusive närmaste omlandet har ett strategiskt läge som logistikpark. Därför föreslås att FÖP:en anger området som logistikpark.

Kommunens kommentar:

Kostnader för utbyggnad av det allmänna vägnätet

Synpunkten att det finns ett befintligt problem som behöver åtgärdas noteras. Frågan om kostnader ska regleras i avtal mellan kommunen och exploitörerna och i avtal mellan kommunen och trafikverket. Ett genomförande av kommande detaljplaner förutsätter att man kommer överens om dessa avtal.

Vattenförsörjning, avlopp och dagvatten

Frågan kommer att hanteras i kommande detaljplanearbete. Kommunen instämmer i att frågan bör belysas ingående och så tidigt som möjligt i detta arbete.

Lunnevik

Kommunen står fast vid den inriktning som anges för detta område i utställningsversionen av FÖP. Området som helhet ligger inom riksintresse för friluftsliv och inom strandskydd, varför en noggrann prövning kväs inom ramen för en detaljplan. Se även yttrande från Länsstyrelsen angående Lunnevik (sid 3, 4 och 5 i originaldokumentet). Det vore önskvärt att dessa planprocesser kunde samordnas, såsom Orvelin shopping Center önskar. I dagsläget är det dock oklart om kommunen har tillräckliga resurser för att prioritera ytterligare en så pass arbetskrävande detaljplan.

Kålvik

Kommunen är positiv till en utveckling av området. Gränserna för vilken yta som kan tas i anspråk sätts av de natur- och friluftvärden som finns i området, se länsstyrelsens yttrande.

Svinesund, detaljplan Skogar 1 :35, (DP 1486-P64).

Frågan har diskuterats tidigare. Slutsatsen då blev att varken kommunen eller trafikverket önskar trafikstrand verksamheter öster om väg 1040 (gamla E6). FÖP baseras på detta ställningstagande och bör därför inte ändras. Frågan ska tas med i kommande detaljplanearbete, där för- och nackdelar får utredas och bedömas.

STRÖMSTADS KOMMUN 2018-04-27

Björn Richardsson
Översiktsplanerare