



Planprogram för Rådhusberget 1 m fl PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE

2017-03-13

Inledning

Miljö- och byggnämnden beslutade 2016-12-08 § 235 att genomföra ett programsamråd gällande rubricerat ärende. Samrådshandlingarna har varit utsända för samråd under tiden 2016-12-17 – 2017-01-27. Handlingarna har även funnits tillgängliga på Kommuncenter i Strömstads Stadshus, på Stadsbiblioteket och på kommunens webbsida.

Planprogrammet syftar till att fungera som underlag inför kommande detaljplanearbete på Rådhusberget i Strömstads kommun. I planprogrammet undersöks områdets förutsättningar för förtätning med framförallt bostäder, och studeras olika alternativ för inriktning och omfattning av byggnation.

Hur samrådet har bedrivits

Ett informationsmöte hölls tisdagen den 17 januari i Kommunstyrelsesalen i stadshuset. Representanter från planavdelningen, AB Strömstadsbyggen samt Miljö- och byggnämnden fanns på plats för att diskutera de olika förslagen.

Frågor som diskuterades var bla hur tillkommande bostäder kommer att påverka trafiksituationen, och hur korsningar i närområdet kommer att klara kommande trafikökning. Det uttrycktes oro över barnens skolväg. Det framkom blandade åsikter om hur nyttjandet av naturmarken på Rådhusberget ser ut idag (förutom den del närmast Valemyrskolan som nyttjas av skolelever). Dock fanns en enighet om att naturmarken är otillgänglig och att det vore bra om den tillgängliggjordes. Man poängterade vikten av att bevara den västra delen av Rådhusberget (ungefär ovanför ev p-hus) utan bebyggelse, då detta är en lättillgänglig utsiktsplats och en målpunkt/mötesplats för flera äldre boende på Rådhusberget. Boende på Brunnsgratan framförde att flerbostadshus (alt Kanten A) inte passar in i villamiljön på Brunnsgratan, och uttryckte oro över hur en sådan bebyggelse skulle påverka nuvarande bostäder med tanke på solförhållanden, insyn och trafik. Samma oro uttrycktes av boende på Rådhusberget gällande förslag Toppen. Många ansåg dock att platsen sydöst om Valemyrskolan (där Strömstadbyggen idag har Flera av besökarna ifrågasatte hur många nya lägenheter Strömstad egentligen behöver, och om det verkligen finns en efterfrågan på dessa. Man befarar att nytillkomna lägenheter främst kommer att bli delårsboende.

De synpunkter som kommit in under samrådsskedet handlar främst om anpassning till befintlig bebyggelse, nyttan av bevarande av naturområdet på Rådhusberget, behov av skola och förskola, funderingar kring det egentliga behovet av bostäder, trafiksäkerhet (framförallt gällande barnens skolväg), stadsbilden samt kulturmiljöperspektivet.

Notera att efter samrådstitidens slut har interna diskussioner förts mellan Miljö- och byggförvaltningens Planavdelning och Miljöavdelning. De synpunkter som framförs under "Sammanfattning" nedan är avdelningarnas gemensamma avvägning.

Sammanfattning

Efter en intern dialog gör Miljö- och byggförvaltningen den samlade bedömningen att inför kommande detaljplanearbete utgå ifrån alternativ Toppen. Förslaget kommer att vidareutvecklas med hänsyn till de synpunkter som inkommit under programsamrådet. Inom ramen av föreslagen struktur, kommer en anpassning av förslaget att göras med respekt för befintlig grönyta och befintlig bebyggelse. Antal nytillkomna byggnader samt ianspråktagen yta för nya byggnader kommer att minska, till förmån för ett större bevarande av befintlig grönyta.

Utgångspunkten är fortsatt att nytillkommen bebyggelse ska följa naturen och att det inte ska finnas en skarp gräns mellan stad/bebyggelse och grönområdet. Tillkommande bebyggelse ska bidra till att tillgängliggöra grönområdet och öka möjligheten till rekreation. Delar av naturmarken kommer att tas i anspråk, men i gengäld höjer vi kvaliteten på de kvarvarande ytorna.

Att nuvarande bostadsområde förblir bilfritt är viktigt, ingen trafik kommer att ledas genom området (förutom servicetrafik som idag). Tillkommande bebyggelse ska bidra till att öka attraktionskraften och tillgängligheten för hela Rådhusberget som bostadsområde. Stadsbildning genom förtätning bidrar till en hållbar samhällsutveckling och i Rådhusbergsplanen bidrar förslaget även till en viktig social mångfald.

Istället för att som i planprogrammet arbeta vidare med radhus längs Brunnsgratan föreslås ett antal parhus, vilket ger ett luftigare intryck och samspelar bättre med befintligt villaområde. Vid korsningen Valebacken/Fredrikshaldsvägen föreslås att man inte arbetar vidare med ett p-hus, utan istället medger byggrätt för flerbostadshus.

I det fortsatta detaljplanearbetet bör även möjligheten till placering av en förskola inom planområdet ingå, då tillkommande bostäder på såväl Rådhusberget som Canning ökar behovet. Valemyrskolan ska ges möjlighet att utvecklas, och ges utökad byggrätt både ytmässigt samt genom att byggas på med en våning. Säkerheten för oskyddade trafikanter till och från skola och förskola är en viktig aspekt i ett fortsatt planarbete. Att titta på en utbyggnad av gång- och cykelvägar inom området bör ingå i det framtida arbetet.

I kommande planarbete bör även fastigheten Eken 7 tas med då gällande detaljplan för denna fastighet behöver omstuderas. Även fastigheten Tallen 3, vilken idag inrymmer bla BMM, BVC, öppen förskola och kontor, bör ingå i ett kommande planarbete. Användningen bör ses över och bli mer flexibel, och större byggrätt kan medges.