

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av Kungbäck 1:144 m fl., Strömstads kommun

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2005-10-20 § 161 att genomföra ett samråd utifrån handlingar daterade 2005-09-29. Förslaget har varit utsänt för samråd under tiden 2005-12-01 – 2006-01-10. Handlingarna har även funnits tillgängliga i informationen på stadshuset samt på kommunens webbsida.

INKOMNA SYNPUNKTER

Följande skriftliga synpunkter har inkommit till och med 2006-01-10:

- | | |
|--|----------------------------------|
| 1. Länsstyrelsen | Inkom 2006-01-10 |
| 2. Vägverket Region Väst | Inkom 2005-12-30 |
| 3. Bohusläns museum | Inkom 2006-01-17 |
| 4. Fortum Distribution AB | Inkom 2006-01-10 |
| 5. Kommunstyrelsen | Inkom 2005-12-16 (Ingen erinran) |
| 6. Tekniska förvaltningen | Inkom 2006-01-10 |
| 7. Owe Johansson
(1/4-del av Kungbäck 1:15) | Inkom 2006-01-09 |
| 8. Birgitta, Ulf, Inger, Björn Leandersson,
Kungbäck 1:116 (4x ¼) | Inkom 2006-01-10 |

1. Länsstyrelsen

Planförslaget behöver bättre analysera påverkan på riksintresset enligt 4 kap miljöbalken vilka värden som kan vara aktuella inom området samt hur planförslaget förhåller sig till dem.

Länsstyrelsen vill trycka på vikten att bostadsbebyggelsen på Hogdalsnäset åtföljs av motsvarande serviceåtaganden från kommunens sida. För att en utbyggnad av samhällsstrukturen skall bli bra och trovärdig behöver servicen utvecklas parallellt med utbyggnaden, inte efter det att utbyggnaden är klar.

Planen bör mer beakta sociala behov som mötesplatser, platser för lek, skola och handel samt en kollektivtrafikförsörjning så vardagens alla behov tillgodoses.

Länsstyrelsen ställer sig bakom Vägverkets yttrande om att trafikförsörjningen behöver belysas närmare i planbeskrivningen. Kommunen behöver också träffa avtal om hur en trafiksäkrare anslutning av området skall tillskapas.

Det är viktigt att de områden inom plan som står för NATUR verkligen står för oförändrad markanvändning.

Det bör framgå i planbestämmelsen om förändring av markens medelnivå att det är miljö- och byggnämnden som avgör och fattar beslut om avsteg.

Planen har få bestämmelser om bebyggelsens utformning. Om bebyggelsen kommer att exponeras bör kommunen överväga att ge den en sammanhållen utformning, utöver takhöjd

och takvinkel. Utfartsförbuden är något otydliga, OBS! Bestämmelsen om en huvudbyggnad o.s.v. gäller per tomt.

Planen borde ställas mot miljömålet att minska utsläppen av klimatgaser istället för miljö kvalitetsnormerna.

Fornlämningar skall markeras med R på primärkartan

Kommentar:

Planen kompletteras med mer uppgifter om påverkan på riksintresset enligt 4 kap MB.

Kommunen planerar för utbyggnad av vatten och avlopp på Hogdalsnäset vilket kommer att förbättra miljön i området. I övrigt medverkar samtliga kommunala förvaltningar i planprocessen och har möjlighet att lämna synpunkter på andra kommunala åtgärder som är nödvändiga för att öka kvaliteten i boendet inom området.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med de uppgifter om vardagens behov som Länsstyrelsen nämner.

Angående Vägverkets yttrande se svar till detsamma.

Inget talar för att naturmarken inom planområdet ska förändras.

Det finns en bestämmelse i planen om förändring av marknivåer.

Bestämmelserna kommer att ses över inför nästa skede i planprocessen och kompletteras i de fall nämnden finner det nödvändigt.

Planen ska kompletteras med en avstämning mot miljömålen.

Primärkartan uppdateras till nästa skede i planprocessen.

2. Vägverket

Trafiksäkerhetshöjande åtgärder behövs vid den korsning som trafikmatar det planerade bostadsområdet. Detta bör regleras i avtal och vara undertecknat av parterna innan planen antas.

Planen bör också beskriva hur oskyddade trafikanter når bad och annan service samt hur området skall försörjas med kollektivtrafik.

Vägverket har redovisat siffror från 2004 på en årsdygnstrafik på 670 fordon på väg 1037/1040. Vid beräkning av tillkommande 15 helårsbostäder ökar blastningen med 75 fordonsrörelser per dag.

Kommentar:

Ett avtal ska upprättas innan planen antas.

Vägverkets synpunkter ska beaktas i det fortsatta planarbetet och beskrivningen kommer att kompletteras med de uppgifter om trafikrörelser som Vägverket lämnat.

3 Bohusläns museum

Inom planområdet har en fast fornlämning i form av en boplats påträffats. Eftersom fornlämningen undantas exploatering och ges ett skyddsområde på kartan har Bohusläns museum inget att erinra mot förslaget.

4. Fortum

En ny transformatorstation i anslutning till det nya området kommer att behövas och en plats för den bör tas fram i samråd med planförfattaren.

Kommentar:

Planförfattaren kommer i samråd med Fortum att i det fortsatta planarbetet ta fram en lämplig plats för en transformatorstation i området.

6. Tekniska förvaltningen

Höjdsättning av vägar saknas vilket är av stor vikt då gatornas lutning ej får överstiga 9%

Gatubredder är angivna till 4,5 m typ sektion samt uppgifter om toppbeläggning saknas. Hur skall avvattnings ske?

Utformning och storlek på vändplaner medför ej möjlighet för sophanteringsfordon att vända varför föreslås att gemensamt soprum anläggas i anslutning till befintlig väg.

Vid anslutning till befintlig väg ska stannplan utformas efter vägverkets standard.

Principförslag beträffande vatten- spillavlopp- och dagvattenledningar saknas. Kommunen anvisar endast en anslutningspunkt från vilken exploitören har att förlägga ledningarna fram till och inom planområdet.

Avledande av dagvatten från exploateringsområdet över annans fastighet och fram till recipienten måste lösas.

Belysning inom exploateringsområdet är inte behandlat inom texten.

Kommentar:

I det fortsatta planarbetet skall synpunkterna från Tekniska förvaltningen beaktas.

7.Owe Johansson, Kungbäck 1:15 (1/4)

Protesterar mot att planförslaget är för stort. Det kommer att utgöra en stor belastning på fastigheten Kungbäck 1:15 och dess fornminnen.

Kommentar:

Planförslaget har stöd i den fördjupade översiktsplanen för Hogdalsnäset och kommunen gör bedömningen att föreslagen exploateringsgrad är lämplig inom fastigheten. Bohusläns museum befarar inte att kända fornlämningar kommer att skadas av den nu föreslagna exploateringen.

8. Birgitta, Ulf, Inger, Björn Leandersson Kungbäck 1:116 (4x ¼)

Anser det konstigt att man i planen anger att trafiken inte kommer att påverkas nämnvärt. Vår slutsats är att bygger man fler hus för fler människor så behöver de bil för att ta sig dit vilket medför ökad trafik.

Ställer sig mycket frågande till underlaget angående trafikflöden. I planen redovisar man siffror från 1995 på 580 fordon/årsmedeldygn varför har man ej tagit fram nyare siffror?

Angående butik i området menar man att det har drivits butik i området förr och det har aldrig burit sig eftersom avståndet till Nordby, Svinesund och Strömstad är så kort och det finns inte möjligheter att så små butiker kan konkurrera i pris. Vad finns det som talar för att det skall fungera nu?

Varför vill man förstöra denna fantasiska plats och istället skapa konstlade och arrangerade parker?

Om denna plan går igenom med uthyrningsbara bostäder kommer det förändra hela vår tillvaro med många människor i omlopp som man inte vet vilka de är kanske kan skadegörelse och inbrott bli en följd av det. Då är fastboende ändå att föredra.

Var exakt skall transformatorstationen placeras?

Motstridiga uppgifter i planen om vindar, någonstans står det vind får ej inredas och i nästa stycke att vinden räknas som hel våning?

Området är ett från arkeologiskt sätt intressant fyndområde är det lagligt att förstöra sådant? Även här motstridiga uppgifter om det har utförts arkeologiska undersökningar eller inte.

Den information som skickats till sakägare är inte trovärdig med motstridiga uppgifter bla gällande trafikunderlag och trafikflöden.

Är all denna bebyggelse som planen vill ge tillstånd till ett sätt för Strömstads kommun att finansiera utbyggnad av vatten och avlopp i området? En av "era egna" har lämnat det beskedet under samtal med undertecknad.

Hur går det med denna fantastiska plats - som kommer i andra hand för er!

Kommentar:

Se vägverkets synpunkter ang trafikflödesberäkningar.

Planen utlovar inte att det blir möjligt med en butik i området men förutsättningarna för någon form av försäljning ökar om kundunderlaget ökar. Det kan t ex ge en ökad bärkraft till de kiosker som finns i området idag.

Naturmarken inom planområdet ska inte arrangeras som en park utan förbli naturmark.

I en detaljplan kan inte styras vilken upplåtelseform husen får i framtiden. I planen ges en byggrätt som möjliggör ett åretruntboende, men kommunen har inte möjlighet att styra vem som köper husen eller om de byggs och hyrs ut.

Till nästa skede av planprocessen kommer planförfattaren tillsammans med Fortum finna en lämplig placering av en transformatorstation.

Planbeskrivningen kommer att justeras så att den blir tydligare vad gäller möjligheten att inreda vinden på husen.

Bohusläns museum har ingen erinran mot planen med föreslagen utformning och menar att exploateringen inte kommer skada befintliga fornlämningar.

Utifrån inkomna synpunkter kommer planhandlingarna korrigeras för att klargöra uppgifter om bl a trafikflöden.

En förutsättning för att kunna exploatera området är att vatten och avlopp kan byggas ut, men kommunen driver inte planförslaget för att kunna anlägga kommunalt vatten och avlopp på Hogdalsnäset.

Kommunen gör bedömningen att den föreslagna exploateringen kan utgöra en god boendemiljö och att här kommer att finnas möjlighet för fler att bo och vistas i vår kommun. Förslaget stämmer med den fördjupade översiktsplanen för området där avvägningar gjorts mellan olika intressen. Kommunen menar att Hogdals näset kommer att fortsätta vara en fantastisk plats även med fler bostäder i området.

SAMMANFATTNING

I det fortsatta planarbetet skall detaljplanen förtydligas i enlighet med de kommentarer som getts i denna samrådsredogörelse.

Kommunen anser det viktigt att det görs en trafikmätning under sommarmånaderna som kan ligga till grund för samtliga de planarbetet som pågår på Hogdalsnäset.

STRÖMSTADS KOMMUN
Miljö- och byggförvaltningen 2006-04-10



Anna Wallblom, Planhandläggare