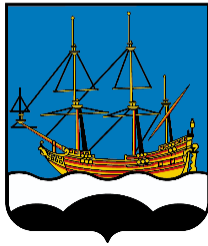


**STRÖMSTADS
KOMMUN**



Detaljplan för

Del av Hjältsgård 6:139 m fl.

Strömstads kommun

Dnr MBN-2021-991

Planbeskrivning

PBL 2010:900

BFS 2014:5



Samrådshandling

Upprättad 2022-09-07

Sammanfattning

Syftet med planen är att tillåta skolverksamhet, bostäder, kontor och handel i bottenvåningen inom det föreslagna planområdet. Planen ger en flexibel användning av området och skapar en resurs för skolans nuvarande och framtida utvecklingsbehov. I övrigt föreslås att det befintliga huset i sin helhet skall ingå i planområdet. Då planen medger skola på båda sidor av Skolvägen kommer trafiksäkerhetsåtgärder säkerställas vid ett genomförande av planen.

Planprocessen

Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planprocessen består av flera olika skeden, aktuellt skede markeras i nedanstående figur. I samrådsskedet samlas synpunkter in från myndigheter och andra berörda med syftet att få ett så bra underlag som möjligt för det fortsatta arbetet i planprocessen.



Med hjälp av de synpunkter som samlas in under samrådet bearbetas förslaget till detaljplan. Det omarbetade förslaget skickas sedan ut till berörda för det som kallas granskning. Här ges möjligheten att komma med ytterligare synpunkter för att påverka planförslaget.

Efter granskningen sammanställs de synpunkter som har kommit in under planprocessens gång i ett granskningsutlåtande och små justeringar av förslaget kan göras innan kommunen tar beslut om att anta detaljplanen.

Beslutet om att anta detaljplanen kan överklagas av berörda som senast i granskningskedet har lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda.

Innehållsförteckning

Detaljplan för Hjältsgård 6:139 (Skee skola) Strömstads kommun	1
Sammanfattning	2
Planprocessen	2
1. Inledning	4
Planens syfte	4
Handlingar	4
2. Beskrivning av detaljplanen	5
Planens huvuddrag	5
Läge och omfattning	5
Genomförandetid	6
Allmän plats och huvudmannaskap	6
Kvartersmark	6
Ärendeinformation	6
3. Motiv till detaljplanens regleringar	6
Allmän plats	6
Kvartersmark	6
4. Genomförande	7
Organisatoriska åtgärder	7
Fastighetsrättsliga åtgärder	8
Tekniska åtgärder	8
Ekonomiska åtgärder	8
5. Planeringsunderlag	9
Kommunala planeringsunderlag	9
Regionala planeringsunderlag	9
6. Planeringsförutsättningar	10
Kommunala planeringsförutsättningar	10
Miljö	10
Tekniska förutsättningar	10
7. Konsekvenser	13
Fastigheter och rättigheter	13
Natur	13
Stads- och landskapsbild	13
Miljö	13
Miljö kvalitetsnormer	13
Hälsa och säkerhet	14
Sociala konsekvenser	14
Riksintressen	14

Samrådshandling

Detaljplan för del av Hjältsgård 6:139 m fl

Planbeskrivning

1. Inledning

Planens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för skolverksamhet inom föreslaget planområde. Planområdet kommer att avgränsas så att den befintliga byggnaden i sin helhet kommer att ligga inom kvartersmark vilket möjliggör att den kan nyttjas för de aktuella användningarna.

I övrigt kommer gällande detaljplans bestämmelser om bostäder, kontor, handel i bottenplan, möjlighet att bygga i tre våningar och byggrätt på 1100 m² att bekräftas på nytt i detaljplanen.

Planen kommer att medge en flexibel användning av området utifrån det behov som finns för Skee tätort.

Handlingar

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till detaljplanen hör denna planbeskrivning som förklarar syftet med planen och på vilket sätt den ska genomföras. Avsikten är att alla som berörs av detaljplanen ska förstå vilka konsekvenserna blir då planen genomförs.

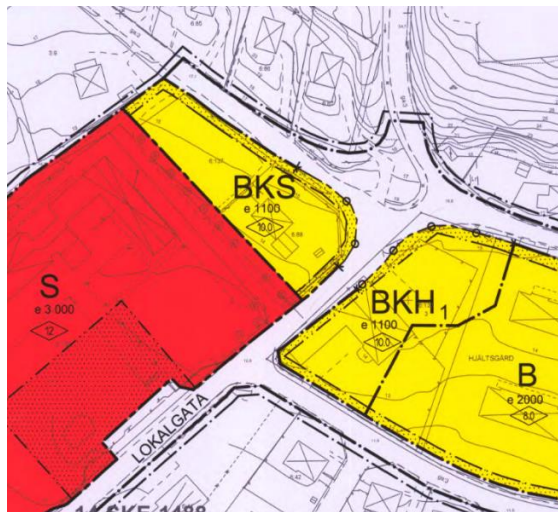
Till planhandlingarna hör

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2022-06-01
- PM, MIFO fas 1 studie av Hjältsgård 6:139, 2021-10-13, Ensucon
- Rapport, miljöteknisk markundersökning MIFO fas 2 – Hjältsgård 6:139, 2022-03-03, Ensucon
- Tekniskt PM angående geoteknisk undersökning för planerad detaljplan, Skanska 2010-01-15 rev 2010-02-01
- Miljöteknisk markundersökning Skee förskola, Strömstads kommun, Enrecon 2022-08-29
- PM Förslag på åtgärder på fastigheten Hjältsgård 6:139, Skee, Strömstads kommun, Enrecon 2022-05-13 rev 2022-08-29

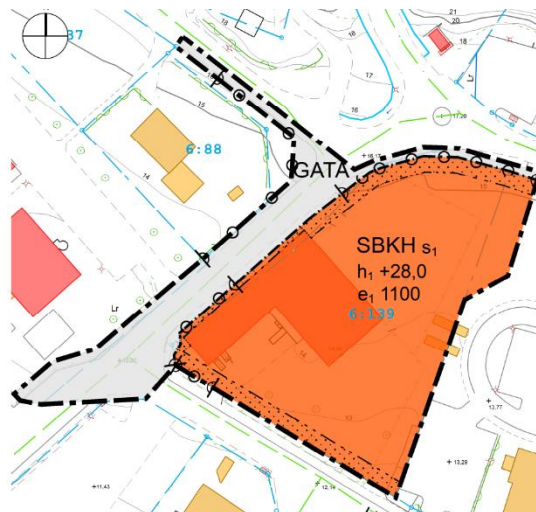
2. Beskrivning av detaljplanen

Planens huvuddrag

Att tillåta skolverksamhet inom föreslaget planområde och bekräfta gällande markanvändning i befintlig detaljplan, vilket innebär S-skola, B-bostad, K-kontor och H-handel i bottenplan. För att bekräfta pågående markanvändning inom allmän plats GATA justeras gränsen mot kvartermaken inom föreslagen planavgränsning.



Utdrag ur plankartan för del av Hjältsgård 6:139 m fl, 1486-P124.



Samrådsförslag

Planområdet kommer att avgränsas så att hela den befintliga byggnaden inryms inom planområdet, vilket kommer att kräva en fastighetsreglering.

Inom ramen för detaljplanearbetet kommer trafiksäkerhetsåtgärder på Skolvägen att studeras. Föreslagna åtgärder skall säkerställas i ett exploateringsavtal.

Läge och omfattning

Den aktuella delen av fastigheten Hjältsgård är 6:139 är 42 463 m² och ligger centralt i Skee tätort ca 9 km från centrala Strömstad. Fastigheten ligger vid Skee skola utmed Skolvägen.



Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år, inom vilken tid detaljplanen är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden får planen i princip inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Fastighetsägarna har under planens genomförandetid en garanterad byggrätt i enlighet med planen.

Allmän plats och huvudmannaskap

Allmän plats GATA med enskilt huvudmannaskap (1486 Hjältsgård GA:3).

Kvartersmark

Delar av fastigheterna Hjältsgård och Hjältsgård 6:40 föreslås planläggas som kvartersmark med användningen S-Skola, B-bostad, K-kontor och H-handel i bottenplan. Planförslaget medger en byggrätt på 1 100 m² byggnadsarea (BYA) och en byggnadshöjd på + 25 meter vilket medger en byggnad upp till tre våningar. 4 meter närmast allmän plats GATA skall inte bebyggas och prickas. För att möjliggöra att befintlig byggnad kan bevaras så prickas endast marken mellan GATA och fasad.

Ärendeinformation

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Kommun:	Strömstads kommun
Detaljplanens namn:	Del av Hjältsgård 6:139 m fl
Detaljplanens diarienummer:	MBN-2021-991
Beslutsprotokoll för antagande:	
Påbörjandedatum:	2021-04-20
Laga kraft:	

3. Motiv till detaljplanens regleringar

Allmän plats

Vägområden planläggs som GATA med enskilt huvudmannaskap. För att bekräfta befintlig användning av gatuområdet justeras användningen GATA mot kvartersmarken inom planområdet. Vägar är idag redan utbyggda och en gemensamhetsanläggning för vägområdet är upprättad. Strömstads kommun ansvarar för underhåll och eventuella utbyggnader av vägområdet.

Skolgatan som delar befintligt skolområde med planområdet skall utformas med trafiksäkerhetshöjande åtgärder som skall bindas upp i ett exploateringsavtal. Förslagsvis kan Skolgatan utformas som gångfartsgata.

Kvartersmark

Planområdets kvartersmark får användas för bostäder, kontor, handel och skola.

S -Skola

Användningen skola innebär möjlighet att nyttja hela eller delar av byggrätten för skolverksamhet.

B – Bostäder

Användningen bostäder ger möjlighet att nyttja hela eller delar av byggrätten för bostäder. Användningen ska tillämpas för olika former av boende av varaktig karaktär.

K - Kontor

Planen medger att använda hela eller delar av byggrätten för kontor.

H – Handel

För att ge möjlighet till en kvartersbutik eller liknande ges byggrätt till handel i bottenvåningen.

Parkering

Strömstads kommuns parkeringsnorm gäller för respektive användning vilket kommer att påverka möjligheten att nyttja byggrätten beroende av vilken användning som väljs.

Egenskapsbestämmelser

Utfartsförbud mot delar av Beatebergsvägen och Skolgatan. För att säkra trafiksäkerheten behöver möjligheten till utfarter styras upp.

Planen har lagt en begränsning av markens utnyttjande närmast allmän plats GATA. Inom prickad mark får byggnad inte uppföras, vilket innebär 4 meter från vägområdet och området mellan befintlig byggnad och Skolgatan.

Utnyttjandegraden styrs i planen genom största byggnadsarea (BYA) som anges till 1100 m². Utnyttjandegraden är vald utifrån möjligheten att få till både parkering och friytor för de olika användningarna.

Byggnadens höjd styrs genom en tillåten nockhöjd på + 28 meter. Nockhöjden är vald för att kunna ge möjlighet till maximalt tre våningar i ett centralt läge i Skee.

Handel i bottenplan styrs genom egenskapsbestämmelsen byggnaders användning S₁

4. Genomförande

Organisatoriska åtgärder

Förfarande

Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900). Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Tidplan

Den avsedda tidplanen för detaljplanen enligt ett standardförfarande är preliminärt:

Samråd	September - Oktober 2022	Aktuellt skede
Granskning	December 2022 -Januari 2023	
Antagande	Februari- Mars 2023	
Laga kraft	April 2023	

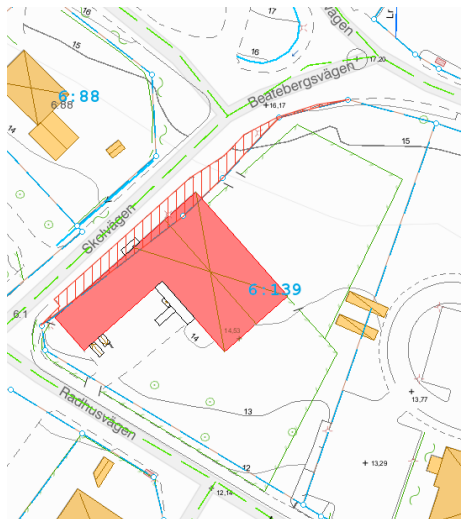
Förslaget till detaljplan vinner laga kraft tre veckor efter att antagandebeslutet har anslagits på kommunens anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagas.

Exploateringsavtal

Exempel på punkter som kan komma att regleras i exploateringsavtalet är:

- Utförande och bekostande av kvartersmark
- Utförande och kostnader för GATA
- Sanering av förorenad mark
- VA och dagvatten

Fastighetsrättsliga åtgärder



Fastighetsbildning

För att möjliggöra att den befintliga byggnaden i sin helhet skall omfattas av planändringen behöver en fastighetsreglering genomföras. Fastighetsregleringen innebär att delar av fastigheten Hjältsgård 6:1 regleras in i Hjältsgård 6:139.

utdrag ur primärkartan, rödmarkerade delar föreslås att regleras in i fastigheten Hjältsgård 6:139.

Tekniska åtgärder

Detaljplanens allmänna platser

Skolvägen föreslås utformas med trafiksäkerhetshöjande åtgärder förslagsvis som gångfartsgata. Genomförande och kostnader för åtgärderna styrs upp i planens exploateringsavtal.

En gångfartsgata är till för alla trafikanter men användningen sker på de oskyddade trafikanternas villkor. Hastigheten för bilar ska motsvara gånghastigheten, fordon ska lämna företräde och parkering får bara ske på anvisad plats.

Vatten- och avloppsanläggningar

VA-kollektivet ansvarar för utbyggnad och underhåll av VA-ledningar fram till anslutningspunkt.

Då fastigheten redan är en befintlig VA-kund ansvarar fastighetsägaren för anläggning på egen fastighet, så som ledningsnät och eventuell intern tryckstegring med mera.

Ekonomiska åtgärder

Kostnader

För byggherren består kostnaderna av de åtgärder som behövs för att möjliggöra byggnation. Detta kan till exempel vara kostnader för anläggande av parkering, anläggning av VA-ledningar till anslutningspunkt och

förprojektering och byggande samt kostnader för sanering av den förorenade marken. Byggherren kommer att behöva betala tillkommande avgifter enligt vid tidpunkten gällande VA-taxa.

Kostnader för utformning av trafiksäkerhetshöjande åtgärder för Skolgatan kommer tillföras byggherren.

Intäkter

Planförslaget genererar inga intäkter till kommunen.

5. Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Grundkarta

En grundkarta kommer att upprättas över området av kommunens kart- och mätenhet till granskning av planen. Grundkartan upprättas genom utdrag ur kommunens primärkarta kombinerat med platsbesök för att undersöka om något nytt har tillkommit i området. Vid upprättandet av grundkartan granskas även de fastighetsrättsliga förutsättningarna och fastighetsgränsernas kvalitet.

Översiktsplan

Översiktsplanen för Strömstads kommun vann laga kraft 10 december 2013. Beslut om att översiktsplanen och dess delar är aktuell togs av kommunfullmäktige den 19 juni 2018. För det aktuella området anger översiktsplanen RT - område för tätortsutveckling i Skee - Området ska reserveras för utbyggnad av bostäder och service samt för trafikanläggningar, verksamheter och handel väster och öster om väg E6. All ny bebyggelse och förändring i den befintliga bebyggelsen ska prövas i detaljplan.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning av om detaljplanen kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan har tagits fram som underlag till planförslaget. Syftet med undersökningen är att integrera miljöaspekter i planeringen och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

Resultatet av undersökningen ska samrådats med länsstyrelsen i ett så kallat undersökningssamråd. Efter undersökningssamrådet, som sker samtidigt som samrådstiden för planförslaget, ska kommunen i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning av risken för betydande miljöpåverkan beskrivs i kapitel 7, konsekvenser.

Regionala planeringsunderlag

Regional infrastrukturplan, Blå ÖP och dylikt

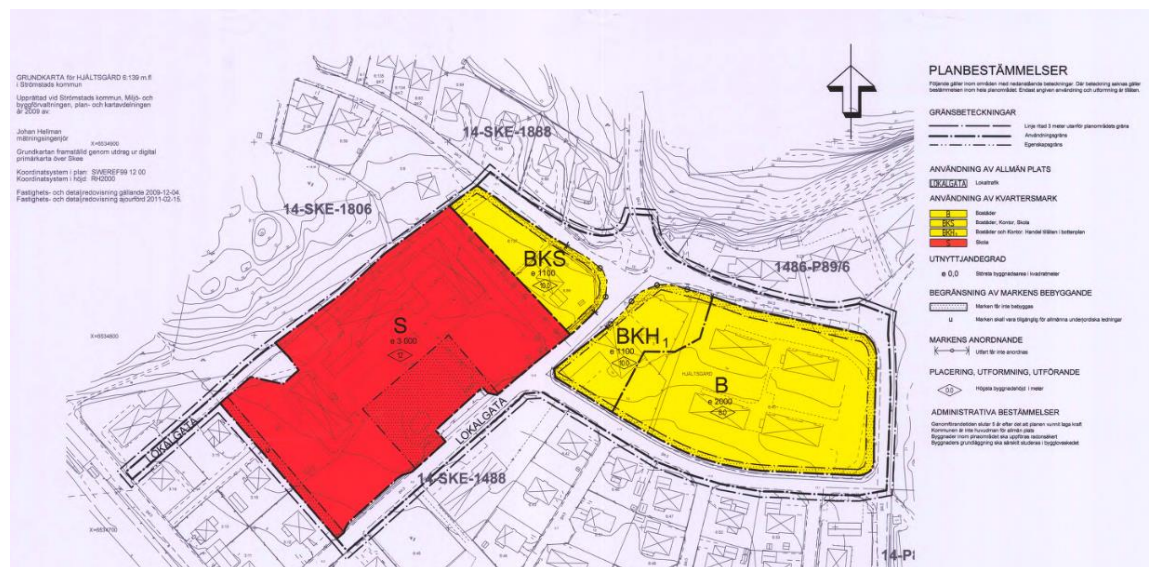
Det aktuella planförslaget är av en mindre omfattning och medför ingen påverkan på planeringsdokument som syftar till regional samordning. Någon redovisning av dessa dokument görs därför inte i den här planbeskrivningen.

6. Planeringsförutsättningar

Kommunala planeringsförutsättningar

Gällande detaljplan

Detaljplan för del av Hjältsgård 6:139 m fl ,1486-P124 vann laga kraft 2012-06-22.



Planen anger bostäder, kontor och handel i bottenplan för aktuellt område, i denna del är planen inte genomförd.

Miljö

Förorenad mark

En MIFO fas 1 undersökning har tagits fram under hösten 2021 av Ensucon AB daterad 2021-10-13. Med utgångspunkt i utredningens slutsatser genomfördes en miljöteknisk markundersökning MIFO Fas 2 i februari 2022 av Ensucon AB, rapport nr 210135. Resultat visar att det finns föroreningar med mycket hög farlighet på fastigheten. De föroreningar som påträffats i jord över riktvärdet för KM är krom, krom(VI), zink och PAH-H. I grundvatten påträffades halter av PAH-H över SPI:s riktvärde för dricksvatten. Ingen betydande spridning via grundvatten har kunnat påvisas. Föroreningsnivån i jord bedöms som måttlig och i grundvatten som låg.

En samlad bedömning ger fastigheten Hjältsgård 6:139 riskklass 3. Riskklassningen bör dock vägas tillsammans med de osäkerheter som angetts i utredningen. Det skall noteras att de påträffade föroreningarna som påvisats ytligt i markprofilen bör avgränsas och omhändertas i samband med en eventuell exploatering av fastigheten. Innan någon schaktning utförs eller annan markåtgärd skall en anmälan om saneringsåtgärder lämnas in till tillsynsmyndigheten enligt 28 förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

En kompletterande undersökning har sedan tagits fram av Enrecon AB daterad 2022-08-29 med syfte att avgränsa påvisad förorening på fastigheten. Avgränsningen av metaller i jord utfördes i fält genom XRF-mätningar och efterföljande verifiering genom laboratorianalys. Resultatet påvisar förhöjda föroreningshalter

inom ett område på ca 10 x 10 meter vid eller i anslutning till den berghäll som ligger strax söder om byggnadens entré. Krom (totalhalt) påvisas i halter över MKM och sexvärt krom och zink i halter över KM.

Gränssättande för riktvärdet för KM är skydd av markmiljö. Då jordtäcket är tunt, maximalt en halvmeter, bedöms de ekologiska förutsättningarna på platsen som små. Vid utelämnande av skydd av markmiljö är skydd av grundvatten gränssättande. Eftersom föroreningshalterna understiger riktvärdet för skydd av grundvattnet, den förorenade jordvolymen är mycket begränsad och grundvattenbildningen bedöms som ringa då marken inom närområdet huvudsakligen utgörs av asfalterade ytor och berg i dagen, bedöms spridning till grundvattnet som mycket begränsad. Vidare understiger påvisade halter krom, sexvärt krom och zink de hälsobaserade riktvärdena.

Sammanfattningsvis bedöms risken för människors hälsa och miljön som liten och inga ytterligare åtgärder bedöms vara nödvändiga i dagsläget. Om schaktning i den förorenade jorden kommer att utföras ska överskottsmassor transporteras till mottagningsanläggning som har tillstånd att ta emot denna typ av massor

Tekniska förutsättningar

Geoteknik

En geoteknisk undersökning finns framtagen av Skanska för den idag gällande detaljplanen, Tekniskt PM angående geoteknisk undersökning för planerad detaljplan daterad 2010-01-15 rev 2010-02-01. Utredningen berör inte gällande planområde direkt utan hanterar framförallt fastigheten Hjältsgård 6:40 (område B) som gränsar till det aktuella området.



Utdrag ur primärkartan



Område med berg i dagen.



Utdrag ur geoteknisk undersökning område B

Inom det föreslagna planområdet ligger markytans nivå mellan + 12 och + 16 och marken sluttar svagt från norr till söder. Centralt i den södra delen av planområdet finns ett område med berg i dagen.

Stabiliteten bedöms som tillfredsställande då området utgörs av relativt plan markyta.

Inom närliggande fastighet Hjältsgård 6:40 anger den geotekniska utredningen att det finns en sättningsrisk inom fastigheten, vilket kan indikera att det även gäller för aktuellt planområde. Inför bygglovsskedet bör en geoteknisk utredning tas fram som i detalj skall visa hur aktuell byggnation kan genomföras för att sättningar skall kunna undvikas.

Vatten och avlopp

Fastigheten ingår i kommunalt verksamhetsområde för spillvatten och dricksvatten. Det finns en anslutningspunkt i den sydvästra delen av fastigheten.

Dagvatten

Fastigheten ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattnet leds via 110 mm ledningar till en utsläppspunkt i dike väster om Lionshov. Fastigheten ligger inte i en lågpunkt, vid skyfall sker avrinning via befintliga vägar.

Trafik

Den beräknade ÅDT är 416 vid mätpunkt på Beatebergsvägen



Trafikmätning gjord av tekniska förvaltningen 2018-05-08- 2018-06-04.

Parkering

Parkering sker idag på en grusad yta norr om befintlig byggnad.

Gång- och cykeltrafik



Skolvägen går mellan den befintliga skolgården och skolan och den aktuella fastigheten. Idag finns inte någon trottoar eller gång och cykelväg.

Natur- och fritidsvärden



Naturmarken på fastigheten består av berg i dagen, gräsmatta och ett grusat lek område samt 4 träd. Området har tidigare använts som förskolegård.

7. Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser för befintliga fastigheter och rättigheter kommer att utredas inför granskning av planen.

Natur

Fastigheten omfattas till största del av gräs och sandtytor med inslag av berg i dagen. På fastigheten finns 4 träd. Om möjlighet finns bör tillkommande byggnader placeras så att träden kan finnas kvar speciellt blommande och bärande träd som gynnar pollinering och biologisk mångfald. Vid behov av beskärning av träden skall Svensk standard SS 000001-2:2020 (Trädvård – processer och metoder för beskärning av träd – Del 2 krav på utförare) följas. Vid byggnation skall hänsyn till trädens rotsystem tas.

Stads- och landskapsbild

Fastigheten ligger centralt i tätorten Skee. Den föreslagna nockhöjden tillåter byggnader i upp till tre våningar vilket bedöms lämpligt på platsen. Fastighetens placering centralt i Skee med en byggrätt som möjliggör för centrumfunktioner är också en bedömningsgrund för byggnadens höjd. Bedömningen är att påverkan på landskapsbilden blir marginell.

Miljö

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Resultatet av undersökningen ska samrådas med Länsstyrelsen i ett så kallat undersökningssamråd. Efter undersökningssamrådet, som sker samtidigt som samrådstiden för planförslaget, ska kommunen i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Bedömningen motiveras med att:

Planområdet omfattas inte av några riksintressen. Den föreslagna byggnationen är en del av tätortsutvecklingen och knyter an till befintligt skolområde. Den föreslagna verksamheten kommer inte generera någon större biltrafik som kan komma att störa närliggande bostäder. Trafiksäkerhetsåtgärder på Skolgatan kommer att regleras via exploateringsavtal.

Ett genomförande av planen medför inga förändringar vad gäller förutsättningar kring geoteknik. De markföroreningar som påträffats inom planområdet kommer att omhändertas och saneras i samband med genomförandet av detaljplanen. Den föreslagna exploateringsgraden medför att det är möjligt att spara de träd som finns på fastigheten.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnorm för vatten

Dagvatten från planområdet leds via befintligt dagvattennät till en utsläppspunkt i dike väster om Lionshov. Vattnet leds sedan i ett öppet dike ca 100 meter innan det når recipienten Grälösbäcken som är ett biflöde till Vättnlandsån, båda vattendragen omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten med en bedömd måttlig ekologisk status.

Miljö kvalitetsnorm för luft

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses enligt förordningen utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Det finns miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Luftkvaliteten i Strömstad mäts med jämna mellanrum genom samarbetsorganet Luft i Väst. Det har aldrig registrerats föroreningsnivåer i kommunen som överstiger miljö kvalitetsnormerna.

Miljö kvalitetsnormer för buller

I Strömstads kommun omfattas väg E6 och den norra infarten till Strömstad av miljö kvalitetsnormer för buller. Det aktuella planområdet berörs därmed inte av MKN för buller.

Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

De föreslagna användningarna av planområdet bedöms inte generera en ökad biltrafik som innebär att riktvärdena i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader kommer att överskridas.

Sociala konsekvenser

Tillgänglighet

Det är viktigt att kvartersmarken närmast Skolgatan utformas så att det går att passera den befintliga byggnaden på ett tillgängligt och säkert sätt, tex genom utbyggnad av till exempel en trottoar/förgårdsmark. Detta är också viktigt att beakta ifall man väljer att ha kvar den befintliga byggnaden.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Miljö kvalitetsmål

Berörda miljö mål	Motivering	Måluppfyllelse
Generationsmålet	Utveckling på redan ianspråktagen mark.	Berörs alltid
Grundvatten av god kvalitet	Fastigheten kommer att saneras vid ett genomförande av detaljplanen vilket innebär att föroreningskällan till förorening i grundvattnet tas bort.	positiv
Ingen övergödning	Dagvatten från fastigheten leds via kommunala dagvattenledningar till en utsläppspunkt i dike. Vattnet rinner sedan i öppet dike ca 100 meter innan det når recipienten Grälösebäcken.	positivt
God bebyggd miljö	Komplettering av befintlig bebyggelse som nyttjar befintlig infrastruktur. Planen kommer säkerställa trafiksäkerhetsåtgärder på Skolvägen. God tillgång till kollektivtrafik.	positiv
Giftfri miljö	Detaljplanens genomförande innebär att förorenad mark saneras.	positivt

Begränsad klimatpåverkan	Planområdet ligger centralt i tätorten Skee med bra möjligheter till kollektivtrafik både söderut mot Göteborg och till Strömstad. Planerad skolbyggnad ligger i anslutning till befintligt skolområde. Ett genomförande av detaljplanen kommer därmed inte att medföra en ökning av biltransporter	positivt
Ett rikt växt och djurliv	Planområdets exploateringsgrad ger förutsättningar för att träden på fastigheten kan sparas.	positiv

Denna handling har hanterats digitalt och saknar därför underskrift.

Miljö- och byggförvaltningen
2022-09-07

Anna Wallblom
Miljöplanerare