

BILAGA

kravspecifikation för detaljplanering

ANTAGEN AV MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN 2012-09-13 § 199 rev 2013-11-15
STRÖMSTADS KOMMUN

VSPECIFIKATION HANDLINGAR PROGRAM ANSVAR SAMRÅD ANTAGANDE KARTOR UTREDNINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE DETALJPLANEPROCESS PR
SAMRÅD ANTAGANDE KARTOR UTREDNINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE DETALJPLANEPROCESS POLITIKER PROGRAM ANSVAR SAMRÅD ANTAGANDE
NINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE DETALJPLANEPROCESS PROGRAM ANSVAR SAMRÅD ANTAGANDE KARTOR UTRED PLANAVTAL PLANBESKED UPSTA
NEPROCESS PROGRAM ANSVAR SAMRÅD ANTAGANDE KARTOR UTREDNINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE DETALJPLANEPROCESS POLITIKER ANTAGAN
DNINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE DETALJPLANEPROCESS POLITIKER PROGRAM ANSVAR SAMRÅD ANTAGANDE KARTOR UTREDNINGAR PLANAVTAL
ARTSMÖTE PROGRAM ANSVAR PROGRAM ANSVAR SAMRÅD ANTAGANDE KARTOR UTREDNINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE DETALJPLANEPROCESS P
M KARTOR UTREDNINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE PROGRAM ANSVAR PROGRAM ANSVAR SAMRÅD ANTAGANDE KARTOR UTREDNINGAR PLANAVT
PSTARTSMÖTE DETALJPLANEPROCESS ANSVAR PROGRAM ANSVAR SAMRÅD ANTAGANDE KARTOR UTREDNINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE DETALJPL
TOR UTREDNINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE PROGRAM ANSVAR PROGRAM ANSVAR SAMRÅD ANTAGANDE UPSTARTSMÖTE PROGRAM ANSVAR PR
AMRÅD ANTAGANDE KARTOR UTREDNINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE PROGRAM ANSVAR PROGRAM ANSVAR SAMRÅD ANTAGANDE KARTOR UTRED
TAL PLANBESKED KARTOR ANTAGANDE KARTOR UTREDNINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE PROGRAM ANSVAR PROGRAM ANSVAR SAMRÅD ANTAGAN
AGANDE KARTOR UTREDNINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE PROGRAM ANSVAR PROGRAM ANSVAR SAMRÅD ANTAGANDE KARTOR UTREDNINGAR PL
SKED UPSTARTSMÖTE DETALJPLANEPROCESS POLITIKER UTREDNINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE DETALJPLANEPROCESS POLITIKER UTREDNINGAR PL
SKED UPSTARTSMÖTE ANTAGANDE KARTOR UTREDNINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE PROGRAM ANSVAR PROGRAM ANSVAR SAMRÅD ANTAGANDE
NINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE DETALJPLANEPROCESS POLITIKER DETALJPLANEPROCESS POLITIKER PROGRAM ANSVAR PROGRAM ANTAGANDE KA
R PLANAVTAL PLANBESKED UPSTARTSMÖTE PROGRAM ANSVAR PROGRAM ANSVAR SAMRÅD ANTAGANDE KARTOR UTREDNINGAR PLANAVTAL PLANBESKED UPSTA

00. innehållsförteckning

01. inledning	5	04. miljöpåverkan	17	strandskydd	30
02. planprocessen	6	miljöbedömning av detaljplaner		tillgänglighet	30
03. detaljplanens innehåll	11	behovsbedömning	19	barnperspektivet	30
handlingar		miljökonsekvensbeskrivning	19	tekniska försörjningssystem	
program	12	miljökvalitetsnormer	19	gatu- och trafikutredning	31
planbeskrivning	12	artskyddsförordningen	19	VA-utredning	32
plankarta	12	05. strategiska dokument	21	dagvattenutredning	32
illustrationskarta	12	befintligt underlag		hälsa och säkerhet	
grundkarta	13	kommunala dokument	23	bullerutredning	33
fastighetsförteckning	13	06. planeringsunderlag	25	klimatförändringar	33
redogörelser och utlåtande	13	natur och kultur		luftkvalitet	33
genomförandefrågor		geoteknisk utredning	26	riskutredning	33
samarbetsavtal och exploateringsavtal	14	miljöteknisk markundersökning	26	07. avslutning	35
skötselplan	14	radonundersökning	27		
utformning och gestaltning		mark- och fastighetsutredning	27		
gestaltungsprogram	14	översiktlig höjdsättning	27		
illustrationer	14	arkeologisk utredning	28		
granskning		naturmiljö	29		
granskning av handlingar	15	friluftsliv och rekreation	29		
		landskapsbild	29		



01. inledning

Denna bilaga till kravspecifikationen är framställd för att tydliggöra vad detaljplaneprocessen innebär för exploatörer, konsulter, politiker och tjänstemän.

För att säkra en hög kvalitet av markanvändningen inom kommunen och för att öka effektiviteten i planarbetet är det viktigt att vara tydlig med processens olika delmoment samt de krav som ställs på en detaljplan. Förutom information om processen presenteras här beskrivningar och förklaringar av de olika handlingar och utredningar, som kan vara aktuella, samt generella krav som kommunen ställer på redovisat material.

I maj 2011 trädde den nya Plan- och bygglagen (PBL) i kraft (SFS 2010:900) vilken ersätter den gamla PBL från 1987 (SFS 1987:10). De planer som påbörjats inom ramen för gamla PBL kommer att utföras efter den äldre lagstiftningen. Detta dokument utgår från PBL SFS 2010:900.

Vi hoppas att riktlinjerna och informationen i denna bilaga till kravspecifikationen ska underlätta i planeringsarbetet för samtliga aktörer.

Miljö- och byggnämnden
Strömstads kommun 2012

02. planprocessen

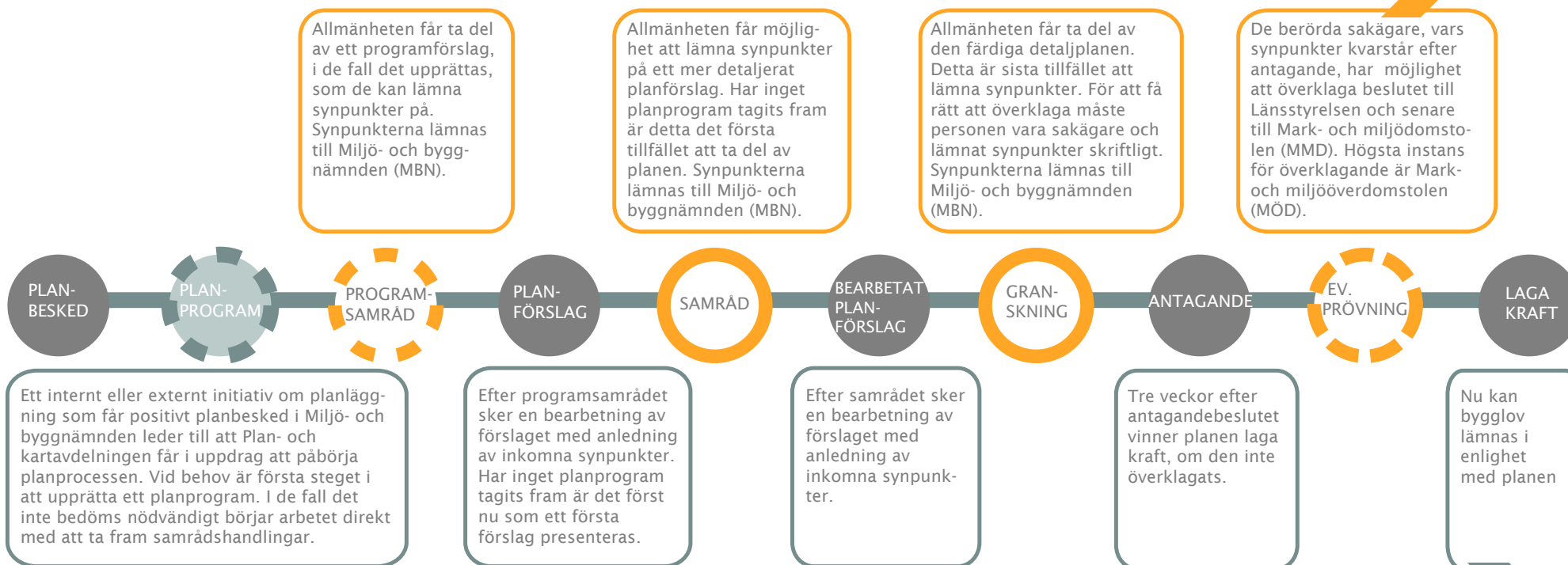
I Sverige reglerar det kommunala planmonopolet all användning och exploatering av mark- och vattenområden inom kommunen. Politikerna i kommunen är den högsta instansen och med hjälp av olika lagstiftningar beslutar de kring frågor om detaljplanering. Länsstyrelsen är den statliga myndighet som har tillsyn över kommunernas planeringsarbete.

Innan plan- och bygglagen (PBL) kom 1987 var det staten som fastställde detaljplaner. Införandet av PBL syftade till att decentralisera planprocessen och gav rum för lokala anpassningar i byggreglerna. Samtidigt skulle hushållningen med naturresurser bättras och krav på miljökonsekvensbedömning tillkom 1996 i samband med upprättandet av miljöbalken (MB).

Länsstyrelsen är den myndighet som säkrar frågor såsom riksintressen, melankommunala intressen, miljökvalitetsnormer (MKN) samt människans hälsa och säkerhet.

PBL 2010:900 ersätter lagen från 1987 samt lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk från 1995. Den nu aktuella lagstiftningen syftar till att förenkla och förkorta planprocessen genom att bland annat programskedet är frivilligt och att kontrollen på byggarbetsplatsen har ökat. Översiktsplanen har en mer styrande funktion och har krav på kontinuerlig aktualisering. Planbeskedet är numer ett lagstadgat steg i planprocessen och kommunen är skyldig att ge planbesked inom fyra månader från det att ansökan kommit in. Det tidigare utställningsskedet är nu ersatt med ett granskningskede.

MÖJLIGHET TILL PÅVERKAN FRÅN ALLMÄNHETEN



PLAN- OCH KARTAVDELNINGEN PÅ MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN DRIVER PLANPROCESSEN

planbesked

Både kommun och exploatör kan initiera att en ny detaljplan ska upprättas och ansöka om planbesked. Kommunen tar ut en avgift för planbesked enligt den av Kommunfullmäktige (KF) antagna taxan. Miljö- och byggnämnden (MBN) beslutar om ifall en planansökan ges ett positivt eller negativt planbesked. Detta beslut kan inte överklagas. Ges ett positivt planbesked ska det anges när planen planeras bli antagen. Ett positivt planbesked är ingen garanti för att planarbetet påbörjas direkt utan det är MBN som avgör vilken prioritet en plan har. I samband med ett uppstartsmöte som inleder arbetet med planen skrivs ett planavtal mellan kommun och exploatör vilket fastställer kostnadsfördelning under processen att framställa detaljplanen. Kostnadsberäkningen i planavtalet följer den av KF antagna taxan. Exploatören bekostar vanligen planprocessen.

program

Kommunen gör en bedömning om ett program ska upprättas för detaljplanen eller inte. Strömstads kommun tar vanligen fram program när det inte finns tydliga riktlinjer för området i kommunens översiktsplan (ÖP) eller fördjupad översikts-

plan (FÖP). Med ett program ges allmänheten utrymme att tidigt delta med idéer och synpunkter kring planläggningen. (Läs mer om programmets innehåll på sid. 12.)

miljöbedömning

Miljöbedömningens syfte är att integrera miljöhänsyn i planeringen. En behovsbedömning upprättas av kommunen i planens första skede som sedan samråds med Länsstyrelsen. Behovsbedömningen ska belysa eventuell miljöpåverkan som kan finnas eller skapas genom planens syfte. Med stöd av kommunens motivering i behovsbedömningen fattas beslut om en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall upprättas eller inte. Om planen antas ha en betydande miljöpåverkan ska samrådets utformning följa miljöbalkens (MB) bestämmelser.

samråd

Samrådet syftar till att skapa ett så bra beslutsunderlag som möjligt och ge alla intresserade, berörda, sakägare och myndigheter möjlighet till insyn och påverkan i detaljplaneprocessen. Till samrådet ska kompletta planhandlingar upprättas. Efter samråd tidens slut sammanställer ansvarig

handläggare för planen på kommunen en samrådsredogörelse med de skriftliga synpunkter som inkommit samt hur kommunen förhåller sig till dessa.

granskning

Det förslag som kommunen avser att anta kungörs sakägare, myndigheter och intresseorganisationer för granskning under minst tre veckor. Efter granskningstiden sammanställer kommunens handläggare ett granskningsutlåtande med de skriftliga synpunkter som inkommit samt hur kommunen förhåller sig till dessa.

antagande och laga kraft

Eventuella ändringar som görs i planhandlingarna efter granskning ska inför antagande redovisas i handlingarna. Efter att Kommunfullmäktige (KF) fattat ett beslut om antagande av en detaljplan har de myndigheter, sakägare och berörda som inte fått sina skriftliga synpunkter tillgodosedda rätt att överklaga beslutet. Om planen inte överklagas och Länsstyrelsen inte överprövar detaljplanen under den tre veckor långa underrettelsetiden, vinner detaljplanen laga kraft.

03. detaljplanens innehåll

En detaljplan är den överenskommelse kommunen har med staten, markägare och invånare om hur mark- och vattenområden får nyttjas samt hur ett område får bebyggas. Detaljplanen prövar ett områdes lämplighet för bebyggelse samt reglerar bebyggelsemiljöns utformning. Detta är speciellt viktig i områden som är attraktiva för exploatering och i områden där exploatering har betydande påverkan på miljön.

De handlingar som ska finnas med vid antagandet av detaljplanen är plankarta, planbeskrivning samt granskningsutlåtande. Förutom dessa kan andra handlingar ingå som förtydligar planens innehåll och genomförande.

I detta kapitel redogörs för ett antal av de handlingar som en detaljplan kan utgöras av samt information om hur dessa ska upprättas och användas.

handlingar

program

Ett program ska redovisa detaljplanens utgångspunkter och mål samt presentera syftet med planen. Det ska även framgå vem som ska bygga och förvalta det planerade området. Ett program ska innehålla alternativskisser samt kostnadsberäkningar för olika alternativ. Programmet ska främst presentera detaljplanen övergripande genom kartor, bilder och illustrationer. Det behöver inte innehålla mycket beskrivande text. Efter programsamrådet sammanställer kommunens handläggare inkomna synpunkter i en programsamrådsredogörelse.

planbeskrivning

Planbeskrivningen anger planens syfte, redogör för avvägningar som gjorts i planen och vilka förutsättningar området har. Beskrivningen kompletterar plankartan och förklarar dess innehåll. Eventuella avvikelser från kommunens översiktsplan, policy- och strategiska dokument ska motiveras här.

Planbeskrivningen ska innehålla information om planens genomförande och redogöra för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga frågor som berör planen. Kommunens motivering i behovsbedömningen ska alltid ingå i §en. (Läs mer om behovsbedömningen på sid. 19.)

Det skriftliga dokumentet bör framställas enligt rekommendationer ur "Boken om detaljplan och områdesbestämmelser" eller enligt Strömstad kommuns mall för "Plan-beskrivning", vilken kan erhållas från kommunens planhandläggare.

plankarta

Plankartan med gällande bestämmelser är det juridiskt bindande dokumentet i detaljplanen. Om den upphävs eller ändras innan genomförandetiden är slut kan kommunen bli skadeståndsskyldig till markägare som förlorar rättigheter. Det är av stor vikt att de bestämmelser som tillhör plankartan är juridiskt hållbara. Befintliga byggnader, gällande fastighetsgränser och fastighetsbeteckningar ska redovisas. Under planprocessen ska det på plankartan framgå i vilket skede den presenteras, t.ex. samråds- eller granskningshandling.

illustrationskarta

Illustrationskartan förtydligar planens syfte genom ett illustrerat förslag till bebyggelsens, infrastrukturens och naturens utformning. Illustrationskartan är inte juridiskt bindande men ökar läsbarheten och är ledande vid tolkning av plankartan. Illustrationskartan ska stämma överens med plankartan och vara genomförbar i enlighet med den. En lokaliseringsskarta i lämplig skala ska framställas och bifogas illustrationskartan. (Läs mer om illustrationer på sid. 14.)

För alla linjer i ritningar och kartor ska linjetyp definieras av lagret. Linjetjocklekar ska sättas i relation till utskriftsformat. Allt ska vara ritat i skala 1:1 med meter som måttenhet. Plankartans linjer ska ritas med z=0. Kartor ska vara ritade i grundkartans koordinater. Referenssystem för karthantering är SWEREF 99 12 00, RH2000. Kartor ska vara möjliga att läsa av i svart-vit utskrift och förses med skalstock, norrpil och legend över kartans beteckningar. Handlingar ska vara skalenliga och inkomma till kommunen i både PDF- och DWG-format.

Kartor och ritningar ska vara lättlästa och överblickbara. Strömstad kommuns mall för kartor kan tillhandahållas från kommunens handläggare.

grundkarta

Grundkartan ska tas fram i samband med att samrådshandlingarna upprättas. Den kan beställas från kommunen som har en stor yttäckande primärkartbas utifrån vilken grundkartan framställs. Beställning av kartmaterial bör ske tidigt under planprocessen, förslagsvis i samband med uppstartsmötet, då det i vissa fall kan behöva framställas en primärkarta vilket är tidskrävande och kostsamt.

Grundkartan ska samordnas med fastighetsförteckningen så att båda dokumenten redovisar samma uppdaterade fastighetsinformation. Fastighetsredovisningen får inte vara äldre än två månader och detaljredovisningen bör inte vara äldre än sex månader vid granskningskedet. Det är viktigt att det framkommer på grundkartan när både fastighets- och detaljredovisningen är framtagen.

Grundkartans omfattning bestäms i samråd med kommunens planhandläggare och ska förutom planområdet även täcka dess närmsta omgivning samt andra områden som berörs av detaljplanen. Plangränser för gällande planer ska redovisas och den nya plangränsen ska om möjligt anpassas till dessa. För att enkelt kunna framställa 3D-modeller eller göra riskanalyser för vattenhöjning med mera är det viktigt att både plan- och höjdinformation (x-, y- och z-data) ingår i primärkartan vid nyframställning.

Det officiella referenssystemet för karthantering inom Strömstads kommun är SWEREF 99 12 00, RH2000 och det ska tydligt framgå på grundkartan. Upphovsrättsinnehavare och ansvarig utgivare ska vara angivna. Det är viktigt att grundkartan inte förvanskas inför granskning och antagande. Grundkartan granskas av kommunens planhandläggare.

För vidare riktlinjer se ”Handbok i mät- och kartfrågor” (HMK) på lantmäteriets hemsida www.lantmateriet.se.

fastighetsförteckning

Fastighetsförteckningen redovisar fastighetsägare till fastigheter, samfälligheter m.m. som anses berörda av planeringsarbetet och på så vis är sakägare i planen. Är det tveksamt om en fastighet är berörd eller inte skall den tas med i förteckningen. Fastighetsförteckningen beställs från lantmäteriet av kommunen och bekostas av exploatören. Förteckningen ska finnas framtagen till samrådshandlingarna och får vara högst två månader gammal vid granskningstiden. Fastighetsförteckningen ska samordnas med grundkartan.

redogörelser och utlåtande

Efter varje skede då synpunkter på detaljplanen från allmänhet, sakägare och myndigheter har kommit in till kommunen ska dessa besvaras genom en redogörelse eller, som i granskningen, ett granskningsutlåtande. Det är planhandläggaren på kommunen som sammanställer och besvarar yttranden i redogörelsen, eller utlåtandet, vilken sedan godkänns genom delegationsbeslut eller av MBN. I utlåtandet efter granskningen redovisas de synpunkter som kommit in under granskningstiden. Här redovisas även de sakägare som kommit in med skriftliga synpunkter under program- och samrådskedet vilka inte blivit tillgodosedda.

Alla har möjlighet att yttra sig på detaljplaner som upprättas i kommunen. Det är sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster, boende och hyresgästorganisationer och andra klagoberättigade som har överklaganderätt. Sakägare innefattar ägare till fast egendom och innehavare av särskild rätt i en fastighet Dessa personer bör vara uppräknade i fastighetsförteckningen. De får överklaga som, senast under granskningsstiden, skriftligen har framfört synpunkter som inte har tillgodosetts.

genomförandefrågor

samarbetsavtal och exploateringsavtal

I ett tidigt skede av planläggningen bör ett samarbetsavtal tas fram mellan kommunen och exploatören. Detta avtal ska ta upp de punkter som senare kan bli aktuella i ett exploateringsavtal. I samarbetsavtalet regleras inte kostnaderna men ansvarsfördelningen bestäms. Exploateringsavtalet är den del av detaljplanen som slutligt fastställer ansvarsförhållanden, tidsfrister och de ekonomiska aspekterna av planens genomförande. Avtalet upprättas mellan kommun och exploatör och måste undertecknas av exploatören innan detaljplanen överlämnas till kommunfullmäktige för antagande. Exploateringsavtalet kan även beskriva hur kontroll av efterlevandet av MKB ska genomföras före, i samband med, och efter planens fysiska genomförande.

Som säkerhet för att exploatören fullgör sina åtaganden enligt exploateringsavtalet ska exploatören överlämna en bankgaranti till kommunen innan detaljplanen antas.

skötselplan

Skötselplaner upprättas idag i större utsträckning än tidigare. En skötselplan syftar till att specificera vilken typ av skötsel som krävs för att bevara eller utveckla natur-, kultur- och friluftsvärden. Exempel på detta kan vara bete, slätter, naturvårdsbränning, restaurering av vattendrag, särskilda åtgärder som bevarar hotade arter och deras livsmiljöer, underhåll av bebyggelse och kulturlämningar, skötsel av leder, friluftsanläggningar och så vidare.

En skötselplan kan upprättas både vid enskilt och kommunalt huvudmannskap i miljöer som är känsliga och kräver särskild tillsyn. Skötselplanen ska kopplas till exploateringsavtalet.

utformning och gestaltning

gestaltningsprogram

Ett gestaltningsprogram redovisar hur detaljplaneområdet fysiskt ska utformas ur ett estetiskt och arkitektoniskt perspektiv. Syftet är att i genomförandeskedet säkra byggherrens och kommunens ambitioner om detaljutförandet av området. Programmet kan visa hur bebyggelsen ska förhålla sig till naturen och till annan bebyggelse, hur öppna ytor och gaturum ska utformas samt vilka material, typ av vegetation, belysning, och färgskala som ska användas.

Miljö- och byggnämnden bestämmer om ett gestaltningsprogram ska upprättas eller inte och vilken detaljeringsgrad det ska ha. Detta grundar sig på områdets geografiska läge, inverkan på sin omgivning och storlek. Gestaltningsprogrammet är en bilaga till planen, vilket byggherren ska förmedla vid projektering, upphandling och utförande. Gestaltningsprogrammet kan även kopplas till exploaterings- och säljavtal.

illustrationer

Med hjälp av illustrationer och fotomontage kan ett förslag till detaljplan tydligt förmedla sin vision och visualisera hur planen påverkar eller samverkar med stadsbilden, landskapssiluetten eller kustlinjen. Det är viktigt att illustrationer utgår ifrån platsens förutsättningar. Kommunens handläggare bestämmer vilka perspektiv som ska användas. Vid fotomontage ska originalfoto och annat underlag lämnas in till kommunen för granskning. Illustrationer och fotomontage kan vara känsliga att arbeta med då en illustration skapar en bild som många ser som en exakt tolkning av framtiden. När illustrationer används måste man tydligt framhålla att de visas i syfte att vara vägledande, inte slutgiltiga.

Vid detaljplaner som upprättas i kuperad terräng kan fysiska modeller vara ett effektivt redskap för att illustrera ett områdes topografiska förutsättningar.

granskning

granskning av handlingar

Även då externa planförfattare upprättar detaljplaner inom Strömstads kommun är det ändå alltid kommunen som ansvarar för innehållet i planen. Den för ärendet ansvariga planhandläggaren på Strömstads kommun granskar löpande detaljplanen och dess bilagor under planarbetets gång.

Vid granskning av detaljplaner ligger fokus på de bestämmelser och den information som finns angiven på plankartan då detta är det juridiskt bindande dokumentet. Övriga handlingar granskas som komplement till plankartan och ska ha en tydlig koppling till denna. Övriga handlingar ska bland annat redovisa detaljplanens förutsättningar och form för genomförande.

Kommunens handläggare granskar även det planeringsunderlag som har använts i planarbetet samt ser över de synpunkter som inkommit under arbetets gång.

Nedan följer några exempel på frågeställningar som kommunens handläggare studerar vid granskning av detaljplaner.

- Överensstämmer detaljplanen med kommunens översiktsplan och fördjupade översiktsplaner?
- Vad är syftet med detaljplanen och kommer syftet att uppfyllas genom föreslagna bestämmelser?
- Är plankartan läsbar?
- Är bestämmelser och användning lämpliga för området?
- Håller detaljplanen en skälig detaljeringsgrad i förhållande till sitt syfte?
- Är planbestämmelser relevanta och juridiskt hållbara?
- Kan plankartan misstolkas?
- Innehåller plan- och genomförandebeskrivningen relevant information och kompletterar plankartan?
- Är plan- och genomförandebeskrivningen heltäckande för detaljplanens verkställande?
- Är relevanta utredningar och undersökningar genomförda och redogjorda för?
- Har revideringar genomförts i enlighet med redogörelser och utlåtande?
- Har hänsyn tagits till frågor som berör natur- och kulturvärden?
- Har hänsyn tagits till frågor som berör tekniska försörjningssystem?
- Har hänsyn tagits till frågor som berör hälsa och säkerhet?

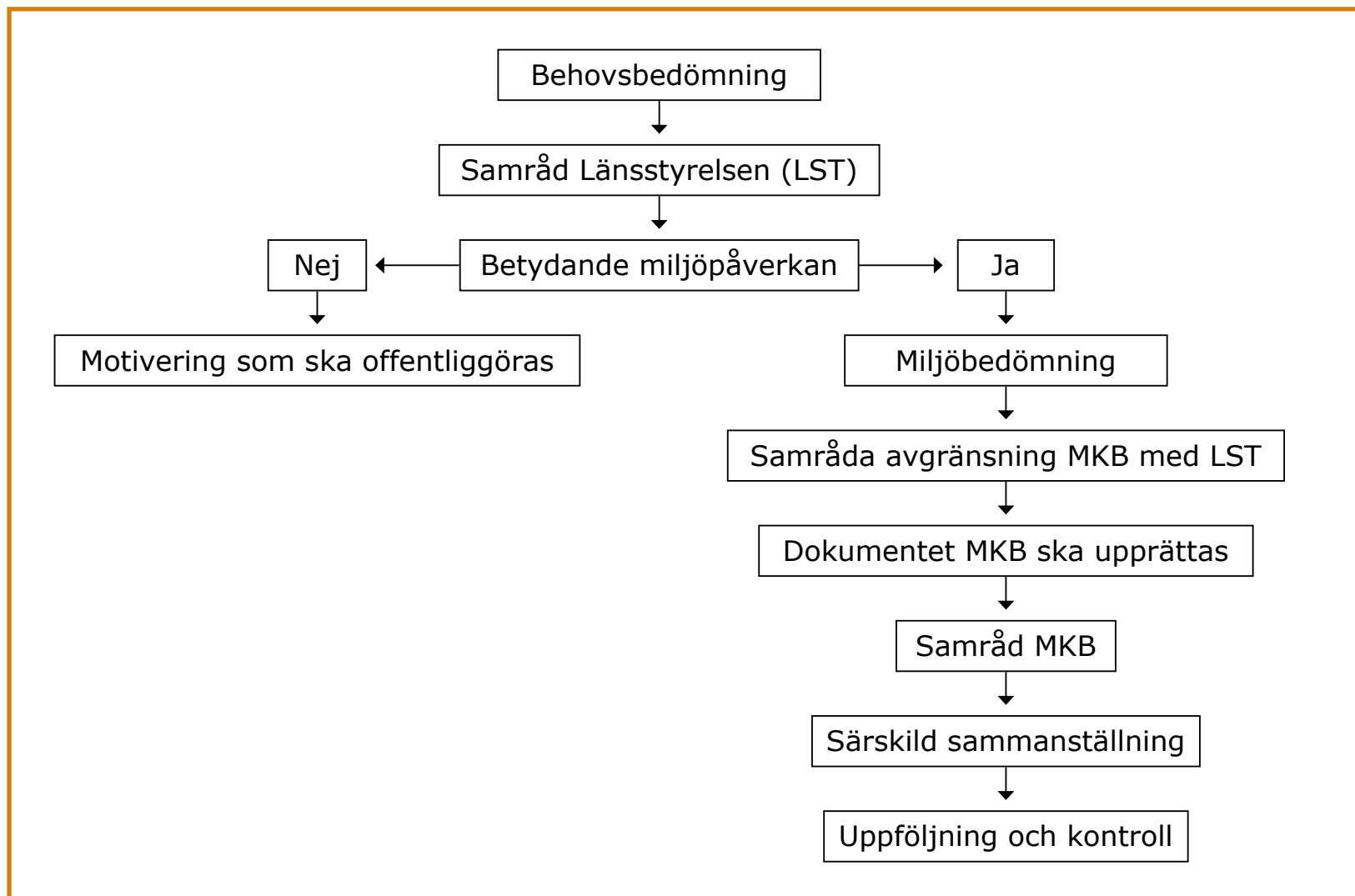
04. miljöpåverkan

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) infördes först 1994 på vissa planer och 1996 blev det ett krav för alla planer med betydande miljöpåverkan. 1999 ersattes naturresurslagen och hushållningsbestämmelserna av Miljöbalken (MB), som blev en samlad miljölagstiftning. Samtidigt blev det krav på att miljökvalitetsnormerna (MKN) skulle efterlevas i planeringen.

De nya bestämmelserna "Miljöbedömning av planer och program" tillfördes miljöbalken (MB) 2004. Detta innebär att till alla detaljplaner ska det genomföras en behovsbedömning, som fastställer om planen har en betydande miljöpåverkan och ska genomgå en miljöbedömning med MKB eller inte.

Miljöbalken (MB) är skapad för att upprätthålla en hållbar utveckling i vårt nyttjande av mark- och vattenområden och ser till ekologiska, kulturella, sociala och ekonomiska värden kopplat till detta. Utgångspunkter är människans hälsa och naturens skyddsvärde. Det handlar inte bara om att skydda miljön utan även om att vårda, utveckla och bevara miljöer.

Detta kapitel redogör för hur miljöfrågor integreras i planprocessen och definierar de olika begrepp som används inom planering gällande miljöhänsyn.



miljöbedömning av detaljplaner

behovsbedömning

Behovsbedömningen upprättas av kommunen i planens första skede och samråds sedan med Länsstyrelsen. Behovsbedömningen ska belysa de eventuella miljökonflikter som kan finnas eller skapas genom planens syfte. Med stöd av behovsbedömningens resultat fattas beslut om genomförandet av planen kan innebära risk för betydande miljöpåverkan, varpå en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas.

Behovsbedömningen grundas på befintlig dokumentation men kompletteras i förekommande fall med inventering. Vid inventeringstillfällen ska berörda kompetenser samverka. Det samlade beslutsunderlaget avgör om även andra beslutsunderlag utöver miljöbedömning, så som t.ex. en naturvårdsinventering är nödvändig inom planområdet.

miljökonsekvensbeskrivning

Miljöbedömning är den process som följer framställningen av en detaljplan som enligt behovsbedömningen har en betydande miljöpåverkan. Det skriftliga dokument som presenterar miljöbedömningens slutsatser kallas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB beställs av kommunen och exploatören står för kostnaden.

För ett konstruktivt planarbete är det viktigt att miljöbedömningen påbörjas så tidigt som möjligt under planprocessen och att arbetet fortgår parallellt med detaljplanens framväxt. Riktlinjerna i MKB ska vara integrerade i planförslaget vid granskningskedet.

Efter genomförd byggnation och förverkligande av detaljplanen ska kontinuerliga kontroller utföras på området som säkrar att riktlinjerna i planens MKB efterlevs. Kostnadsfördelningen redovisas i exploateringsavtalet.

miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken (MB) 1999. MKN infördes för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor, som t.ex. trafik och jordbruk. Länsstyrelsen kontrollerar att MKN efterlevs i detaljplaneprocessen.

I Strömstad är det lagstiftningen för luft, vatten (kustvatten, insjöar, vattendrag) samt mussel- och fiskevatten som ska beaktas vid planering, då riktlinjerna för buller enbart rör städer med 100 000 invånare eller fler. Alla planer måste enligt miljöbalken (MB) beakta MKN och beskriva de aspekter där det föreligger risk att inte uppsatt norm efterlevs. (Läs mer om buller och luftkvalitet på sid. 30.)

För mer information om MKN se www.naturvardsverket.se och specifikt för vattennormer, www.viss.lst.se.

artskyddsförordningen

Inom Strömstads kommun har observerats arter som skyddas enligt artskyddsförordningen. Syftet med artskyddsförordningen är att skydda den biologiska mångfalden inom EU:s medlemsländer.

Det är viktigt att i ett tidigt skede av planeringsprocessen undersöka om det finns områden inom eller intill planområdet som kan vara livsmiljöer för skyddade arter. Vid misstanke om detta ska en utredning göras som kan ligga till grund för beslut hos Länsstyrelsen som ska bedöma om detaljplanen kan antas utan att förbud enligt artskyddsförordningen föreligger.

För mer information se Länsstyrelsen Plan PM Artskydd

05. strategiska dokument

Strömstads kommun arbetar löpande med att ta fram strategiska dokument som ska fungera som kunskapsunderlag och vara vägledande i kommunens detaljplanearbete. Det är viktigt att dessa dokument efterlevs och att nya detaljplaner är förankrade i kommunens upprättade underlag.

De strategiska dokumenten kan både vara övergripande för hela kommunen eller behandla ett specifikt område eller en specifik fråga.

befintligt underlag

kommunala dokument

Alla kommuner ska enligt PBL ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanen är ett handlingsprogram som uttrycker kommunens vilja när det gäller användning av mark, vatten och bebyggelseutveckling för att nå det övergripande målet att skapa en god livsmiljö. Planen är vägledande och identifierar lämpliga utvecklingsområden och redovisar allmänna intressen som exempelvis värdefulla naturområden. Överensstämmelse med översiktsplanen förenklar när kommunen ska detaljplanera ett område.

En fördjupad översiktsplan syftar till att visa vilken utveckling kommunen vill se inom ett specifikt område t.ex. en stadsdel eller en mindre tätort.

För Strömstads kommun finns ett antal dokument som kan användas som verktyg vid detaljplanering och stadsutveckling. Dessa berör frågor som exempelvis naturvård, stadsmiljöer och boendeplanering.

Tidigt i planprocessen ska en saklig redogörelse tas fram över hur planförslaget förhåller sig till kommunens översiktsplanering, fördjupade översiktsplanering, policydokument och strategiska dokument. I varje enskild detaljplan kan kommunen hjälpa till att klargöra vilket underlag som är aktuellt i det specifika fallet. Till höger redovisas de dokument som fungerar som planeringsunderlag i Strömstads kommun.

Observera att nya planeringsunderlag tas fram kontinuerligt. Hör med kommunens planhandläggare vilka underlag som är aktuella.

- Översiktsplan
- Fördjupade översiktsplaner
- Strategisk plan
- Miljömål
- Strategi för stadens miljö
- Naturvårdsplan
- Strategisk Boendeplan
- Avloppspolicy
- Skyltpolicy
- Uteserveringspolicy
- Sjöbodspolicy
- Vindkraftsplan
- Kretsloppsplan
- Parkeringsnorm
- Tekniska förvaltningens kravspecifikation
-
-

06. planeringsunderlag

För att skapa ett tillförlitligt planmaterial för ett säkert byggande och nyttjande av mark är det ofta nödvändigt att genom utredningar, undersökningar, inventeringar och andra analyser utvärdera platsens förutsättningar gentemot planens syfte.

Det är viktigt att poängtera att varje plan är unik och vilket material som krävs beror på platsens förutsättningar och omgivning samt planens syfte. Många gånger är det svårt att förutse vilket underlag som behövs och utredningar kan komma till att fördjupas och kompletteras beroende på resultat.

För att säkra kvaliteten och oberoendet i utredningar och annat planeringsunderlag anlitar kommunen i vissa fall själva den konsult som ska utföra ett arbete. Detta gäller exempelvis för miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Kostnaderna för utredningar står exploatören för om inte annat anges i planavtalet.

I detta kapitel redogörs för några av de mest vanligt förekommande utredningarna för planeringsarbetet inom Strömstads kommun.

natur och kultur

geoteknisk utredning

En geoteknisk bedömning ska alltid ingå i förarbetet till en detaljplan och utförs i ett tidigt skede av planprocessen. Utifrån denna fastställs om vidare geotekniska utredningar behöver framställas för att visa om, var och hur området lämpar sig för exploatering. Det finns ett flertal olika geotekniska utredningar, vanligast är Geotekniskt PM, Rapport Geoteknik - RGeo och Markundersökningsrapport - MUR. Samtliga undersöker och redovisar på olika sätt konsekvenser av markbelastning, både för husbyggnation och för infrastruktur samt eventuella skredrisker. Utredningen skall även ge förslag på alternativa lösningar för att bättre klara uppfyllnader och schakter. Utredningarna granskas alltid av Statens geotekniska institut (SGI) under planprocessens samrådsskede.

För mer information se SGI:s hemsida www.swedgeo.se och Sveriges geologiska undersöknings hemsida www.sgu.se.

Exempel på disposition, Geoteknisk utredning

Geotekniska förhållanden

- Topografi och markförhållande
- Jordartsbeskrivning
- Hydrologi
- Stabilitet
- Sättningar
- Radon

Rekommendationer

- Grundläggning
- Markarbeten
- Schakter
- Kontroll

miljöteknisk markundersökning

I de fall där det råder misstanke om att det har förekommit miljöstörande verksamhet på en fastighet, eller omkringliggande fastigheter, ska en översiktlig miljöteknisk markundersökning göras som visar föroreningsituationen i området. Den miljötekniska markundersökningen ska göras i enlighet med de krav som Naturvårdsverket ställer i MIFO fas 2 (Metodik för inventering av förorenade områden). Kontakt ska tas med Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och en provtagningsplan ska skickas in innan undersökningen utförs.

En miljöteknisk markundersökning genomförs parallellt med planarbetet och bör göras innan eller i samband med den geotekniska undersökningen för att minimera spridningsrisk. Provsvarerna skickas till Miljö- och hälsoskyddsavdelningen för utvärdering. En miljöteknisk markundersökning bör vara helt färdig inför granskningskedet, då informationen behövs för att bedöma kostnaderna för genomförandet av planen.

Exempel på disposition, Miljöteknisk markundersökning

Förutsättningar

- Fastighetens bakgrund (Tidigare verksamheter, använda processer och kemikalier.)

Arbetsprocess

- Provtagningsplan
- Provtagning
- Kvalitetssäkring

Påträffade föroreningar

- Spridningsvägar och recipienter
- Säkerhetsbedömning
- Rekommendationer

radonundersökning

Förekomsten av radon utreds ofta i den geotekniska utredningen men kan även förekomma som en separat undersökning. Enligt översiktliga inventeringar utgör marken i Strömstads kommun ett högriskområde avseende radon, detta gäller inte Kosteröarna då deras berggrund är en annan. Generellt gäller att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt.

Byggnader inom högriskområde ska normalt utföras med radonsäker konstruktion, eller motsvarande åtgärder, så att högsta tillåtna radonhalt inte kommer att överskridas i byggnaden. I sällsynta fall kan radonhalten vara så hög att marken är olämplig att bebygga. Områden med mycket berg i dagen bör redan i planskedet scannas med handinstrument för att få en indikation om detta.

mark- och fastighetsutredning

Mark- och fastighetsutredningen klargör vilka fastighetsrättsliga åtgärder som måste vidtas för planens genomförande. Exempelvis ledningsrätt för VA-ledningar, inlösen av annans mark, reglering av gamla rättigheter i avtal eller servitut.

Det är viktigt att det fastställs om det behövs erforderliga avtal som styrker samarbeten även över framtida ägarbyten. Dessa ska i så fall knytas till exploateringsavtalet.

En fastighetsutredning bör utföras tidigt i planprocessen för att reda ut eventuella servitut eller rättigheter och för att undvika konflikter under planprocessen.

översiktlig höjdsättning

Översiktlig höjdsättning av mark och tänkt bebyggelse ska redovisas. Beteckningen utgörs av en plushöjd, som visar höjden över medelvattenståndet. I detaljplan kan man genom höjdsättning fastställa lägsta mark- och golvnivå samt lämpliga skyddsåtgärder vid höga vattenstånd. För detaljplaner i kuperad terräng kan det komma att krävas en provutsättning för att kunna bedöma lämplig placering av bebyggelse och vägar.

Erforderlig höjdsättning av området krävs bland annat för att kunna genomföra dagvattenutredning, VA-utredning samt gatu- och trafikutredning. Genom en höjdsättning av planområdet kan man förutspå och förebygga risken för översvämning, erosion, ras och skred i samband med förhöjda havsnivåer. Höjdsättningen ligger även till grund för att bestämma husens lämplighet för källarplan och val av material i grundkonstruktionen. Med en genomtänkt höjdsättning kan investeringar i form av gator, bebyggelse och VA-ledningar optimeras. En detaljplan som framställs i områden som är utsatta för stigande vatten måste utredas särskilt noggrant.

En riskanalys med tillhörande åtgärdsprogram angående de höjda vattennivåerna kan bli aktuell efter den översiktliga höjdsättningen.

Läs mer om höjda vattennivåer i Länsstyrelsens rapport "Stigande vatten" på www.lansstyrelsen.se.

arkeologisk utredning

Alla fornlämningar är skyddade enligt Kulturminneslagen (KL) oavsett om de är tidigare kända eller inte. Skyddet gäller för alla fasta fornlämningar, samt området kring dessa vilket kallas fornlämningsområde. Det är förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fast fornlämning.

Det är exploatörens ansvar att ta reda på om det finns några fornlämningar inom planområdet. Vid misstanke om, eller kännedom om, fornminnen ska Länsstyrelsen meddelas. Vanligtvis är den bästa lösningen att flytta byggnationen inom planområdet, men om det inte är möjligt är det första steget att göra en ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning. Om Länsstyrelsen anser att det krävs en arkeologisk utredning ska exploatören bekosta detta arbete. En arkeologisk utredning kan vara övergripande och vid behov kan en mer detaljerad förundersökning bli aktuell. Länsstyrelsen kan ge tillstånd till att ta bort en fornlämning. Detta innebär att en slutundersökning genomförs. Då sammanställs en rapport och alla fynd dokumenteras och sedan fördelas de till olika museer.

Om planen inte berör platsen för det faktiska fyndet kan Länsstyrelsen ge tillstånd för bebyggelse utan vidare undersökningar.

Läs mer om arkeologiska utredningar och fornminnen på Riksantikvarieämbetets hemsidor www.raa.se och www.arkeologiuv.se samt på Bohusläns museums hemsida www.bohusmus.se och på Länsstyrelsens hemsida www.lansstyrelsen.se.

Exempel på disposition, **Arkeologisk utredning**

Metod

Beskrivning av området

Undersökningsresultat

Fynd

Analysresultat

Tolkning

Antikvarisk bedömning

Exempel på disposition, **Arkeologisk förundersökning**

Metod

Beskrivning av området

Historisk bakgrund

Tidigare undersökningar

Undersökningsresultat

Fynd

Analysresultat

Tolkning

Forskningspotential

Pedagogiskt potential

Antikvarisk bedömning

Exempel på disposition, **Arkeologisk slutundersökning**

Samma som ovan samt:

Nogrann redogörelse över metod och genomförande.

Redovisning och dokumentation av alla fynd gjorda på plats.

naturmiljö

Naturmiljön är ett viktigt allmänt intresse att beakta i detaljplanering. Kringliggande naturmiljöer ska redovisas i planen tillsammans med vilken påverkan exploateringen kan ha på naturmiljön. Behoven av utredningar och inventeringar ska fastställas i tidigt samråd med kommunen och vid behov med Länsstyrelsen.

En översiktlig inventering som redogör för biotoper bör göras i alla detaljplaner där naturmark tas i anspråk. Vid behov kan även fördjupade inventeringar av specifika områden eller arter krävas. Beskrivningar av naturvärden och bedömningar av effekter ska göras av personer med expertkunskap inom biologi.

Frågor rörande naturmiljön ingår i miljöbedömningen av detaljplanen men bör redovisas även i de fall behovsbedömningen inte kräver en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Exempel på disposition, Naturinventering

Metodik

Beskrivning av området

Resultat naturtyper

Naturvärdesbedömning

Påverkan/Hantering

Resultat djurliv

Naturvärdesbedömning

Påverkan/Hantering

Sammanfattning

friluftsliv och rekreation

I Strömstads kommun har vi stora naturområden, som är viktiga för den allmänna tillgängligheten och för friluftslivet. Exploatering ska inte påverka allmänhetens möjligheter till rekreation och friluftsliv. En beskrivning av områdets betydelse för friluftslivet före exploatering ska göras och förslag på hur behoven kan tillgodoses efter exploatering ska lämnas.

Friluftsliv och rekreation definieras också av olika typer av serviceanläggningar så som idrottshallar och badplatser.

landskapsbild

Med de förändringar som en detaljplaneläggning kan innebära, då naturens, strukturens och bebyggelsens form förändras, är det viktigt att undersöka vilka konsekvenser detta kan få på landskapsbild. Fotomontage eller andra 3D-visualiseringar ger en första indikation om hur landskapsbild kan komma att förändras och utgör ett bra underlag till eventuella förbättringar i planen. Vid framställning av fotomontage, även över platsen sedd från havet, är det av högsta vikt att man utgår från verkliga förhållanden och att originalfoto med koordinater och vyriktning bifogas till kommunen. (Läs mer om illustrationer på sid. 14.)

Planens påverkan på landskapsbild kan vara en anledning att upprätta ett gestaltningsprogram. (Läs mer om gestaltningsprogram på sid. 14.)

strandskydd

Att bygga, göra en anordning eller att ändra på något inom strandskyddat område är oftast förbjudet. Strandskyddet ska respekteras fullt ut och avsteg får göras endast i de fall som finns reglerade i Miljöbalken (MB).

Om särskilda skäl finns så kan i vissa fall dispens ges. Även om det finns särskilda skäl för en åtgärd, så kan man bara få dispens om strandskyddets syften inte heller motverkas. De särskilda skäl som finns för strandskyddsdispens är följande:

- Platsen är redan ianspråktagen
- Platsen är väl avskild från stranden
- Anläggningen behöver för sin funktion ligga vid vatten
- Byggnaden eller anläggningen behövs för att utvidga pågående verksamhet
- Platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse
- Platsen behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse

Läs mer om strandskydd i Naturvårdsverkets och Boverkets handbok, "Strandskydd - en vägledning för planering och prövning" och på Länsstyrelsens hemsida www.lansstyrelsen.se.

tillgänglighet

En ökad tillgänglighet handlar om rätten att kunna röra sig fritt och kunna verka i samhället även för personer med funktionsnedsättning. I Strömstads kommun eftersträvar vi full tillgänglighet för personer med funktionshinder vid nybyggnation och i den befintliga miljön har vi som utgångspunkt att öka tillgängligheten. I en detaljplan är höjdsättningen en viktig del i arbetet för tillgänglighet. Det regleras även genom Boverkets byggregler. Tillgängligheten till ett område, för personer med funktionsnedsättning, ska redovisas i plan- och genomförandebeskrivningen.

barnperspektivet

I Strömstad kommuns övergripande måldokument för 2012-2015 finns barnperspektivet med som en viktig punkt för att uppnå målen gällande hälsa och säkerhet. Barnperspektivet ska ingå i all planering som kommunen arbetar med, och vid alla beslut som berör eller innefattar barn och ungdomar, ska alltid barnets bästa sättas i första rummet. Vid detaljplanering kan detta innebära att man redovisar säkra vägar i området genom att se över trafiksituationer och gatunät i relation till målpunkter för barn och unga, som exempelvis skola och fritidsanläggningar. Behovet av och närheten till lektytor i bostadsområden ska också beaktas i all planläggning.

tekniska försörjningssystem

gatu- och trafikutredning

En gatu- och trafikutredning skall redovisa gatustrukturen i området samt anslutningen till befintliga strukturer så som till lokalgator och gång- och cykelvägnät. Utredningen ska även redovisa dagens trafikvolymerna tillsammans med den tänkta utvecklingen av trafikflöden.

Framkomlighet för räddningstjänstens insatsstyrkor samt gators och vändplatsers svängradier ska redovisas. Det är viktigt att framkomligheten för räddningstjänsten även redogörs för inom kvartersmark. Det är viktigt att bommar till, eller inom, området kan öppnas med en universal brandkårsnyckel, vilket fastställs i exploateringsavtalet.

En gatu- och trafikutredning kan även innehålla gatusektioner, riktlinjer för lutning av vägar, dimensionering av vändplatser, val av material till markbeläggning, val av gatubelysning och riktlinjer för parkeringsnorm etc. Kollektivtrafiken i området kan även redovisas i en gatu- och trafikutredning.

Exempel på disposition, Gatu- och trafikutredning

Trafikmätningar

Metod

Nuläge

Trafik och vägar (kommunikationer, fordons- trafik, busstrafik, parkering, gång- och cykelvägar, spårbunden trafik, båttrafik, vägstandard, flöden, barnperspektivet, räddningstjänst)

Trafikutveckling

Kapacitet

Effekter av planerad utbyggnad

Trafik och vägar (kommunikationer, fordons- trafik, busstrafik, parkering, gång- och cykelvägar, spårbunden trafik, båttrafik, vägstandard, flöden, barnperspektivet, räddningstjänst)

Trafikutveckling

Kapacitet

Nollalternativ

Trafik och vägar (kommunikationer, fordons- trafik, busstrafik, parkering, gång- och cykelvägar, spårbunden trafik, båttrafik, vägstandard, flöden, barnperspektivet, räddningstjänst)

Trafikutveckling

Kapacitet

VA-utredning

VA-utredningen ska redovisa volymer och kvalitet avseende vatten, spillvatten och dagvatten samt systemdimensionering utifrån områdets storlek, utformning och lokalisering. Ledningssträckor och läggningsdjup ska redovisas.

I de fall enskild avloppsanläggning anordnas ska också typ av reningsanläggning, dimensionering och placering av denna, samt förväntad reningsgrad redovisas. Brandvattenförsörjning ska redovisas enligt aktuell publikation från vatten- och avloppsföreningen och ansvarsfördelningen klargöras i exploateringsavtalet.

Exempel på disposition, VA-utredning

- Markförhållanden
 - Geohydrologi/grundvattenförhållanden
- Befintliga VA-anläggningar
 - Vatten
 - Spillvatten
 - Dagvatten
- Föreslagna VA-anläggningar
 - Övergripande VA-plan
 - Vatten
 - Spillvatten
 - Dagvatten
 - Områdesdränering
- Höjdsättning och massberäkning
 - Vägarnas höjdsättning och utformning
 - Fastigheternas höjdsättning
 - Masshantering

dagvattenutredning

En dagvattenutredning ska genomföras i samtliga detaljplaner. Här utreds hur dagvatten uppsamlas och hanteras samt vilken påverkan dagvattenflödet har på omgivningen. Om vattnet riskerar att bli förorenat ska det redovisas hur detta renas innan det återgår till dess naturliga kretslopp. Sedan miljö kvalitetsnormen (MKN) för vatten infördes 2009 har kraven på rening av dagvattnet höjts.

Läs mer i Länsstyrelsens rapport "Stigande vatten", Svenskt Vattens publikation "Hållbar dag- och dränvattenhantering" samt i EU:s ramdirektiv för vatten, det så kallade "Vattendirektivet".

Exempel på disposition, Dagvattenutredning

- Förutsättning
 - Grundläggande krav
 - Lokala förutsättningar
 - Recipient
- Dagvattenflödesberäkningar (före och efter exploatering)
 - Arbetsgång
 - Beräkningsmetodik och antaganden
 - Resultat
- Påverkan på dagvattnets kvalitet
- Metoder för hantering av dagvatten
 - Vegetation
 - Gröna tak
 - Infiltration
 - Svackdiken
 - Dammar
- Oljeavskiljare
 - Regler och förordningar
 - Placering och utförande
- Förslag till dagvattenhantering

hälsa och säkerhet

bullerutredning

En bullerutredning avgör lämpligheten av viss bebyggelse eller lokalisering av denna. Utredningen ska ta hänsyn till ljud som genereras både inom och utanför planområdet. En bullerstörning kan bero på en stark bullerkälla eller orsakas av flera mindre bullerkällor. De vanligaste störningsmomenten är trafik, fläktsystem, verksamhetsområden samt restaurang- och barstråk. Buller är ett hälsovådligt inslag i vår vardag och det är därför viktigt att vi förebygger och minskar bullret både i existerande miljöer och i de miljöer vi planerar för. En detaljplan ska upprättas så att störande ljud motverkas.

När det gäller trafikbuller ska utgångspunkten vara sommarmedeldygn på grund av att trafikmängden är betydligt större under sommarhalvåret jämfört med vinterhalvåret. En utredning ska också prognostisera värden 10 år framåt i tiden. Vid planläggning finns det angivna riktvärden för bullernivåer som ska följas och användas som referensvärden.

För mer information om buller se skriften "Buller i planeringen" från www.boverket.se.

klimatförändringar

Dagens planeringsarbete måste ta hänsyn till den påverkan exploatering och samhällsbyggande har på klimatet genom exempelvis klimatanpassningsåtgärder eller energihushållning. Detaljplaner ska även redogöra för hur den planerade bebyggelsen kan hantera framtida klimatförändringar som exempelvis höjda vattennivåer.

Läs mer om klimatförändringar på www.smhi.se och om strategisk planering i Länsstyrelsens rapport "Stigande vatten" på www.lansstyrelsen.se.

luftkvalitet

Miljö kvalitetsnormer (MKN) avseende luftkvalitet i utomhusluft har fastställts inom svensk lagstiftning med avsikten att skydda människors hälsa. För närvarande finns MKN införda för svaveldioxid, kvävedioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, polycykliska aromatiska kolväten, kadmium, arsenik och nickel. För flertalet av ovan nämnda komponenter finns också mer långsiktiga nationella miljömål.

I planeringen ska hänsyn alltid tas till gällande MKN för luft. Extra uppmärksamhet bör iakttas då planen berör innerstadsmiljöer (luftföroreningar från trafik), samlad bebyggelse (luftföroreningar från kaminer och värmepannor) och vid bostadsbebyggelse i anslutning till verksamheter med utsläpp av luftföroreningar.

Läs mer om MKN på www.naturvardsverket.se och i Luftkvalitetsförordningen SFS 2010:477.

riskutredning

En riskutredning kan behövas i planer för områden som omfattar transport av farligt gods eller inom planering som berör verksamheter inom lagen om brandfarliga och explosiva varor. I riskanalysen ska framgå storleken av riskens konsekvenser, sannolikheten att den inträffar, eventuellt skadeförlopp och om källan till riskmomentet är en av människan utförd handling eller en naturföreteelse. Det ska också fastställas om risken är på individ- eller samhällsnivå.

Förutom den analys riskutredningen bygger på och de slutsatser den drar, ska utredningen innehålla ett åtgärdsprogram för hur eventuella risker kan förebyggas.

07.avslutning

Bilagan till kravspecifikation för detaljplanering ska fungera som ett bra komplement till kravspecifikationen och som ett verktyg för information om planeringsprocessen och dess olika skeden.

Kravspecifikationen och bilagan är framtagna av Plan- och kartavdelningen på Strömstads kommun. Vid frågor om kravspecifikationen eller om planeringsprocessen i stort kontakta Miljö- och byggförvaltningen på Strömstads kommun.

Strömstads kommun
Miljö- och byggförvaltningen
Plan- och kartavdelningen
452 80 Strömstad
Tel 0526-196 90, fax 0526-191 10
E-post: mbn@stromstad.se

Besöksadress:
Norra Bergsgatan 23, Strömstad
Stadshuset

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN
Plan- och kartavdelningen

Besöksadress: Norra Bergsgatan 23
Telefon växel: 0526 - 190 00
Webbsida: www.stromstad.se

**STRÖMSTADS
KOMMUN**

