

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
DETALJPLANER FÖR KUNGBÄCK
STRÖMSTADS KOMMUN

PÅ UPPDRAG AV

**NYA KUNGSVIKS CAMPING AB,
KUNGBÄCK AB OCH BOSKO ALVIROVIC**

ADMINISTRATIVA UPPGIFTER

- Saken:** Underlag för samråd enligt 6 kap § 12 i miljöbalken angående detaljplansprövning enligt Plan- och bygglagen.
- Sökande (1):** Kungback AB
Org. nr: 556 646-8962
Box 122
452 23 STRÖMSTAD
- Sökande (2):** Nya Kungsvikscamping AB
Org. nr: 556 438-1837
Kungsvik 4171
452 91 STRÖMSTAD
- Sökande (3):** Bosko Alvirovic
Peterhofveien 2
N-1369 STABEKK NORGE
- Kontaktperson:** Lars-Harry Jenneborg
c/o HydroGIS AB
Snipan 1
444 30 STENUNGSUND
- Fastighet:** Kungbäck 1:21, 1:22, 1:59 samt 1:144 i Strömstad kommun.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING	4
1.1	SYFTE	4
1.2	AVGRÄNSNING OCH DEFINITIONER	4
1.3	METOD	5
2	OMRÅDESBESKRIVNING	6
3	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
3.1	ALLMÄNNA HÄNSYNSREGLER	8
3.2	BESTÄMMELSER OCH RESTRIKTIONER	9
3.3	NATIONELLA MILJÖMÅL	12
3.4	GÄLLANDE PLANER	14
4	PROJEKTBESKRIVNING	17
4.1	DEL AV KUNGBÄCK 1:59 M FL	17
4.2	KUNGBÄCK 1:21, M FL	19
4.3	DEL AV KUNGBÄCK 1:144 M FL	21
4.4	NOLLALTERNATIV	21
5	MILJÖ - NULÄGE OCH KONSEKVENSER	24
5.1	NATURMILJÖ	24
5.2	KULTURMILJÖ	33
5.3	LANDSKAPSBILD	39
5.4	FRILUFTSLIV	39
5.5	NATURRESURSER	43
5.6	BOENDEMILJÖ	44
5.7	KOMMUNIKATIONER	45
5.8	BULLER	46
5.9	FÖRORENING AV LUFT, MARK OCH VATTEN	48
5.10	SÄKERHETSFRÅGOR	50
5.11	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	50
5.12	MÖJLIGA ÅTGÄRDER	51
6	BYGGTID	52
7	UPPFÖLJNING OCH KONTROLL	52
8	AVVECKLING	52
9	SAMRÅD	53
9.1	SAMRÅDSREDOGÖRELSE	53
10	ICKE TEKNISK SAMMANFATTNING	55
11	KÄLLOR	56

BILAGA 1 :	Kungbäck1:59 med känslig och bevarandevärd natur
BILAGA 2 (1-3):	Flygbilder över områdets vegetation och känslig natur
BILAGA 3 (1-2):	Fornlämningar i Kungbäck 1:59
BILAGA 4:	Sammanträdesprotokoll

Utförning av MKBn: Lars-Harry Jenneborg/HydroGIS AB
E-post: lars-harry@hydrogis.se
Tfn: 0303-65 691

Originaldokument: MKB 479 Kungbäck 2007 06 27.pmd/pdf

1 INLEDNING

Föreliggande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är framtagen på uppdrag av Bosko Alvirovic, Kungback AB och Nya Kungsvikscamping AB med anledning av att kommunen beslutat (se Bilaga 4) att tre detaljplaner inom Kungbäcksområdet vid Hogdalsnäset i Strömstads kommun tillsammans medför betydande miljöpåverkan. De tre detaljplanerna omfattar följande fastigheter:

- del av Kungbäck 1:59 m fl,
- del av Kungbäck 1:144 m fl och
- Kungbäck 1:21 m fl.

Detaljplanerna skall medge utbyggnad i enlighet med de riktlinjer som anges i den fördjupade översiktsplanen för Hogdalsnäset (Kungbäck 1:59 och 1:144) samt reglera framtida användning av Kungsviks camping (Kungbäck 1:21, 1:22). I korthet innebär planerna tillskapande av nya bostäder med olika upplåtelseformer samt utveckla förutsättningar för helårsturism med stugor och förbättrad standard för camping. Planerna ger även förutsättning för en helårsöppen butik. Framförda synpunkter i samrådsprocessen har varit att miljökonsekvenserna för de tre planerna bör behandlas i ett helhetsperspektiv. Föreliggande MKB är därför gemensam för de tre planerna.

1.1 SYFTE

Miljökonsekvensbeskrivningens huvudsakliga syfte är att identifiera och beskriva eventuell betydande miljöpåverkan som detaljplanerna kan befaras medföra dels på människor, djur, växter, mark, vatten, luft, klimat, landskap och kulturmiljö, dels på hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt, dels på annan hushållning med material, råvaror och energi. Vidare är syftet att möjliggöra en samlad bedömning av dessa effekter på människors hälsa och miljön.

1.2 AVGRÄNSNING OCH DEFINITIONER

MKB:n beaktar de konsekvenser som bedömts som väsentliga för denna typ av miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens kap 6 §12. Geografiskt omfattar den detaljplaneområdena och deras påverkansområde.

MKB:n behandlar de tre detaljplaneförslagen som en gemensam exploatering inom området. Detaljplaneområdena benämns därför i fortsättningen ”planområdet”. Var för sig benämns de ”detaljplaneområde”.

Olika utformningsalternativ har utgjorts av tidigare detaljplaneförslag som modifierats efter flera utredningar och genomförda samråd. Hänsyn till framförda synpunkter har beaktats varefter respektive huvudalternativ har utarbetats.

1.3 METOD

Miljökonsekvensbeskrivningen baseras på fältundersökningar utförda 2005-06-29 och 2005-07-31, 2007-01-21, flygfotograferingar utförda under augusti 2005-08 och juni 2006 och HydroGIS AB:s Biologisk inventering rapport nr 408, samt Miljökonsekvensbeskrivning för Kungbäck 1:59, rapport nr 412.

Utöver detta ingår även uppgifter från detaljplanebeskrivningarna samt från undersökningar utförda av GF Konsult AB, WSP Samhällsbyggnad, Lincona Byggkonsult AB, BohusGeo AB, Skanska Teknik, Rio Kulturkooperativ Arkeologi och Bohusläns museum (se kap 11 Källor).



2 OMRÅDESBESKRIVNING



Översiktskarta med markering för ungefärligt påverkansområde för de tre detaljplanerna.

Området är beläget på den norra sidan av Dynekilens mynningsområde. Angränsande landområden i norr karakteriseras av relativt omfattande vildmark med skog och ljunklädda bohusslänska bergsformationer samt glest utspridd bebyggelse. Landskapet på Hogdalsnäset kan grovt delas in i fyra olika typer: jordbrukslandskap, skogslandskap, hållmarkstallskog och kustlandskap:

Jordbrukslandskapet: Omväxlande och relativt småskaligt. Landskapet har ofta tydliga rumsbildningar med öppna jordbruksområden mellan mindre bergknallar. Inom påverkansområdet förekommer inget jordbruk i egentlig mening.

Skogslandskapet: Mogen blandbarrskog med inslag av björk och asp förekommer inom påverkansområdet norr om fastigheten Kungbäck 1:144. Längre blir skogslandskapet mer storskaligt och domineras i mer låglänta partier främst av blandbarrskog.

Hållmarkslandskapet: Ett omfattande och bevarandevärt hållmarkslandskap är beläget väster och norr om planområdena. Hållarna, som är ovanligt lättframkomliga, är omväxlande kala eller klädda med ljung, kråkbär, renlavar samt glesa lågväxande martallar. Flera rösen (gravar) förekommer på höjdpunkterna. Mot Singelfjorden i väster sluttar övergår berghållarna i mer eller mindre otillgängliga bergsbranter. Hållmarkernas utbredning ökar ju närmre Idefjorden man kommer.

OMRÅDESBESKRIVNING

Vackra sprickraviner i bergslandskapet finns, dels alldeles norr om Ledsund, dels initill den stig som leder fram till Vitbuk.

Kustlandskapet: Idefjorden, Singlefjorden och Dynekilen domineras av branta klippstränder. Stora delar av den särpräglade kuststräckan på Hogdalsnäset mellan Dynekilen och Idefjorden omfattas av landskapsskydd. Branta och otillgängliga kustpartier utgör olika unika inslag i landskapsbilden. Det sistnämnda karakteriserar främst påverkansområdets västra del mot Singelfjorden.

Långgrunda badplatser med sandiga bottenar förekommer i områdets södra delar. Dessutom utgör Vitbuk en populär badplats med klipp- och stenstrand. Omkring Lindräckans bäckutflöde i öster kantas stranden av täta vassar som gör den mindre lämpad för bad.



Kungbäcks hamn.

En större småbåtshamn med sjösättningskran och ett flertal sjöbodas är belägen strax intill den västra campingen (se bilden ovan). Hamnen skyddas från västliga vindar av en stenpir. Vattenområdet mellan denna och badplatsen Stenvik är relativt djupt och i nuläget oexploaterat.

Områdets östra och nordöstra delar karakteriseras huvudsakligen av fritidsbebyggelser. Framförallt i norra delen finns mindre grupper med fritidshus mer eller mindre inneslutna i skogsmark. Sydost om Lindräckans bäckravin blir fritidsbebyggelsen mer omfattande och kan anses vara i det närmaste fullt utbyggt.

3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kursiv stil anger regel, bestämmelse eller restriktion.

3.1 ALLMÄNNA HÄNSYNSREGLER

MILJÖBALKEN 2 KAP

- **Försiktighetsmått:** *Alla som planerar vidta en åtgärd skall också utföra de skyddsåtgärder, iakttä de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.*

Ett kontrollprogram för hänsynstagande av natur- och kulturvärden skall upprättas i samband med entreprenadupphandling.

- **Bästa möjliga teknik och kunskap:** *Vid yrkesmässig verksamhet skall bästa möjliga teknik användas för att undvika skador. Alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd skall skaffa sig den kunskap som behövs med hänsyn till verksamheten eller åtgärdens art och omfattning för att skydda människors hälsa och miljön mot skada eller olägenhet.*

Anlitade entreprenörer skall använda bästa teknik samt ha nödvändiga kunskaper för att undvika att orsaka skada och olägenhet för människors hälsa och miljön.

- **Lokaliseringsprincipen:** *Platsvalet har stor betydelse för vilka miljöeffekter en åtgärd får. Enligt 2 kap 6§ i miljöbalken skall för alla åtgärder en sådan plats väljas att ändamålet kan uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.*

Både gällande översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen ger här vägledning för hur mark- och vattenområden skall användas. Enligt PBL 3:1 skall byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.

- **Hushållnings- och Kretsloppsprincipen:** *Alla som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd skall hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna till återanvändning och återvinning.*

Anlitade entreprenörer skall hushålla med råvaror samt utnyttja möjligheterna till återanvändning och återvinning. Energi- och resurssnåla lösningar skall eftersträvas vid planering av byggnader och övriga anläggningar.

- **Produktval eller substitutionsprincipen:** *Alla som bedriver verksamhet eller vidtar en åtgärd skall ersätta materiel eller produkter som kan antas medföra risker för människors hälsa eller miljön med likvärdiga materiel eller produkter som kan antas medföra mindre sådana risker.*

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Vid alternativa möjliga byggnadsmaterial och olika sorters impregneringsprodukter skall sådana material och produkter väljas som minimerar riskerna för människors hälsa och miljön.

- **Skälighetsregeln:** *Kraven på hänsyn enligt 2-6 §§ gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att uppfylla dem. Vid denna bedömning skall särskilt beaktas nytan av skyddsåtgärder och andra försiktighetsmått jämfört med kostnaderna för sådana åtgärder.*

Kostnaden för att uppfylla de allmänna hänsynskraven anses ej vara oskälig.

- **Skadeansvar:** *Verksamhetsutövaren är ansvarig för uppkommen skada eller olägenhet för miljön.*
- **Stoppregeln:** *En verksamhet eller åtgärd får inte bedrivas eller vidtas om den medför risk för att ett stort antal människor får sina levnadsförhållanden väsentligt försämrade eller att miljön försämras avsevärt.*

Någon anledning att tillämpa stoppregeln anses ej föreligga.

3.2 BESTÄMMELSER OCH RESTRIKTIONER

Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

- *Mark- och vattenområden ska enligt 3 kap 1 § i miljöbalken användas för det eller de ändamål områdena är mest lämpade för med hänsyn till deras beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges den användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.*

Föreslagen användning av planområdet får anses vara förenlig med denna bestämmelse då speciell hänsyn har tagits till värdefulla vatten- och bevarandevärda markområden (våtmarken och Lindräckans bäckravin).

- *Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt ska enligt 3 kap 3 § i miljöbalken så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.*

Vattendraget i Lindräckan bäckravin är utpekad av Strömstads kommun som ett regionalt intresse för fisket samt ekologiskt känsligt område. Den är även fredad för lax och öring. I planförslaget har hänsyn tagits till bäcken och dess ravin.

- *Mark- och vattenområden som har betydelse för yrkesfisket eller vattenbruk skall enligt 3 kap 5 § i miljöbalken så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra näringarnas bedrivande.*

Ingen del av planområdet berör havsområde av riksintresse för yrkesfisket eller vattenbruk.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

- *Mark- och vattenområden som har betydelse från allmän synpunkt pga områdenas natur- eller kulturvärde eller med hänsyn till friluftslivet ska enligt 3 kap 6 § i miljöbalken så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.*

Södra delen av planområdet är av **riksintresse för friluftslivet**. Denna del lämnas antingen oexploaterad och fritt tillgänglig för friluftslivet eller avsätts för camping och därmed friluftsliv i denna bemärkelse.

Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet

- *Hela kustområdet och skärgården i Bohuslän från riksgränsen mot Norge till Lysekil är av riksintresse för sina natur- och kulturvärden enligt 4 kap 1 och 2 §§ i miljöbalken. I detta område får exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön komma till stånd endast om det inte möter något hinder enligt 2–7 §§ samma kapitel, och om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Dessutom ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.*

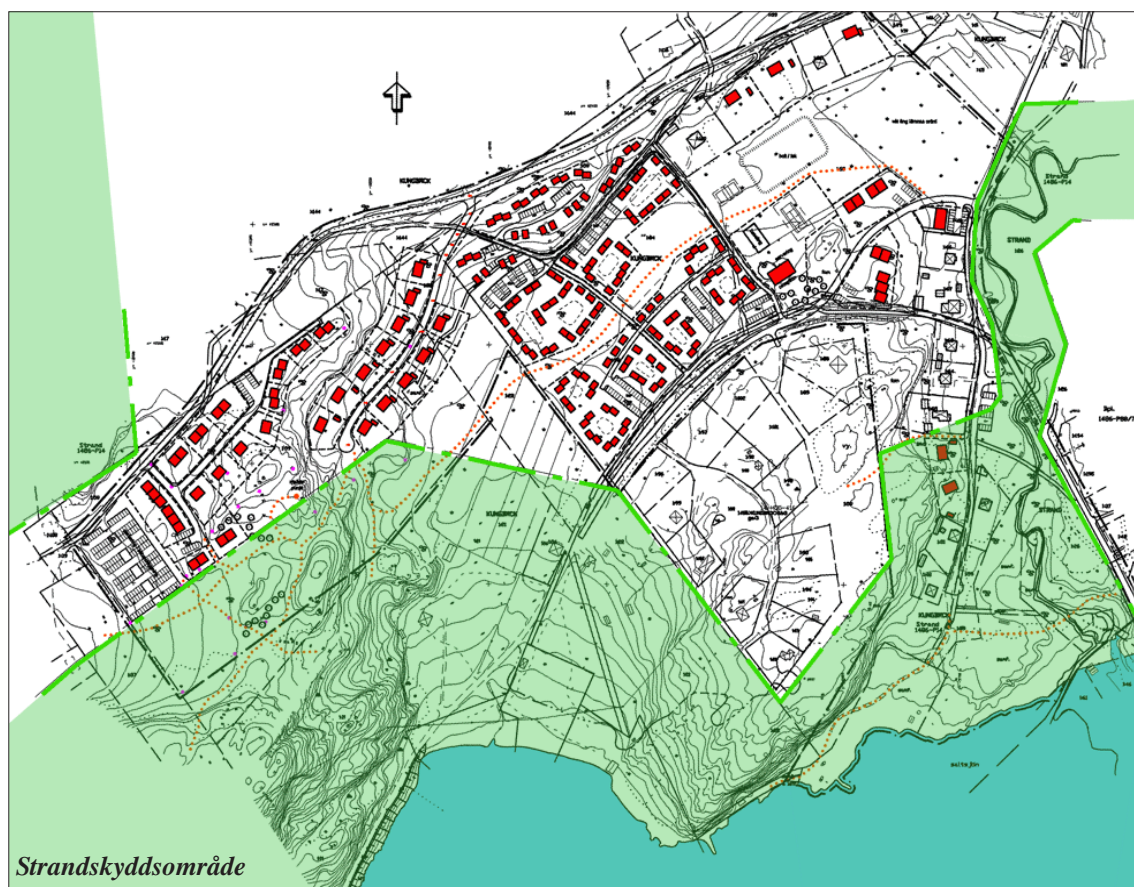
Planområdet berörs av dessa bestämmelser. Utbyggnaden av Kungbäck med den föreslagna användningen och åtgärderna i de föreslagna detaljplanen bedöms emellertid inte stå i strid mot vad som föreskrivs i 4 kapitlet vare sig det gäller syftet med lagen eller bestämmelserna om påtaglig skada på riksintresset.

SKYDD AV OMRÅDEN

- **Landskapsbildskydd:** Planområdets kustzon omfattas av skydd för landskapsbilden. Skyddet är en äldre form som inte finns i miljöbalken, men den gäller så länge Länsstyrelsen inte har beslutat om annat. *Ett viktigt syfte med skyddet är att skapa möjligheter att styra bebyggelseutvecklingen i kustzonen. Skyddet innebär att dispens krävs från Länsstyrelsen för att få bedriva verksamheter eller vidta åtgärder, som kan påverka landskapsbilden negativt.*
- **Strandskydd:** Land- och vattenområden vid hav, insjöar och vattendrag intill 100 m eller i vissa fall 300 m från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd är skyddade enligt 7 kap 13–18 §§ miljöbalken. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv samt bevara goda livsvillkor för växter och djur på land och i vatten.

Större delen av detaljplan för Kungbäck 1:21 och en mindre del av detaljplan för Kungbäck 1:59 omfattas av strandskyddsbestämmelser (se karta på sida 11). Intill havet gäller i regel en skyddszon på 300 m och på båda sidor om ån Lindräckan gäller 100 m.

Befintlig camping inom detaljplan för Kungbäck 1:21 är till övervägande del belägen inom strandskyddsområdet. Inom detaljplan för Kungbäck 1:59 uppförs två bostadsfastigheter (se kartan ovan) inom strandskyddat område. Skälet för att upphäva strandskyddet för dessa är att de är sk ”lucktomter”, dvs bebyggelse finns redan runt om. Allmänhetens passage förbi det berörda området säkerställs genom ett ”släpp” mellan de nya tomterna och fastigheten Kungbäck 1:65.



Strandskyddsområdet lämnas i övrigt orört för det rörliga friluftslivet. Länsstyrelsen eller miljödomstolen får meddela dispens från strandskyddet.

- **Natura 2000-område:** Väster om planområdet ligger ett Natura 2000-område omfattande Väderöfjorden, Kosterfjorden, Säckan och Idefjorden (se karta på nästa sida).

Aktuella planområden omfattas ej av eller gränisar direkt till Natura 2000-området. **Någon direkt påverkan kommer inte att ske. Planförslagen kan emellertid indirekt medföra att fler fritidsbåtar av typen trailerburna dagsturbåtar tillkommer. Inom det strandavsnitt, som omfattas av Natura-2000-områdets östra delar, finns heller inga naturhamnar och bottarna är mycket djupa. Antal strandhugg här kommer således att bli få. Någon annan indirekt påverkan annat än eventuell ökad nedskräpning förväntas ej ske.**

MILJÖKVALITETSNORMER

- *Regeringen får enligt 5 kap 1 § meddela föreskrifter för vissa geografiska områden eller för hela landet om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön (miljökvalitetsnormer). Verksamhet skall enligt samma paragraf bedrivas så att miljökvalitetsnormer inte överträds.*



Natura 2000-områdets avgränsning

Planområdet omfattas av miljö kvalitetsnormer för luft. Aktuella halter av ingående ämnen har inte uppmätts, men detaljplanerna bedöms inte leda till överskridande av vare sig gränsvärden - övre utvärderingströskel ÖUT, eller riktvärden - nedre utvärderingströskel NUT.

ÖVRIGT

Eventuell framtida utveckling av befintlig marina eller nyanläggning av småbåtshamn fordrar särskild prövning enligt miljöbalkens kap 11 (vattenverksamhet).

Fasta fornlämningar har påträffats i planområdet. Dessa omfattas av Kulturminneslagen (FS 1988:950) 2 kap 1 §. Se vidare kapitel 5.2.

3.3 NATIONELLA MILJÖMÅL

Planerna bedöms beröra följande miljömål:

- **Frisk luft:** *Luften skall vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.*

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Både trafik och uppvärmning av byggnader kommer att öka luftföroreningarna. Den lokala ökningen bedöms dock inte medföra överskridande av vare sig gräns- eller riktvärden i miljö kvalitetsnormerna för luft.

- **Grundvatten av god kvalitet:** Grundvattnet skall ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag.

Utbyggnaden påverkar grundvattenkvaliteten positivt genom att säkerställa att området ansluts till det kommunala VA-nätet.

- **Levande sjöar och vattendrag:** Biotoper som är viktiga för den biologiska mångfalden i sjöar och vattendrag samt deras nära omgivningar, skall skyddas i möjligaste mån.

Vattendraget i Lindräckan (Kongbäcken/Lökholmsbäcken) anges som hänsynskrävande vattendrag i Naturvårdsplan 2006. Utbyggnaden kan påverka fiskpopulationen i bäcken negativt om skuggande träd i bäckravinen avverkas.

- **Myllrande våtmarker:** Våtmarkens ekologiska och vattenhushållande funktion i landskapet ska bibehållas och värdefulla våtmarker bevaras för framtiden.

Planområdet inkluderar ett våtmarksområde i dess nordöstra del. Aktuell detaljplan har justerats för att undvika skada på denna våtmark.

- **Hav i balans:** Västerhavet skall ha en långsiktigt hållbar produktionsförmåga och den biologiska mångfalden skall bevaras. Kust och skärgård skall ha en hög grad av biologisk mångfald, upplevelsevärden samt natur- och kulturvärden. Näringar, rekreation och annat nyttjande av hav, kust och skärgård skall bedrivas så att en hållbar utveckling främjas. Särskilt värdefulla områden skall skyddas mot ingrepp och andra störningar.

Detaljplanernas direkta påverkan på havsmiljön är ringa och innebär endast att fler människor kan antas besöka stränderna för att bedriva fritidsfiske och bad. Fler boende innebär också ökad efterfrågan på båtplats samt sjösättning och upptagning av mindre båtar vid befintlig sjösättningskran. Planerna innebär dock inte någon utökning av befintlig hamn eller anläggande av ny hamn. Om utbyggnad av hamnen ändå skulle bli aktuell så finns möjligheten att förlägga denna till området väster om befintlig vågbrytare. Detta kräver dock en utredning av vilka botten-samhällen som finns och hur dessa påverkas av hamnen och dess verksamheter. Plats för upp-läggning av fler båtar skulle kunna vara bilparkeringen på Kungbäck 1:59.

- **Ingen övergödning:** Halterna av gödande ämnen i mark och vatten skall inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.

Anslutningen av planområdet till kommunalt vatten och avlopp skapar även möjlighet till anslutning av befintliga fastigheter. Diffusa utsläpp av gödande ämnen till havet skulle minska om befintliga infiltrationsbäddar tas ur bruk.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Detaljplanerna kommer även att öka trafiken i området och därmed orsaka en i sammanhanget obetydligt ökning kväveoxider i planområdets dagvatten.

- **Bara naturlig försurning:** *De försurande effekterna av nedfall och markanvändning skall underskrida gränsen för vad mark och vatten tål. Nedfallet av försurande ämnen skall heller inte öka korrosionshastigheten i tekniska material eller kulturföremål och byggnader.*

Den ökande trafiken och uppvärmning av byggnader kommer också att öka halterna av försurande ämnen till luften.

- **Levande skogar:** *Skogens och skogsmarkens värde för biologisk produktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden bevaras, samt kulturmiljövärden och sociala värden värnas.*

Ett fåtal lövträd kan eventuellt behöva fällas i anslutning till Lindräckans bäckravin i samband med anläggandet av en gång-cykelväg (GC-väg). Trivial skogsmark med barrträd och björk kan även ianspråkta i vissa andra delar av planområdet. Målsättningen vid planläggningen har dock varit att spara skogen i högsta möjliga mån.

- **God bebyggd miljö:** *Den bebyggda miljön ska ge skönhetsupplevelser och trevnad samt ha ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur så att alla människor ges möjlighet till ett rikt och utvecklande liv.*

Detaljplaneförslagen bedöms tillskapa en god boendemiljö både för befintliga och tillkommande boende genom en förbättrad servicenivå med t ex VA-anslutning, anläggning av GC-vägar och bevarande och skapande av grönområden.

- **Begränsad klimatpåverkan:** *Målet innebär att de svenska utsläppen av växthusgaser skall, som ett medelvärde för perioden 2008–2012, vara minst fyra procent lägre än utsläppen 1990.*

Ökad biltrafik till, från och inom planområdet leder visserligen till en mindre ökning av växthusgaser. Alla bidrag påverkar naturligtvis växthuseffekten oavsett hur små de än är.

3.4 GÄLLANDE PLANER

Ingen del av planområdet omfattas av gällande detaljplan. I anslutning till det finns dock två mindre områden som är detaljplanlagda för fritidsbebyggelse (se karta sida 15): Byggnadsplan för fritidsändamål över del av fastigheten Kungbäck 1:59 lagakraftvunnen 1962-06-20 och i öster detaljplan för Del av Strand 1:26, lagakraftvunnen 1988.

Kommunens Översiktsplan (ÖP 2002), antagen av kommunfullmäktige 2002-05-16, anger följande kommunala mål för Kungbäck:

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

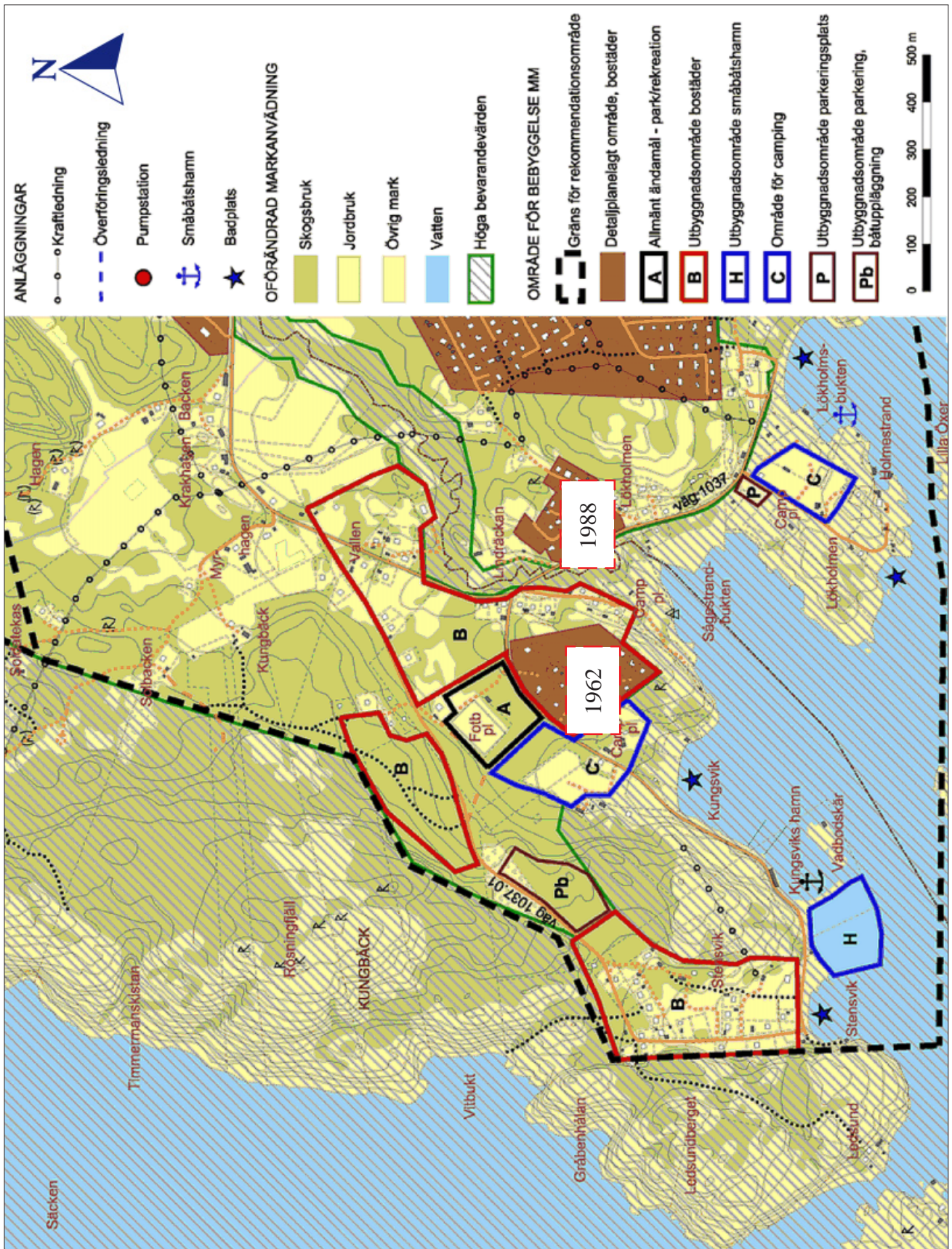
- bostadstomter kan tillkomma genom komplettering och förtätning av befintlig bebyggelse
- stödja utvecklingen av serviceverksamheter genom att planera för centrumfunktion
- stödja en utveckling av turism och fritidsboende genom detaljplaneläggning
- de allmänt tillgängliga områdena utefter stränderna, strövområden, skall ökas genom att markanvändningen säkras i detaljplan
- befintlig och tillkommande bebyggelse skall anslutas till det kommunala VA-nätet
- utreda möjligheten att öka antalet platser i småbåtshamnarna.

Fördjupad översiktsplan för Hogdalsnäset (se karta på nästa sida), antagen av kommunfullmäktige 2003-10-16, anger i sammanfattning följande rekommendationer för området Stensvik-Kungbäck:

- Allmänhetens tillgänglighet till bad och strandområden ska förbättras.
- Campingplatserna skall begränsas och detaljplaneläggas.
- Andra former för korttidsboende för det rörliga friluftslivet kan medges.
- Utökning av småbåtshamn (vid Kungsvik) medges.
- Komplettering med bostadsbebyggelse kan tillkomma i Stensvik, Sågestrand och Vallen. Detta efter detaljplaneläggning och utbyggnad av det kommunala VA-nätet.

Aktuella detaljplaner bedöms överensstämma med översiktsplanens och den fördjupade översiktsplanens intentioner.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR



Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Kungbäck

4 PROJEKTBEKRIVNING

Projektet omfattar genomförande av följande detaljplaner:

- del av fastigheten Kungbäck 1:59 m fl,
- fastigheten Kungbäck 1:21 m fl
- del av fastigheten Kungbäck 1:144 m fl.

Planerna medger utbyggnad enligt de rekommendationer som anges i ÖP 2002 och Fördjupad översiktsplan Hogdalsnäset. En illustrationskarta över detaljplanområdena redovisas på sida 18. För detaljerade beskrivningar av projekten hänvisas till respektive detaljplaneförslag (referenser 4-6).

Planläggningen syftar till att medge en ökad andel fast- och korttidsboende, öka servicenivån, detaljplanlägga campingen samt förbättra allmänhetens tillgång till bad och strandområden.

Planerna har uppskattats öka områdets folkmängd med maximalt 298 personer på vintern och drygt 560 på sommaren. Uppgifterna bygger på antagandet om ett medeltal om 3,5 personer per hushåll.

Alternativa utformningar av detaljplanerna utgörs av de tidigare planförslagen. Dessa har emellertid ändrats under samrådsprocesserna med hänsyn till olika miljöaspekter, varvid huvudalternativen slutligen utvecklats och presenteras nedan.

4.1 DEL AV KUNGBÄCK 1:59 M FL

Utkast till utställningshandlingar upprättades 2007-06-06 av WSP Samhällsbyggnad. En **illustration**skarta redovisas på sida 20. Planen syftar till att medge utbyggnad enligt de rekommendationer som anges i den fördjupade översiktsplanen. Både tidigt och utökat samråd har genomfört i processen för planprogrammet (se kapitel 9). Aktuellt förslag är modifierat enligt framkomna synpunkter under samråden.

Huvudsakliga skillnader mot tidigare förslag är att:

- hänsyn har tagits till våtmarken i områdets nordöstra del, till bäcken Lindräckan samt till ett antal fornlämningar,
- två tomter belägna söder om vägen mot Kungsviks bad samt några tomter i planområdets västra del har utgått,
- Kungsviksvägen (väg 1037.01) har fått en ny anslutning till väg 1037,
- ett par gc-vägar har tillkommit,
- planen har justerats med avseende på bostädernas utformning.

PROJEKTBEKRIVNING

Området planläggs för bostadstomter för helårsboende/fritidsboende, uthyrningsstugor, sommarparkering/båtuppläggning och naturområde. Sågestrands camping återställs till naturmark.

Planförslaget innehåller flera typer av bostadstomter. Vissa tomter är större och har en placering och storlek som är särskilt anpassade för helårsboende, medan andra är mindre och har en byggrätt som i första hand är anpassad till fritids- eller delårsboende. Plan- och bygglagen (PBL) medger dock inte att med planbestämmelser skilja på helårsboende och fritidsboende. Eftersom vilken som helst av tomterna kan komma att nyttjas för helårsboende, får ingen av dem göras så liten, att det uppstår problem om någon vid ett senare tillfälle väljer att bo året om på sin fastighet. Planen medger uppförande av maximalt 50 lägenheter, varav flerbostadsdelen i sydost rymmer maximalt ca 20 lägenheter.

I planens centrala område medges användningen ”K1- Uthyrningsstugor”, med uthyrningsrum eller stugor om högst 35 m² vardera. Detta är tänkt som ett alternativ till den permanenta husvagnsuppställning som har etablerats i Kungbäck på senare år. Begränsningen till 35 m² per enhet är tillsammans med en bestämmelse om tomtindelning avsedd att säkerställa att området inte utnyttjas för enskilt ägda fritidshus. Bestämmelserna för stugområdet har dessutom ändrats efter sommaren 2006 (stadsarkitekt Åke Sundemar) till att endast omfatta en våning. Det innebär att varje hus enbart rymmer en lägenhet (sovloft i övre plan kan möjligen åstadkommas). Planen medger uppförande av maximalt 150 sådana stugor.

Ut mot den allmänna vägen 1037 avsätts en tomt, som medger uppförande av en mindre butik.

Planen inkluderar ca 390 parkeringsplatser, varav 175 är avsedda för gäster till bad- och båtplatser.

4.2 KUNGBÄCK 1:21, 1:22 M FL

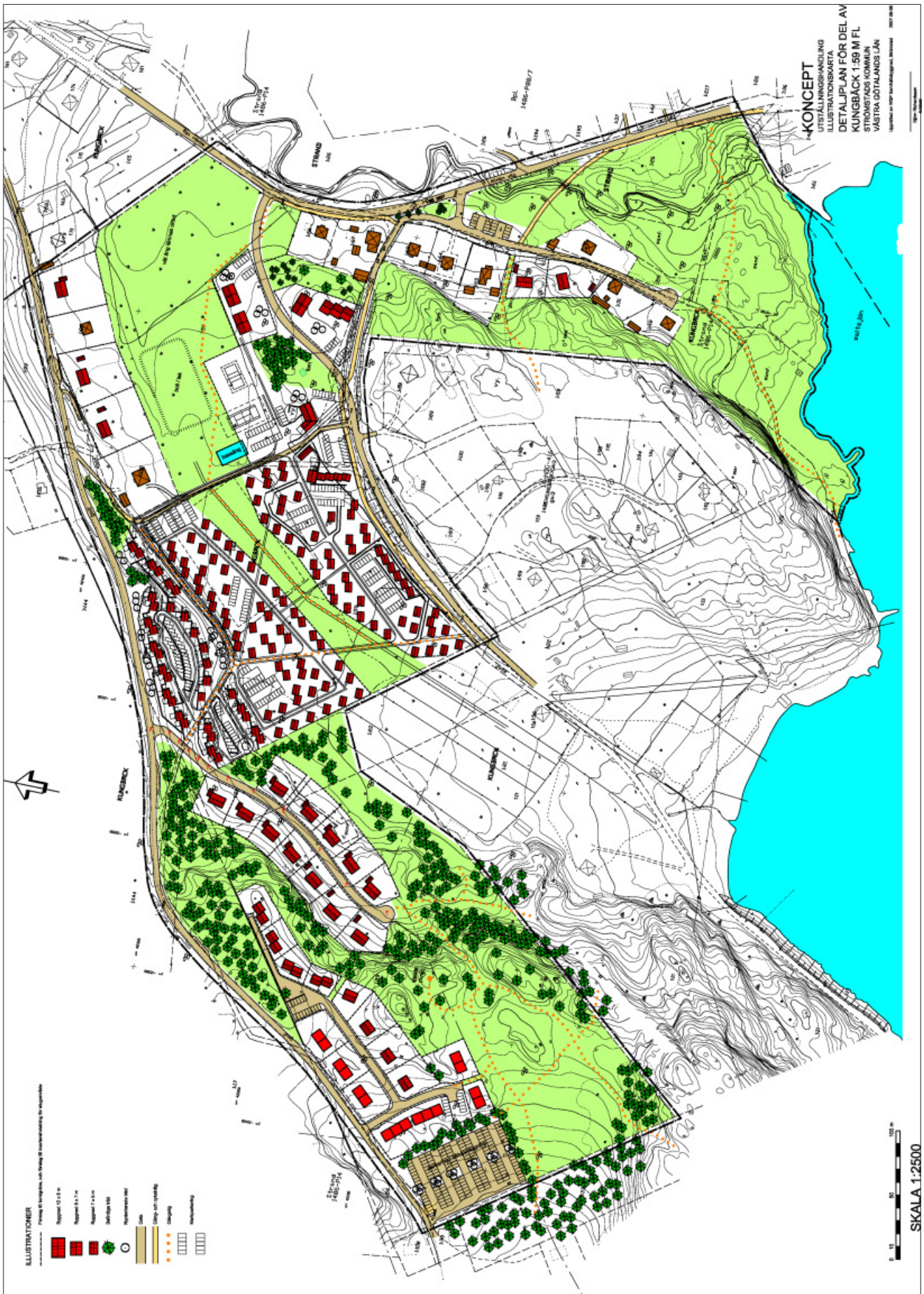
Program för planområdet upprättades av Sjölen & Hansson Arkitekter AB 2005-11-03 (plan-karta redovisas på sida 22). Planens syfte är att reglera den framtida användningen av campingplatsen, där antalet platser slutligen blir oförändrade. Relativt nyligen formulerade Strömstad kommun en policy för camping, vilken tillsammans med den fördjupade översiktsplanen och ägarnas önskemål utgör grund för planen. Campingen har drivits av Kungsviks Föreningscamping AB bestående av ca 100 medlemmar och har en kapacitet på 160 platser om vardera 100-120 m².

Förändringarna i förhållande till nuvarande användning är att:

- de fasta husvagnsplatser som finns inom ett område med fornlämningar tas bort,
- området närmast strandzonen upphör att användas för camping,
- de fasta husvagnsplatserna i områdets bergiga sydöstra del ersätts med campingstugor. För detta syfte vill campingen även utnyttja ett hittills orört område närmast söder om Kungsviksvägen.
- De rörliga husvagnsplatserna norr om vägen upp mot skogen byter plats med de fasta husvagnsplatser som ligger närmare vattnet för att förbättra allmänhetens tillgång till strandområdet.

Inom fastigheterna har betydande förändringar inträffat, vilket har påverkat detaljplaneförslaget. Se Tillägg till MKBn rapport 501.

PROJEKTBESKRIVNING



Illustrationskarta över detaljplanförslag för del av fastigheten Kungälv 1:59 m fl

4.3 DEL AV KUNGBÄCK 1:144 M FL

Program för planområdet upprättades av Sjölen & Hansson Arkitekter AB 2005-09-29 (plan-karta redovisas på sida 22). Planens syfte är att medge utbyggnad enligt de rekommendationer som anges i den fördjupade översiktsplanen. Programmet har varit utsänt för samråd till Länsstyrelsen och kommunstyrelsen. Området planläggs för ca 15 tomter. Tomterna är mellan 900 och 1.000 m² och ges en byggnadsarea anpassad för helårsboende. All bebyggelse förläggs till den östra delen av utbyggnadsområdet, eftersom denna del är flackare och även ligger i anslutning till befintlig väg på fastigheten.

Första ansökan om byggnation av området gjordes 1999 av den dåvarande ägaren. Ansökan omfattande avstyckning av 25-30 tomter. Ansökan avslogs med hänvisning till att VA-frågan inte var löst. I nuläget har antalet tomter reducerats till hälften efter hänsyn till genomförda utredningar.

Nuvarande markägare har genomfört en rad olika utredningar enligt följande: egen VA-anläggning, kostnader för anslutning till kommunalt VA, arkeologisk utredning, geologisk utredning samt en miljöbedömning. Dessa ligger till grund för föreliggande MKB.

4.4 NOLLALTERNATIV

Nollalternativ innebär vanligen att ingen åtgärd utföres och området får utvecklas med avseende på befintliga förhållanden.

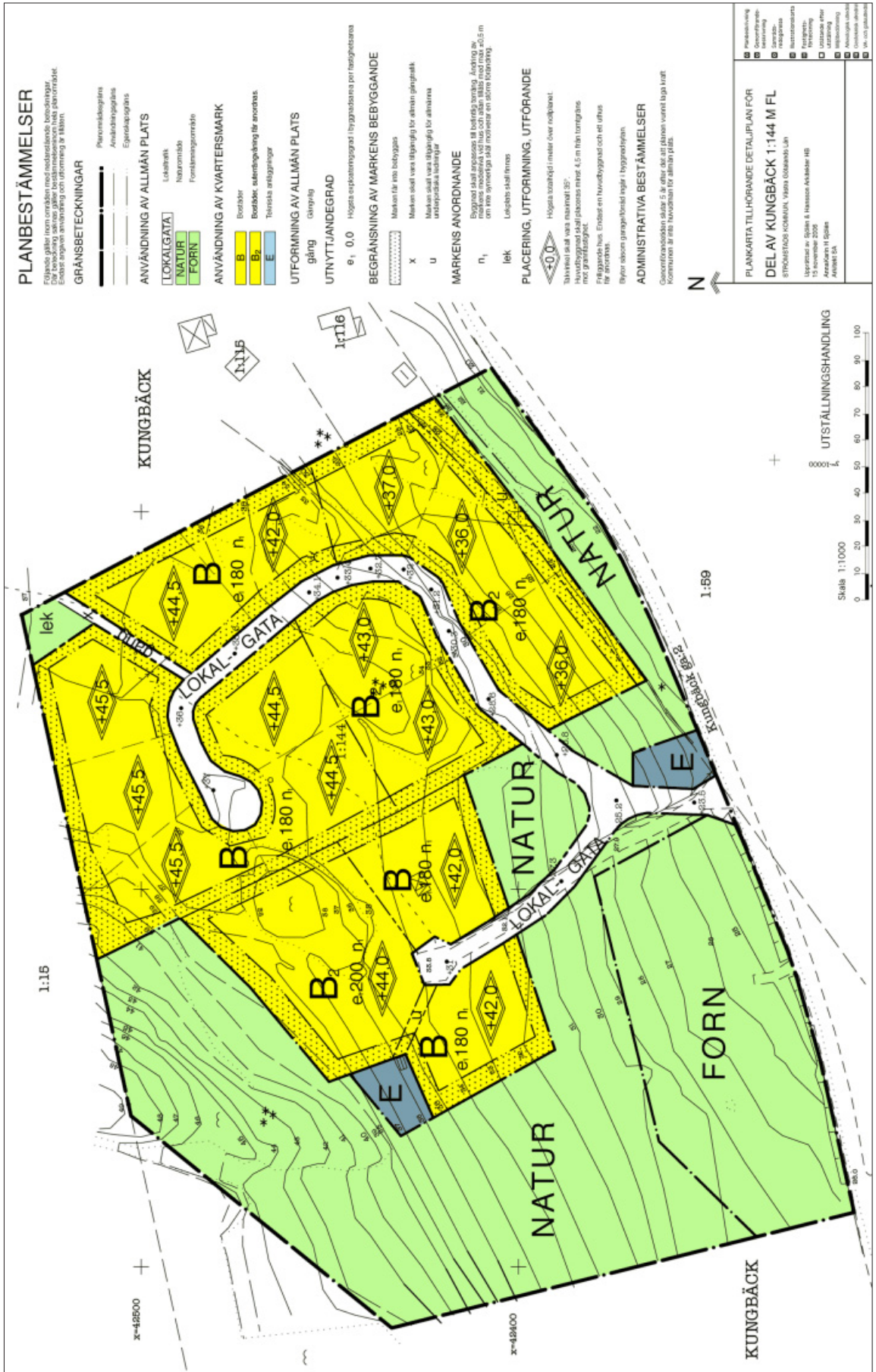
Nollalternativ på kort sikt – 5 år

- Kungsviks camping regleras i enlighet med Strömstads kommuns campingpolicy.
- Kungsviks campingområde utökas eventuellt som kompensation för att Sågestrands camping försvinner.
- Strandområdena säkras då de tas med i detaljplanen för Kungsviks camping.
- Det blir ingen kommunal VA-ledning. Enskilda avlopp och det befintliga kommunala avloppet åtgärdas efter föreläggande från Miljö- och hälsoskyddsavdelningen och Länsstyrelsen.
- Ingen nybyggnad sker i de i FÖP:n (fördjupade översiktsplanen) utpekade utvecklingsområdena innan det kommunala avloppet är åtgärdat.
- Det finns ej underlag för någon servicefunktion i området på grund av närheten till Nordby handelsområde.
- Signaler visar på ett behov av åretrunttomter i området på grund av utbyggnad av handelsverksamheten i Nordby.

Nollalternativ – lång sikt 10 år

- Campingen är reglerad och strandområdet säkrat för allmänheten.
- Kommunal VA-ledning är framdragen.
- Utbyggnad sker i de av FÖP:n utpekade utvecklingsområdena.
- Behov finns av åretruntbostäder till arbetande i Nordby handelsområde.
- Det finns en efterfrågan av barnomsorg i området.
- Ett naturreservat bildas på Hogdalsnäset.
- En servicefunktion i området uteblir på grund av närheten till Nordby handelsområde.

PROJEKT BESKRIVNING



DEL AV KUNGBÄCK 1:144

5 MILJÖ - NULÄGE OCH KONSEKVENSER

5.1 NATURMILJÖ

KUNGBÄCK 1:59 M FL

Beteckningar i texten nedan hänvisar till motsvarande i Bilaga 1.

Våtmarken (A och B)



Våtmarken med strandlysing och fackelblomster.

En våtmark, som tidigare varit odlingsmark, är belägen i planområdets nordöstra del. Den består av tre olika biotoper: en torrare del i väster, en sank del i öster samt en vanligen vattenfylld ränna med flödesriktning från väster mot öster. Utmed **vattenrännan** växer främst strandlysing *Lysimachia vulgaris*, jättegröe *Glyceria maxima*, mannagräs *G. fluitans*, skogssäv *Scirpus sylvaticus*, flaskstarr *Carex rostrata* och besksöta *Solanum dulcamara*.

Marken i den **torraren delen** (A) utgörs huvudsakligen av sand, vilket medför att den snabbt torkar ut när vattennivån sjunker. Vegetationen karakteriseras främst av olika gräs brunven *Agrostis canina*, tuvtåtel *Deschampsia caespitosa*, ängsgröe *Poa pratensis*. Övriga vanliga arter är: grässtjärnblomma *Stellaria graminea*, nysört *Achillea ptarmica*, ängskovall *Melampyrium pratense*, fyrkantig johannesört *Hypericum maculatum*, Strätta *Angelica sylvestris* samt hallon. Arter med mer spridd förekomst är ängssyra *Rumex acetosa*, blåklocka *Campanula rotundifolia*, kråkvicker *Vicia cracca*, knölsyska *Stachys palustre*, rödplister *Lamium purpureum*, ängsviol *Viola canina* och gulmåra *Galium verum*.

NATURMILJÖ

Den egentliga våtmarken i öster (B - ljusblå ytor) har en svartare jordart med rikt organiskt innehåll. Våtmarkens karaktärsarter utgöres här av följande: älgört *Filipendula ulmaria*, strandlysing, strandklo *Lycopus europaeus*, kärtistel *Cirsium palustre*, strätta *Angelica sylvestris*, fackelblomster *Lythrum salicaria*, kärrdunört *Epilobium palustre*, skogssäv *Scirpus sylvaticus*, knapptåg *Juncus conglomeratus* och veketåg *J. effusus*.

Härutöver förekommer även vattenmåra *Galium palustre*, ältranunkel *Ranunculus flammula*, revsmörblomma *R. repens*, ängssyra, skräppa *Rumex domesticus*, gulvial *Lathyrus pratensis*, hundkex *Anthriscus silvestris*, tuvtätel grässtjärnblomma, nysört, fyrkantig johannesört, kråkvicker, knölsyska, gåsört *Potentilla anserina*, brunört *Prunella vulgaris* och jättebalamin *Impatiens glandulifera*.

En trädriddå omger våtmarksområdena bestående av jolster *Salix pentandra*, björk och klibbal. I söder avgränsas våtmarken av ett granbestånd. Inga särskilt hotade eller sällsynta arter har observerats under inventeringen av våtmarksområdena. Delar av våtmarkens randområden har förmodligen tidigare varit upplade, t ex den torrare delen i väster samt i söder där halvgammal ogallrad tät granskog förekommer (se Bilaga 2).



Våtmarkens torrare del i förgrunden med den egentliga våtmarken bakom trädriddån

Lindräcken med ravinområde (C)

Bäcken Lindräcken avgränsar planområdet mot öster. Bäcken är med största sannolikhet öringsförande. Bottenavsnitt med grus och småsten finns här och var, vilka bedöms som värdefulla lekbottnar för öring och lax. Bäckravinens lövridå med framför allt klibbal *Alnus glutinosa* har stor betydelse för fiskbeståndet i bäcken då det skapar skugga och drar till sig