



Detaljplan för
Del av Bastekärr 1:18 m fl
– Vättilands verksamhetsområde
Strömstads Kommun

UTLÅTANDE

HUR UTSTÄLLNINGEN HAR BEDRIVITS

Miljö- och byggnämnden beslutade 2009-06-18 § 150. att genomföra en utställning. Planhandlingarna har varit utsända för samråd under tiden 2009-09-01 till 2009-09-30. Handlingarna har även funnits tillgängliga i informationen på stadshuset, på biblioteket samt på kommunens webbsida.

INKOMNA SYNPUNKTER

Följande skriftliga synpunkter har inkommit till och med 2009-10-30

- | | |
|--|------------------|
| 1. Länsstyrelsen | Inkom 2009-09-30 |
| 2. SGI | Inkom 2009-09-10 |
| 3. Kommunstyrelsen | Inkom 2009-10-30 |
| 4. Lantmäterimyndigheten | Inkom 2009-09-15 |
| 5. Västrafik | Inkom 2009-09-17 |
| 6. Folkpartiet Liberalerna i Strömstad | Inkom 2009-09-14 |
| 7. Tekniska förvaltningen | Inkom 2009-09-29 |
| 8. Leif Hansson (Vättiland 1:6) | Inkom 2009-09-21 |
| 9. Conceptor Eiendomsutvikling AS | Inkom 2009-09-28 |

1. Länsstyrelsen

Bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att planen inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Planen behöver dock bearbetas för att kunna godtas utifrån kulturminneslagens krav.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Hänsynen till fornlämningsområden brister dock i sådan omfattning att planen behöver bearbetas.

Synpunkter på det utställda förslaget

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har huvudsak beaktats. Problem kvarstår dock när det gäller hänsynen till fornlämningar.

Intentionerna kring bevarande av fornlämningar, så som det redovisas i planhandlingarna, är bra. Länsstyrelsen anser dock inte att tillräcklig hänsyn tagits till det lagskyddade fornlämningsområdet för Raä Skee 1088 och befarar att detsamma kan gälla även 1766. Länsstyrelsen har vid kontakt med plankonsulten särskilt påpekat behovet av att tillgodose fornlämningsområden. Kontakt har dock inte tagits av kommunen för att klarlägga storleken av fornlämningsområdena och därmed möjligheterna att bevara fornlämningarna i lämplig miljö. Av denna anledning bedömer Länsstyrelsen att planen måste bearbetas för att inte stå i strid med kulturminneslagen.

Övrigt

Länsstyrelsen vill upprepa sin uppfattning att det är viktigt att ge den nya bebyggelsen, som exponerar sig mot E6-an, en god arkitektonisk utformning. Detta kunde ha reglerats i planbestämmelser för att ge nämnden ett starkare stöd för sina beslut.

Planens dagvattenutredning har hanterat frågan om biotopskydd kontra anläggandet av kompensationsdiken. Länsstyrelsen förutsätter att åtgärderna utförs.

Kommentar:

Vid platsbesök med representant för länsstyrelsen och kommunen konstaterades att avståndet till fornlämningen 1766 är tillräcklig medan hänsyns avståndet till fornlämningsmiljön vid Skee 1088 behövde utökas något i norr. Plangränsen justerades utifrån inmätta punkter på plats.

2. SGI

SGI påpekar att det i planbestämmelse har reglerats att närliggande berg ska säkras mot nedfallande block innan bygglov kan ges. Behovet av åtgärder har även redovisats i såväl plan- som genomförande beskrivningen. SGI finner förfarandet tillfyllest.

SGI noterar att i områdets nordöstra delar har lägsta marknivå med hänsyn till översvämningrisk reglerats på plankartan. Val av nivåer har motiverats i planbeskrivningen. SGI har inget underlag för att värdera val av nivåer men anser att det är angeläget att dessa regleras.

I områdets södra delar har marknivåerna förändrats i jämförelse med samrådsskedet. I områdets nordöstra delar är uppfyllnaderna begränsade till ca 0,5 m. Konsekvenser av uppfyllnader på den sättningskänsliga leran har getts ökade tydlighet i planbeskrivningen. SGI finner detta tillfyllest i planskedet. SGI förutsätter att slänter mellan områden med olika nivåer anläggs med tillfredsställande stabilitet.

Sammanfattningsvis finner SGI att planområdets geotekniska förutsättningar klarlagts på ett för planskedet tillfredsställande sätt och har därför inga invändningar mot planförslaget.

3. Kommunstyrelsen

Ingen erinran.

4. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har gjort följande noteringar/frågeställningar:

PLANKARTA

Nytt läge allmän väg nr 1027 – Huvudgata – Genomfart?

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Utförande av Huvudgata?

Genomförandebeskrivningen anger inte att avtal skall träffas med berörda fastighetsägare före antagandet.

LM anser att genomförandet bäst beskrivs och tidsmässigt garanteras när avtal upprättats.

Kommentar:

Väg 1027 är en statlig väg vars sträckning påverkas av E6:ans nya dragning. Vägen är en huvudgata i området och byggs ut av Vägverket. Genomförandebeskrivningen kompletteras utifrån Lantmäterimyndighetens yttrande.

5. Västtrafik

Inga synpunkter på förslaget.

6. Folkpartiet Liberalerna i Strömstad

Folkpartiet Liberalerna i Strömstad stödjer utvecklingen av Vättilands verksamhetsområde men har invändning mot att med planbestämmelse i detalj försöka styra utvecklingen av handel i

kommunen. De tidigare försök med begränsningar som har prövats har vi tvingats överge efter det att utvecklingen sprungit ifrån oss.

Folkpartiet Liberalerna i Strömstad anser att bestämmelsen om förbud mot livsmedelsförsäljning skall utgå.

Kommentar:

Bestämmelsen Handel (med undantag för livsmedel) kvarstår. Mark inom planlagt område som tillåter livsmedelsförsäljning finns i Skee inom detaljplan för Grälös 4:56 m fl.

7. Tekniska förvaltningen

Tekniska förvaltningen framför synpunkter på planbeskrivningen vad gäller text om avfallshantering och föreslår en ny formulering. Vidare framför Tekniska förvaltningen synpunkter vad gäller skyddsområden. Skyddsområden mellan tomten längst i nordost och avfarten från E6:an skall placeras inom kvartersmark och få en bestämmelse med samma innebörd som n1 (exkl. syftningen på in- och utfarter). Detta innebär att det är fastighetsägaren som skall anlägga ex. en gräs- eller planteringsyta och sköta underhållet av den.

Kommentar:

Planbeskrivning har redan föreslagen text om avfallshantering. Skyddszonerna invid E6:an kvarstår.

8. Leif Hansson (Vättiland 1:6)

Leif Hansson har synpunkter och stor invändning mot benämningen Vättiland för planerat verksamhetsområde. Leif Hansson anser att det är felaktigt och direkt vilseledande då området är beläget på fastigheten Bastekärr 1:18. Därför bör benämningen Bastekärrens verksamhetsområde vara mer rätt och riktigt.

Vidare påpekar Leif Hansson att han äger och brukar angränsande jordbruksfastighet som är huvudfastighet i registerområdet Vättiland och har detta namn även som gårdsnamn.

För att undvika missförstånd om var ett kommunalt planerat verksamhetsområde är beläget bör en rätt och riktig benämning på detta vara mycket angeläget. Leif Hansson anhåller om att hans redovisade synpunkter och invändningar i namnfrågan noga beaktas.

Kommentar:

Beslut togs i Miljö- och byggnämnden 2006-12-14 § 274 att området skall benämnas Vättiland. Under programmet omfattade detaljplanen ett mycket större område. Förutom Bastekärr 1:18 utgör fastigheten Vättiland 1:9 en stor del av planområdet. Namnet på detaljplanen kvarstår. Synpunkter på hur marknadsföring av området sker kommer att framföras till Tekniska förvaltningen som är de som förvaltar kommunal mark.

9. Conceptor Eiendomsutvikling AS

Conceptor Eiendomsutvikling AS efterfrågar ett möte med kommunen för att diskutera det avtal som skrivits mellan Strömstads kommun och Strömstads bryggeri AB (Conceptor Eiendomsutvikling AS).

Kommentar:

Separat möte mellan Conceptor Eiendomsutvikling AS och Strömstads kommun har hållits, men under mötet framkom inga önskingar om förändringar på planhandlingarna.

SAMMANFATTNING

Följande har under utställningen framfört synpunkter som helt eller delvis inte har tillgodosetts:

- Leif Hansson (Vättland 1:6)

STRÖMSTADS KOMMUN

Miljö- och byggförvaltningen 2009-11-02

Maria Jellbin,
Planeringsarkitekt