

Akt Nr 1486-P164

**Detaljplan för
Del av Strömstad 4:16 m fl
(Österröd)**

**Upprättad 2016-09-13
Reviderad 2016-10-11**



Antagen av KF: 2016-11-24
Laga kraft: 2016-12-29

Dnr MBN/2016-0117
PBL 2010:900, SFS 2014:900



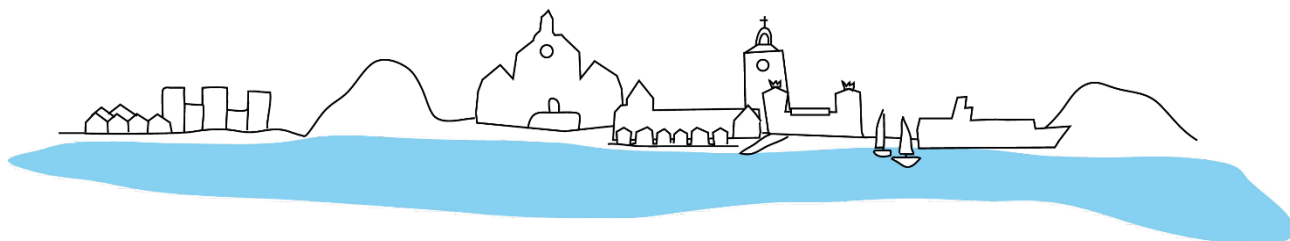
**STRÖMSTADS
KOMMUN**

Sammanfattning

Planens syfte är att reglera de kommunala miljöanläggningarna på Österröd (reningsverk, återvinningscentral, ekopark) så att de har långsiktiga förutsättningar att växa. Den befintliga detaljplanen för området styr placeringen av byggnader på ett sätt som innebär att anläggningarna för tillfället har svårt att expandera.

Planförslaget innebär att miljöanläggningarna på Österröd får möjlighet att expandera och ta angränsande mark i anspråk för att kunna öka kapaciteten. Förslaget innebär också en omfördelning och minskning av mark som inte får bebyggas.

Planarbetet hanteras enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900, SFS 2014:900).



Innehållsförteckning

INLEDNING.....	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Handlingar	2
Plandata.....	3
Markägoförhållanden.....	3
KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN.....	4
Översiktliga planer	4
Detaljplaner	4
Planbesked.....	4
Behovsbedömning	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	5
Beskrivning av området	5
Riksintressen	6
Service, kommunikationer	6
Geotekniska förhållanden.....	6
Geohydrologiska förhållanden.....	7
Bergtekniska förhållanden	7
Stabilitetsförhållanden	7
Markföroreningar.....	8
Teknisk försörjning.....	11
Risker och störningar	11
PLANFÖRSLAG.....	13
Miljöanläggning	13
Parkering.....	14
Allmän platsmark	14
Strandskydd.....	15
Geoteknik	16
Sättningar.....	17
Grundläggning/byggnation.....	17
Risker och störningar	17
Markföroreningar.....	20
Dagvattenhantering	20
KONSEKVENSER.....	22
Naturvärden	22
Miljökvalitetsnormer.....	22
GENOMFÖRANDE.....	23
Organisatoriska frågor.....	23
Fastighetsrättsliga frågor	23
Tekniska frågor och utredningar	24
Kostnader	26
Administrativa frågor	26

Detaljplan för del av Strömstad 4:16 m fl (Österröd)

Planbeskrivning

Inledning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att reglera de kommunala miljöanläggningarna på Österröd (reningsverk, återvinningscentral, ekopark) så att de har långsiktiga förutsättningar att växa. Den befintliga detaljplanen för området styr placeringen av byggnader på ett sätt som innebär att anläggningarna för tillfället har svårt att expandera.

Planförslaget innebär att miljöanläggningarna på Österröd får möjlighet att expandera och ta angränsande mark i anspråk för att kunna öka kapaciteten. Förslaget innebär också en omfördelning och minskning av mark som inte får bebyggas.

Handlingar

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser som är juridiskt bindande. Till planen bifogas planbeskrivning. Efter samråd tillkom en redogörelse över inkomna synpunkter. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd, samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Till planhandlingarna hör:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar och utredningar:

- Geoteknisk utredning, Sweco, 2016-07-01, Revidering A 2016-09-12
- PM Geoteknik – Tömning damm 1, Sweco 2016-03-11
- Dagvattenutredning, Sweco 2016-03-11
- Naturvärdesinventering, Ecom 2016-06-20
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Sweco 2015-10-02
- Historik – Strömstad 4:16 infartsparkering, Strömstads kommun 2016-09-13
- Historik – Strömstad 4:22, Strömstads kommun 2016-09-13
- Sammanställning av analysrapporter, Strömstads kommun och Eurofins, 2016-09-13

Plandata



Planområdet är beläget cirka 1,5 km sydost om centrala Strömstad och gränsar i norr och väster till bergspartier och annan naturmark, i sydväst till väg 176, i söder till Sältegatan, naturmark och Hålkedalskilen samt i öster till naturmark. Föreslagna plangränser följer i stort gränser för den gällande detaljplanen.

Planområdets sammanlagda areal är cirka 25 hektar.

Markägoförhållanden

Med undantag för den statligt ägda fastigheten Strömstad 4:17 utgörs hela planområdet av kommunalägd mark

Kommunala ställningstaganden

Översiktliga planer

I Strömstads gällande översiktsplan, ÖP 2013, ingår planområdet i det tätortsomfattande området för utveckling av Strömstad-Skee. Miljöanläggningarna på Österröd finns inte omnämnda i översiktsplanen. Enligt översiktsplanen ska all ny bebyggelse och förändring i den befintliga bebyggelsen prövas i detaljplan. Strömstads kommun arbetar med att ta fram en fördjupad översiktsplan för Strömstads Centrum-Skee.

Detaljplaner

Den gällande detaljplanen, Akt nr 1486-P54, syftar till att möjliggöra byggnationen av en ny infartsväg från E6:an till Strömstads tätort. Utbyggnaden av infartsvägen är nu slutförd. I planarbetet inkluderades även kommunens miljöanläggningar på Österröd, men regleringen av dessa styr placeringen av byggnader på ett sätt som inte är förenligt med dagens behov. De största hindren för anläggningarnas expansion är mängden mark som inte får bebyggas och en damm som är reglerad som öppet vattenområde.

En mindre del av detaljplanen har tidigare upphävts och ligger därmed utanför detaljplanelagt område.

Planbesked

Miljö- och byggnämnden lämnade 2015-09-03 § 171 positivt planbesked för att kunna bygga om och utöka kapaciteten på Österröds reningsverk.

Behovsbedömning

Plan- och byggavdelningen gör bedömningen att genomförande av detaljplanen för del av Strömstad 4:16 m fl **inte** kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Motivet till denna bedömning är området i stort sett redan är ianspråktaget av pågående verksamhet. En naturvärdesinventering har tagits fram som visar att de ytor som föreslås tas i anspråk för miljöanläggningen inte kommer att medföra någon stor negativ påverkan på naturmiljön. Inom ramen för detaljplanen regleras de geotekniska förutsättningarna inom området. Förorenad mark hanteras inom ramen för den pågående verksamheten.

Detaljplanen uppfyller inte bedömningskriterierna i bilagorna 2 och 4 i Förordningen 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB). Behovsbedömningen har samrått med Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning.

Strömstads kommun beslutade 2016-09-13 att genomförandet av detaljplanen inte bedöms medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Befintliga förhållanden

Beskrivning av området

Planområdet består till större delen av plan mark med övervägande hårdgjorda ytor och viss gräsbevuxen mark. I väster och söder finns starkt kuperade bergspartier med barrträdsvegetation, vilka i planen redovisas som naturmark. I naturområdet vid Hålkedalskilen har kommunen anlagt en naturstig.



Karta som visar naturstigens sträckning

Mellan väg 164 och det södra bergspartiet ligger kommunens reningsverk och återvinningscentral. I anslutning till cirkulationsplatsen i den västra delen av planområdet finns två grusade infartsparkeringar. På det södra bergets västra sluttning finns en liten kontorsbyggnad som används av Ekopark Strömstad, ett kommunalt initiativ som använder sig av den kringliggande naturmiljön i informations- och utbildningssyfte.

I planområdets västra del finns ett litet vattendrag som till stor del är omgivet av vassområde. Vassområdet är dock avgränsat av vägar, bebyggelse och hårdgjorda ytor. Uppströms är cirka 270 meter av bäcken kulveterad, från planområdesgränsen och österut.

Flera av kommunens vassbäddar i den sydöstra delen av anläggningen är anlagda på mark som är allmän platsmark i den gällande detaljplanen. Anläggandet har tidigare (2004) godkänts av Miljö- och byggnämnden som en mindre avvikelse.

Riksintressen

Hela planområdet ligger inom riksintresse för turism, rörligt friluftsliv och obruten kust enligt 4 kap Miljöbalken. Riksintressena har begränsad vikt nära planområdet, huvudsakligen på grund av avtrycket miljöanläggningen, parkeringarna och kommunikationslederna gör i naturen.

Service, kommunikationer

Återvinningsstationen, som är en av de två delarna av miljöanläggningen på Österröd, gör det möjligt för kommunens invånare att lämna återvinningsbart avfall. Materialet hanteras därefter i uppdelade fraktioner antingen på plats eller hämtas för vidare behandling på mer specialiserade anläggningar. Eftersom avfallet privatpersoner lämnar in i allmänhet är utrymmeskrävande sker dessa transporter oftast med bil. Kommunens transport av material till och från anläggningen sker med lastbil.

Planområdet omfattar också två av kommunens infartsparkeringar. Infartsparkeringarna är viktiga för att kunna hantera de mycket varierande trafikströmmarna i tätorten med stora toppar på sommaren. För att göra infartsparkeringarna så attraktiva som möjligt går en gratis parkeringsbuss i en runda runt dem och centrum under sommaren.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning, daterad 2016-07-01, revidering A 2016-09-12, uppdragsnummer 1837359, har tagits fram av SWECO.

Jordlagerföljden inom området utgörs generellt överst av fyllnadsmaterial. Under fyllnadsmaterialen varierar jordlagren och djup till fast botten stort inom området. I vissa delar återfinns en torrskorpelera över en naturligt avlagrad lera med i huvudsak mycket låg skjuvhållfasthet. I andra delar av området ligger fyllnadsmaterialen direkt på fastmark. Berg i dagen återfinns i huvudsak i den södra delen av området och generellt ökar jordlagren från söder mot norr, nordväst och nordost. Lerans mäktighet är som störst cirka 18 meter enligt utförda undersökningar.

Sensitiviteten, vilket är ett mått på lerans störningskänslighet, varierar inom området. Ställvis har höga sensitivitetsvärden uppmätts, till över 200 och leran är att betrakta som kvick enligt resultat från vissa undersökningspunkter.

Grundförstärkning med kalkcementpelare (KC-pelare) har tidigare utförts vid vassbäddarna i den sydöstra delen av området för att säkerställa bärighet och stabilitet mot naturområdet öster om vassbäddarna.

KC-pelarförstärkning har också utförts för delar av väg 164 norr om planområdet. Bedömningen i den geotekniska utredningen är att dessa i huvudsak är utförda med hänsyn till sättningar.

Geohydrologiska förhållanden

Stabiliserad vattenyta har observerats på djup mellan 0,3 och 1,2 meter i de punkter där skruvprovtagning utförts.

Utförda portrycksmätningar i området visar generellt på hydrostatiska förhållanden motsvarande en grundvattenyta strax under markytan i den norra delen av området och i söder något lägre nivåer, motsvarande cirka 1 meter under markytan.

Bergtekniska förhållanden

Den cirka 300 meter långa höjdryggen som avgränsar detaljplaneområdet mot Hålkedalskilen i söder har varierande höjd mellan cirka 3 och 10 meter. Berget är naturligt rundat och i de flackare delarna finns ett tunt jordtäckte. I den östra kanten är berget sprängt och därefter förstärkt med bultar och nät.

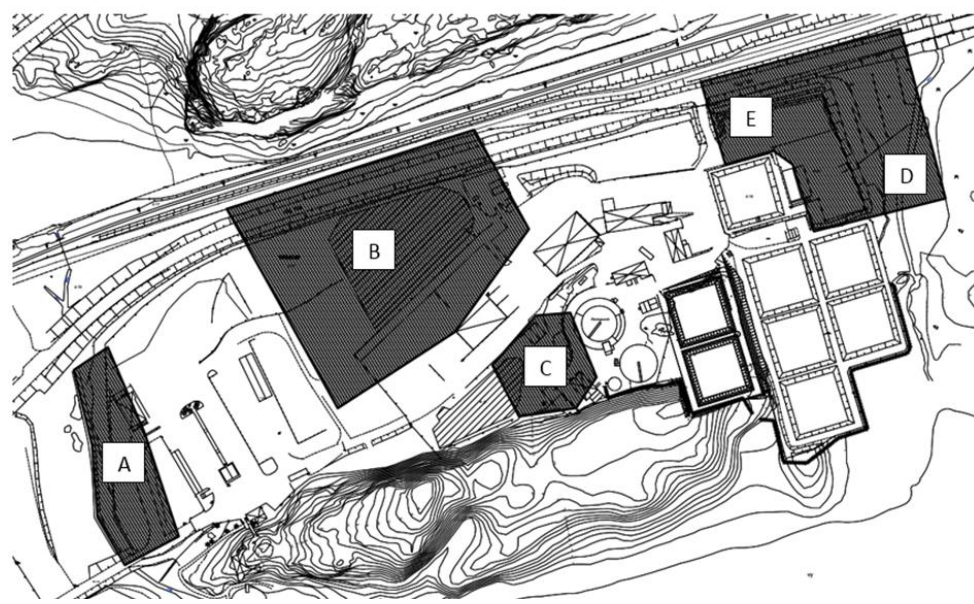
Mitt inom planområdet finns också en lägre berghäll som är cirka 20 meter lång och 5 meter bred. Berggrunden utgörs huvudsakligen av gråröd Bohusgranit, inslag av gnejs och diabas förekommer. Inga partier med instabila block och skivor har identifierats.

Stabilitetsförhållanden

Bergstabiliteten i undersökningsområdet bedöms vara tillfredställande och inga åtgärder bedöms nödvändiga i befintliga bergslänter.

Inom området har totalstabiliteten för jordslänter beräknats enligt Implementeringskommissionen för Europastandarder inom Geoteknik (IEG), Rapport 6:2008, rev 1.

Stabiliteten har kontrollerats inom de områden där det med hänsyn till de geotekniska förutsättningarna, i kombination med topografien i området samt planens intensioner, inte är uteslutet att det kan förekomma geotekniska säkerhetsrisker, se nedan.



Skrafferade områden där stabilitetsförhållandena har klarlagts genom beräkning

Aktuella områden enligt bild ovan är:

- Parkering belägen öster om befintlig bäck i den västra delen av området (A).
- I anslutning till befintlig sedimentationsdamm i den norra delen av området (B), (benämnd Damm 2 i text)
- I anslutning till befintlig sedimentationsdamm i den södra delen av området (C), (benämnd Damm 1 i text)
- Hårdgjord yta som släntar mot naturområdet i öster samt från Väg 164 (D), genom befintlig vall mot planerad byggrätt (E).

Stabiliteten för detaljplaneområdet uppfyller idag inte i alla delar stabilitetskrav enligt IEG, TD EN 1997-1 Kapitel 11 och 12, Slanter och bankar”, med F_c respektive $F_{komb} \geq 1,0$ i säkerhetsklass 2 (SK2). Beräkningar visar att inom områdena A, B, C, och D är säkerhetsnivån inte tillfredställande. För att säkerställa stabiliteten för ett plangenomförande erfordras därför inom delar av planområdet stabilitetsförbättrande åtgärder tillsammans med kompletterande planbestämmelser med belastningsrestriktioner.

Detaljplanen medger att både Damm 1 och Damm 2 kan fyllas igen samt att bäcken i den västra delen av området kan kulverteras. Utförs dessa arbeten innebär det att stabiliteten i anslutning till område A och B uppfyller stabilitetskraven utan åtgärder (avschaktning) eller belastningsrestriktioner i dessa delar.

Markföroreningar

Merparten av föroreningarna som uppstår vid hanteringen av avloppsvatten och avfall hanteras i anläggningarnas miljötillstånd. I dessa tillstånd regleras exempelvis behovet av hårdgjorda ytor under upplag, oljeavskiljare, poleringsdammar och liknande. Provtagning av utloppen säkerställer att eventuella föroreningar har fångats upp. Riskerna för markföroreningar kommer därför snarare från historisk hantering av avfall och fyllnadsmassor eller olyckshändelser.

Inom merparten av reningsverket och återvinningscentralen föreslås ingen förändrad markanvändning. Med tanke på ovanstående är det därför inte rimligt att genomföra några större miljötekniska undersökningar av marken. Länsstyrelsen har däremot påpekat i sitt samrådsyttrande att risken för föroreningar bör studeras inom de områden där detaljplanen föreskriver schaktningsarbeten.

I samband med markarbeten inom övriga områden är det också viktigt att risken för föroreningar observeras och att schaktmassorna undersöks innan de används någon annan stans. Ny kvartersmark föreslås enbart inom tidigare naturmark, där risken för markföroreningar bör vara obefintlig.

Område väster om den norra reningsdammen

Området är beskrivet i kommunens ansökan om tillstånd enligt miljöbalken till fortsatt och utökad verksamhet för återvinningscentralen. I ansökan tas risken för markföroreningar upp, och området väster om den norra reningsdammen är den enda kända riskkällan som nämns.



Ungefärlig utbredning av lagrad plast- och pappersmassa

Marken inom detta område fylldes ut under perioden 1980 - 1985 med cirka 1 000 ton utsorterade siktresten av papper och plast från den dåvarande komposteringsanläggningen för hushållsavfall. Avfallet lades inom ett ca 30 x 70 m stort område till maximalt 3 m höjd. Detta material ligger kvar under en hårdgjord yta under nuvarande komposteringshögar. Eftersom kännedomen om markföroreningen är relativt god bedömer inte kommunen att ytterligare undersökningar är nödvändiga i planskedet.

Område öster om den södra reningsdammen

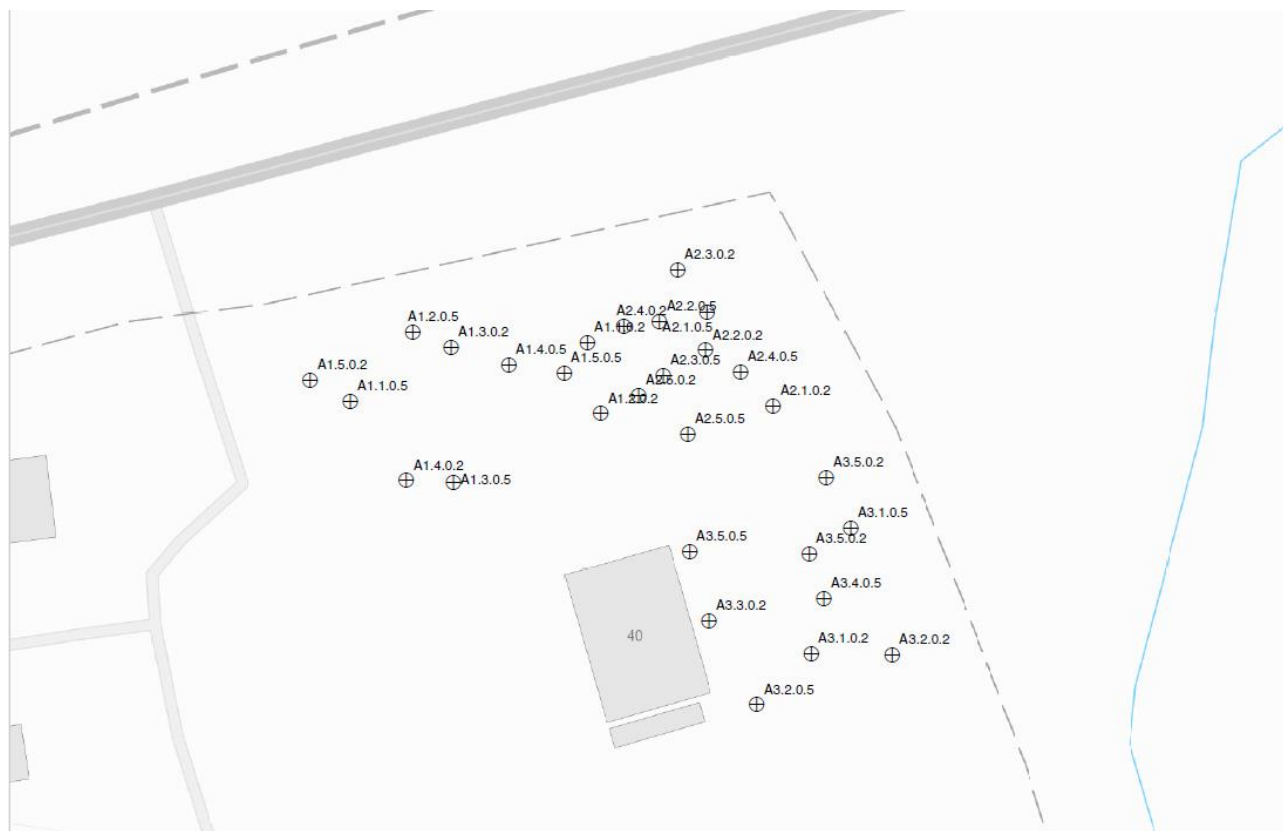
Området har studerats i en översiktlig miljöteknisk markundersökning som har bifogats till planhandlingarna. Det finns ingen provpunkt i undersökningen inom exakt det område som berörs av schaktning, men det finns provpunkter mycket nära som underskrider riktvärden för både känslig och mindre känslig markanvändning. Kompletterande provtagning har utförts i slänten som visar på att samtliga riktvärden för känslig markanvändning underskrids.

Utifrån erhållit resultat från den genomförda undersökningen bedöms inget saneringsbehov föreligga inom området i samband med kommande schaktarbeten. Det bedöms inte heller föreligga någon särskild hantering av jordmassor och/eller asfaltmassor.

Område i östra delen av reningsverket

En översiktlig historik har tagits fram och bifogats till planhandlingarna. Området har sedan det togs i anspråk huvudsakligen använts av ett åkeri som transporterade avfall till kommunens deponi i Grandalen. Avfallet transporterades dock inte genom området utan användes bara som förvaring av tomma containrar. Svetsning och blåstring av containrar förekom. Numera används ytan av kommunen för mellanförvaring av övergivna fordon innan de transporteras vidare för skrotning.

Den framtagna historiken har inte kunnat visa någon risk att en specifik del av området skulle vara mer förorenat än någon annan eller att föroreningshalterna skulle vara särskilt höga. För att kartlägga hela markytan har samlingsprover tagits på ett antal provpunkter från två djup och analyserats. Analysresultaten visar på att samtliga riktvärden för känslig markanvändning underskrids.



Provpunkter för det östra området

Södra infartsparkeringen

En översiktlig historik har tagits fram och bifogats till planhandlingarna. Infartsparkeringen anordnades under början av 1990-talet och användes därefter som parkering för bilar. Under 2006 – 2009 förvarades fritidsbåtar på parkeringen vintertid på grund av pågående arbete i Hålkedalens hamn.

Platsen finns på grund av detta med i EBH-stödet och har tilldelats riskklass 2, stor risk. Enligt EBH-stödet behövs fler utredningar för att klarlägga risken för t.ex. TBT. Parkeringsytan har i och med detta provtagits med samlingsprov som ovan och resultaten visar att samtliga riktvärden för känslig markanvändning underskrids.



Provpunkter för infartsparkeringen

Parkeringsytan har inte provtagits för TBT. Eftersom historiken visar att båtuppställning bara skett under en kortare period, och detta under det senaste årtiondet, bedömer kommunen att risken för höga halter av TBT är låg. Bottenfärgerna från den typen av mindre båtar som stått uppställda inom området lämnar huvudsakligen spår av koppar om de bottenmålats de senaste årtiondena. Detta tillsammans med den mycket låga halten koppar som påträffats ligger till grund för kommunens bedömning.

Teknisk försörjning

Miljöanläggningen är föga överraskande ansluten till det kommunala spillvattennätet. Befintliga vägbanor avvattnas till angränsande mark och diken.

Ellevio ansvarar för distribution av el inom området.

Risker och störningar

Både miljöanläggningen och infartsvägen kan ge upphov till risker och störningar. Avloppsreningsverket och återvinningscentralen inom miljöanläggningen är klassade som B-verksamheter, vilket är en typ av miljöfarlig verksamhet som kräver tillstånd från Länsstyrelsen. De

gällande miljötillstånden reglerar merparten av riskerna från anläggningarna. Avloppsreningsverkets miljötillstånd är under omprövning i en separat process.

I övrigt är störningarna från miljöanläggningen huvudsakligen visuella. För att minska insynen från vägen har skyddsplantering uppförts längs delar av anläggningens norra del.

Infartsvägen orsakar en del buller som troligen överskrider 55 dbA. Detaljplanen medger dock ingen användning som begränsas av höga bullernivåer. Infartsvägen är också sekundär transportled för farligt gods.

Planförslag

Miljöanläggning

Detaljplanen medger att både återvinningscentralen och reningsverket på Österröd kan expandera. Förändringarna jämfört med gällande detaljplan är små men avgörande, eftersom utrymmet inom de områden där det redan är tillåtet att bygga är mycket begränsat.



Den södra infartsparkeringen med diket som föreslås att läggas igen i bakgrunden

En naturvärdesinventering har genomförts av Ecomom för att undersöka förutsättningarna för att expandera anläggningen. I inventeringen har naturmarken väster, söder och öster om anläggningen undersökts och en prioritering för ianspråktagande har föreslagits. Vattendraget och vassområdet i väster har bedömts ha minst naturvärde och föreslås därför i planen att få tas i anspråk. Planförslaget innebär att vattendraget får kulverteras och att marken där efter får fyllas ut. Eftersom både återvinningscentralen och infartsparkeringen har stora behov av att kunna växa kommer den tillkommande ytan avsättas till hälften som parkering och till andra hälften som miljöanläggning.

Det andra större ianspråktagandet av naturmark sker mot berget söder om miljöanläggningen. Detta är det tredje förordade alternativet i naturvärdesinventeringen, rangordnat bakom en expansion söder om vassbäddarna. Marken söder om vassbäddarna har dock för dåliga geotekniska förutsättningar för att kunna tas i anspråk. Eftersom berget har pekats ut som ett naturvärde i inventeringen, och bör vara kvar ur ett landskapsbildsperspektiv, föreslås att bara en mindre del av det får tas i anspråk.

Kvartersmarken justeras dessutom mot gatumarken i nordväst och vassbäddarna i sydost för att stämma överens med vad som byggts. Den norra reningsdammen, reglerad som öppet vattenområde i den gällande detaljplanen, ändras till samma kvartersmarksreglering som resten av återvinningen och reningsverket. Det byggnadsfria avståndet mot vägen justeras till 12 meter – samma avstånd som idag gäller för infartsparkeringen – för att kunna medge nya och befintliga byggnader.

Miljöanläggningen har även kompletterats med beteckningen Z (Verksamheter) för att bredda utvecklingsmöjligheterna. Det finns många typer av verksamheter med miljönytta som kan bedrivas i anslutning till ett reningsverk eller återvinningscentral och som kanske går att strikt se som en teknisk anläggning, vilket gör denna reglering nödvändig. För att inte ge möjlighet till ett stort framtida verksamhetsområde har den tillåtna exploateringsgraden för verksamheter satts mycket lågt i förhållande till anläggningens storlek.

Parkering

Planförslaget innebär inte några större förändringar i hur parkeringsytorna regleras. Gränserna har även här ritats om mot infartsvägen för att bättre stämma överens med vad som faktiskt byggts. Själva markytorna var redan i den tidigare detaljplanen reglerade med 12 meter byggnadsfritt avstånd mot väg. Ett byggnadsfritt område på 15 meter från spårmiten har införts mot järnvägen efter samråd på plats med Trafikverket. Inom det byggnadsfria området får ingen parkering av fordon ske.

Tillsammans med parkeringsytorna kan det vara möjligt med någon mindre kompletterande verksamhet med miljönytta. Eftersom kommunen har som ambition att minska mängden tvättvatten från bilar som går ner i dagvattennätet, och det redan är många bilar i närområdet, vill kommunen ge möjligheten att kunna ha en biltvätt inom någon av parkeringsytorna.

Allmän platsmark

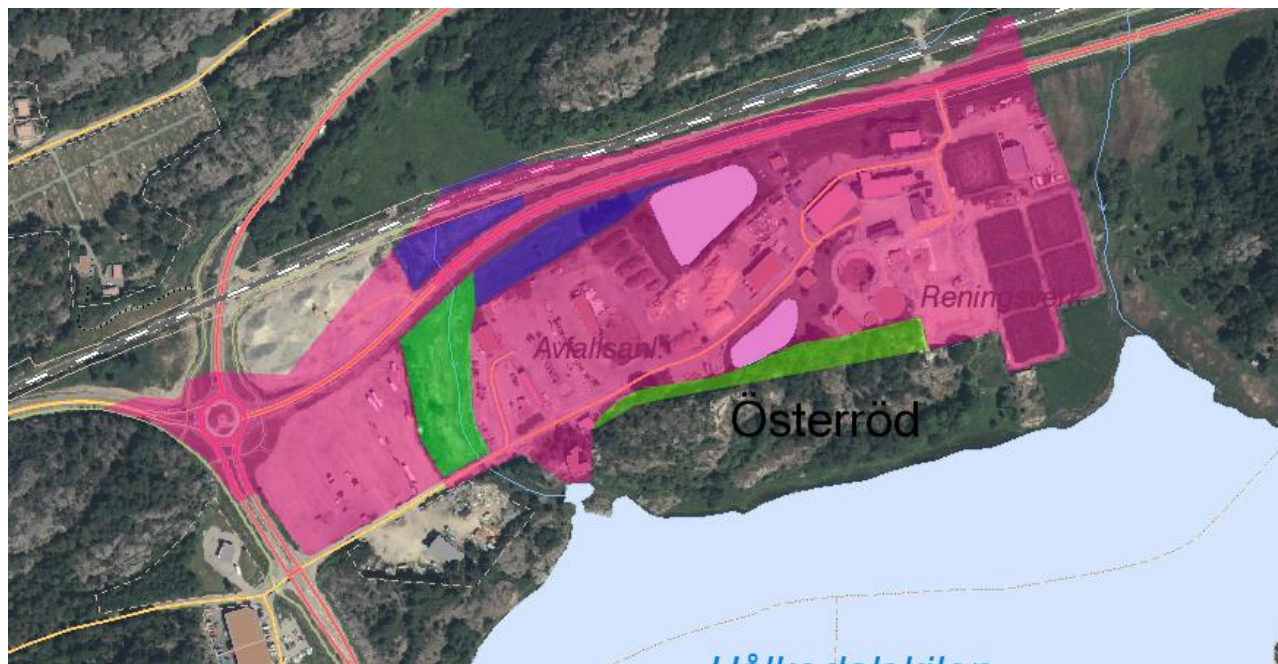
Den allmänna platsmarken i detaljplanen utgörs av natur, vägar och vatten. Planförslagets största förändring (utöver ändringen av vattendraget och berget, se ovan) är att infartsvägen bekräftas i det läge där den byggts. Jämfört med gällande detaljplan har infartsvägen byggts cirka 20 meter norr om sitt avsedda läge, på mark som varit avsedd för kommunens infartsparkering. I planförslaget har regleringen ändrats så att vägen omfattas i sin befintliga sträckning.

Övrig allmän platsmark består av natur och öppet vattenområde, där det öppna vattenområdet består av delar av vattensamlingen i Hålkedalskilen. Flera naturområden är planlagda som park i den gällande detaljplanen och föreslås nu istället regleras som natur. Denna natur består av grässlåtar i anslutning till vägar och järnväg, och ändringen bör inte medföra några konsekvenser för hur marken kan skötas.

Ekoparkens naturstig har inte säkerställts på allmän platsmark. Det nuvarande läget krockar med möjligheterna att expandera reningsverket, och stigen fyller snarare en funktion för själva Ekoparken än allmänheten som sådan. Öster om återvinningen och reningsverket finns mer omfattande naturstigar som bör vara möjliga att nå. Allmänhetens tillgänglighet till dessa områden bör upprätthållas och förbättras, men det är inte ur det perspektivet viktigt att stråken utgår från reningsverket.

Strandskydd

Detaljplanen berörs av återinträdande strandskydd inom 300 meter från strandkanten. Kartbilden nedanför visar vilka särskilda skäl kommunen anser bör ligga till grund för upphävande av strandskyddet.



1. Redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (rosa fält)
Gäller all befintlig kvartersmark och gatumark förutom delar av Ekoparken och utkanter av återvinningen. I princip all befintlig kvartersmark är redan utbyggd fullt ut för de ändamål den gällande detaljplanen medger. Det särskilda gäller även för den mark som ianspråktagits av vassbäddarna i sydost, då strandskydd inte gällde när de byggdes i och med att det sedan tidigare upphävts.
2. Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet (...) är väl avskilt från området närmast strandlinjen (blå fält)
Gäller all mark norr om återvinningscentralen, reningsverket, infartsparkeringarna, infartsvägen och järnvägen.
3. Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför området samt behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (grönt fält)

Gäller för både infartsparkeringen och reningsverket/återvinningen. Kommunens infartsparkeringar behöver för sin funktion ligga vid infartslederna, och i och med att den södra infartsleden går inom 300 meter från strandkanten kan de inte läggas utanför det strandskyddade området. En expansion av infartsparkeringen måste därför ske inom strandskyddat område.

Reningsverket och återvinningen är samhällsekonomiskt mycket kostsamma att flytta. För att de ska kunna växa måste någon strandskyddad yta tas i anspråk, eftersom hela anläggningen ligger inom 300 meter från strandlinjen. En ökning av återvinningscentralens kapacitet är också av ett angeläget allmänt intresse.

Geoteknik

De områden som inte uppfyller tillfredsställande säkerhetsnivå för släntstabilitet kommer att åtgärdas genom att marken schaktas av till angivna nivåer under planens genomförande genom ett avtal kopplat till genomförandebeskrivningen. Områden som därefter inte tål mer än en viss last har begränsats enligt förslag i den geotekniska utredningen.

Inom flera av dessa områden är dock belastningsrestriktionerna endast ett övergående problem, eftersom de förorsakande slänterna (nivåskillnaderna?) kommer att försvinna när marken tas i anspråk och (vattenytor?) fylls igen. Den geotekniska utredningen ger anvisningar för hur marken ska fyllas igen, och när dessa åtgärder är helt genomförda får startbesked för ytterligare belastning ges. Dessa bestämmelser finns förankrade på plankartan.

För att kunna genomföra planens intensioner erfordras enligt gällande krav stabilitetshöjande åtgärder initialt genom avschaktning av markytor (se plankarta) innan Damm 1 och Damm 2 är igenfyllda samt innan kulvertering av bäcken i väster är utförd:

- Borttagning av befintliga jordvallar väster om Damm 2 tillsammans med att upplagsytan där bakom schaktas av.
- Utflackning (avschaktning av släntkrön) av slänten öster om Damm 1.
- Avschaktning av hårdgjord yta i område D.

Därtill erfordras restriktioner hur marken i området kan belastas efter det att avschaktningarna är utförda:

- Planbestämmelse med belastningsrestriktioner inom områdena A, B, och D (maximal tilläggsbelastning 5, 10 respektive 15 kPa).
- Inga ytterligare belastningar på marken får påföras, nollbelastning, i område väster om befintlig bäck i område A.
- Generellt gäller att övrig mark i undersökningsområdet ur totalstabilitetssynpunkt kan belastas med minst 20 kPa. I de centrala delarna av området kan ur stabilitetssynpunkt tillåtas högre belastningar för begränsade tillskottslaster, men troligen kommer lokal bärighet och/eller sättningar utgöra begränsningen för lasten i dessa områden. För att lokalt kunna belasta övrig mark med mer än med 20 kPa inom delar som inte har annan lastrestriktion behöver geoteknisk sakkunnig säkerställa att inte totalstabiliteten i området påverkas i någon del.

Då dammarna är igenfyllda kan belastningsrestriktionerna kring respektive damm utgå. Efter att kulvertering av bäcken i väster har utförts kan belastningsrestriktionerna i anslutning till bäcken också utgå.

Innan dammarna fylls igen kommer de temporärt att tömmas. Det tillfälliga skedet med tömd damm kommer det ha negativ påverkan på stabiliteten så att säkerhetsmarginalen för områden i anslutning till dammarna sänks. Dessa arbeten behöver därför utföras utgående från särskild upprättad arbetsordning, då även angivna belastningar i dessa områden temporärt kommer att behöva begränsas ytterligare.

Stabiliteten för väg 164 påverkas inte vid en eventuell tömning av Damm 2. Detta beror i huvudsak på avståndet mellan anläggningarna och att det inte finns ngn nivåskillnad mellan dammens släntrön och vägen. Till detta är vägen dessutom förstärkt med KC-pelare.

Sättningar

Leran bedöms som mycket sättningkänslig och att i princip varje belastningsökning som påförs i områden med lera kommer orsaka sättningar. Sättningarnas storlek beror av belastningen samt lermäktigheten. Inom delar av området där fyllning påförts på leran pågår sannolikt sättningar.

Grundläggning/byggnation

Med hänsyn till rådande konsolideringsförhållande och den varierande jordmäktigheten där lera återfinns inom området rekommenderas preliminärt att större och sättningkänsliga byggnader grundläggs med stödpålar till fast botten.

För mindre och mer sättningståliga byggnader kan preliminärt grundläggning med lastkompensation vara ett alternativ.

Vid markarbeten så som schakt och fyllning inom området ska det säkerställas att arbetena utförs så att så väl lokal- som totalstabiliteten är tillfredställande.

Grundläggning på berg kan utföras utan restriktioner. Inga stabilitetshöjande åtgärder bedöms vara nödvändiga i befintliga bergslänter.

Vid eventuell bergschakt i söder bedöms förekommande sprickriktningar inte ge anledning till restriktioner avseende grundläggning eller utformning av eventuella nya bergschaktväggar. Efter eventuell bergschakt rensas kvarstående schaktväggar på löst bergmaterial och bergsakkunnig tillkallas för att bedöma eventuellt behov av förstärkning såsom nät och bultning.

Risker och störningar

Utmed väg 164 väster om Skee gäller enligt Trafikverket ett byggnadsfritt område på 12 meter från vägkanten. Kommunen har även gjort en bedömning av riskerna från transporter med farligt gods utifrån underlag från Trafikverket och Länsstyrelsen som beskriver olika typer av verksamheter och tolererbar risk.

Riskbedömning utifrån tillåtna verksamheter och transportmängder

Kommunens bedömning är baserad på Länsstyrelsen i Norrbottens riktlinjer för skyddsavstånd till transportled för farligt gods. Riktlinjerna bygger på den policy Länsstyrelserna i Skåne, Stockholm och Västra Götaland tagit fram.

I riktlinjerna delas olika verksamheter in i fyra zoner (A-D) baserat på hur känsliga de är för olyckor på den riskgenererande transportleden. De minst känsliga verksamheterna är placerade i Zon A och de mest känsliga i Zon D.

Tabell 1. Kategorier för markanvändning

Zon A (okänslig verksamhet)	Zon B (mindre känslig verksamhet)
Zon A avser platser där det endast finns ett fåtal människor, vilka inte upprätthåller sig stadigvarande på platsen: <i>P – Parkering (ytparkering)</i> <i>T – Trafik</i> <i>L – Odling</i> <i>N – Friluftsområde (t.ex. motionsspår)</i> <i>E – Tekniska anläggningar</i>	Zon B avser sådan bebyggelse och markanvändning som omfattar få och vakna personer: <i>H – Handel (< 3 000 m²)</i> <i>J – Industri</i> <i>Z – Fordonsservice</i> <i>Z – Lager</i> <i>P – Parkering</i>
Zon C (normalkänslig verksamhet)	Zon D (känslig verksamhet)
Zon C avser sådan bebyggelse och markanvändning som omfattar färre personer än Zon D, som har god lokal kännedom och får vara sovande: <i>B – Bostäder (småhusbebyggelse)</i> <i>H – Handel</i> <i>K – Kontor</i> <i>O – Hotell</i> <i>Z – Lager</i> <i>R – Idrotts- och sportanläggningar (utan betydande åskådarplats)</i> <i>C – Centrum</i> <i>R – Kultur</i>	Zon D avser sådan bebyggelse och markanvändning som omfattar utsatta eller många personer: <i>B – Bostäder (i flera plan)</i> <i>D – Vård</i> <i>S – Skola</i> <i>R – Idrotts- och sportanläggningar (med betydande åskådarplats)</i>

Länsstyrelsen i Norrbottens uppdelning av verksamheter i Zon A-D baserat på känslighet

Avsikten med riktlinjerna är att kunna göra en mer platsspecifik bedömning av riskerna genom att väga in hur stor mängd transporter som går på farligt godsleden och hur hög den tillåtna hastigheten är. Samtliga avstånd som är angivna i riktlinjerna är baserade på skydd mot farligt godsolyckor. I detta fall kräver även Trafikverket separata skyddsavstånd för att inte förvärra olyckor med avåkande bilar (12 meter), utspårande tåg eller kontaktledning (15 meter).

I princip all verksamhet som medges i planförslaget ligger inom Zon A (Ytparkering, Trafik och Teknisk anläggning). Detaljplanen medger också användningen "Verksamheter" där viss handel kan inrymmas. Denna användning ligger inom Zon B, Handel under 3000 kvadratmeter och Z - Lager och Fordonsservice. Även Parkering (t.ex. parkeringshus) ingår i Zon B.

Den högsta tillåtna hastigheten förbi Österröd är 70 km/h. Anläggningarna ligger i utkanten av tätorten och därför har tätortstabellen, som har något högre krav, använts. Enligt tabellerna finns inget behov av skyddsavstånd för verksamheter vare sig inom Zon A eller B oavsett antalet tunga transporter, men eftersom Länsstyrelsen var något tveksam till hanteringen i samrådskedet har kommunen valt att redovisa fler detaljfrågor.

Enligt kommunala trafikmätningar är dygnstrafiken cirka 490 tunga fordon under kommunens mest intensiva trafikperiod i juli. Enligt Räddningstjänsten är omfattningen av farligt godstransporter bland dessa tunga transporter få och transporterar material i det lägre riskintervallet.

Risken kan höjas om E6:an behöver ledas om genom Strömstad eftersom de farligaste transporterna som ska köra på BK3-väg måste köra genom samhället. Denna förhöjda risk är dock mycket ovanlig och sker bara vid ombyggnation av E6:an eller vid en större olycka. Hastigheten för den omledda trafiken är också ofta låg, eftersom köbildningar lätt uppstår då motorvägstrafiken ska ta sig fram på det lokala vägnätet.

Risk sett till den fysiska miljöns utformning



Bild som visar miljön mellan vägbana och anläggning utmed väg 164

Utformningen av vägen förbi Österröd bidrar också till minskad olycksrisk. Längs hela reningsverket och återvinningen finns ett djupt dike och stängsel, och kvartermarken ligger på ett högre läge än vägen. Detaljplanen föreskriver också skyddsplantering mot vägen. Skyddsplanteringen är till för att skärma av anläggningen visuellt, men bör också kunna fånga upp energi från avåkande fordon som trots ovanstående når anläggningen.

Den norra parkeringsytan avskiljs från väg och järnväg av en jordvall. Den största risken för olyckor finns troligen för den södra parkeringen eftersom det inte finns någon vall som hindrar avåkande fordon. Risken bör dock vara acceptabel eftersom ytan bara används som parkering. De som använder parkeringen står dessutom oftast där under längre tidperioder på grund av parkeringens läge, vilket minskar antalet människor som uppehåller sig i området.

Detaljplanen medger också att en biltvätt uppförs någonstans på infartsparkeringarna. Det kan innebära en ökad risk om biltvättens kunder uppehåller sig utanför sina fordon nära vägen. En planbestämmelse om att avåkningsskydd ska anordnas har därför införts som en planbestämmelse inom tolv meter från vägområdet, om ytan ska användas för biltvätt. Risken för att en byggnad träffas av fordon bör vara hanterad genom kravet på byggnadsfri mark inom tolv meter från vägområdet.

Risk från järnväg

Risken för olyckor från godstrafik på järnvägen är minimal. För närvarande går ingen godstrafik på järnvägen och då Strömstad är ändstation för Bohusbanan är det inte troligt att detta kommer att förändras, särskilt då områdena väster om Österröd i stor del omvandlas till bostäder.

Länsstyrelsen har angett att ett godståg per dygn ska vara dimensionerande vid detaljplanering. Avseende hantering av transport av farligt gods på Bohusbanan anger Länsstyrelsen (*Länsstyrelsens meddelande om dimensionerande trafik och riskbedömning för Norra Bohuslän, Sträckan Uddevalla-Strömstad samt Lysekilsbanan, PM 2012-05-10, Länsstyrelsen i Västra Götaland*) att: ”den trafik som kan bli aktuell på norra Bohusbanan kommer att vara så begränsad att någon riskanalys normalt inte behöver göras avseende transport av farligt gods.”

Markföroreningar

Detaljplanen föreskriver att markföroreningen som återfunnits i området väster om den norra dammen måste saneras innan startbesked för bygglov inom den berörda markytan får ges. Inom övriga områden bör man vara observant vid markarbeten och utföra markprovtagning för att kontrollera halten av föroreningar innan schaktningsarbeten i områden där det finns risk för markföroreningar. Schaktmassor bör också provtas innan de deponeras eller används för något annat ändamål.

Dagvattenhantering

En dagvattenutredning med ett förslag på en principlösning har tagits fram av SWECO. Dagvattenutredningen är framtagen utifrån de behov som reningsverket kommer att ha efter ombyggnationen detaljplanen medger.

På grund av de föroreningar som kan förväntas uppstå i samband med reningsverkets, samt återvinningscentralens, verksamheter föreslås stora delar av dag-vattnet från området att renas innan utsläpp till recipient.

Dagvattenavledningen inom den östra delen av området föreslås ske genom avledning via rännstensbrunnar, ledningar, trummor och vidare till öppna diken. Dikena föreslås mynna i befintliga diken norr och öster om området som i sin tur mynnar i Hålkedalskilen.

Dagvattenavledningen inom den norra delen av reningsverkets område föreslås ske genom avledning via markavrinning till makadamdike/rännstensbrunnar och vidare till två oljeavskiljare. Från oljeavskiljarna föreslås vattnet släppas till diket norr om området. Ett utjämningsmagasin i form av ett makadammagasin föreslås innan utloppet till diket för att undvika alltför stor ytterligare påverkan.

Dagvattenavledning från den sydvästra delen av området föreslås ske via rännstensbrunnar till ledningar, samt via ett makadamdike, vilka alla mynnar i en ledning och sedan vidare via diken till recipient. Även delar av dagvattnet från den sydvästra delen föreslås renas i en oljeavskiljare innan utsläpp till recipient.

Åtgärderna har inte reglerats på plankartan, dels då de till stor del kommer att ske inom kvartersmark och dels sett till anläggningens funktion. Eftersom reningsverket måste kunna göra stora förändringar för att klara av okända framtidsfaktorer kan helt nya behov uppstå som kräver en annan typ av dagvattenlösning. Det är därför inte lämpligt att föreskriva en specifik dagvattenlösning i detaljplanen.

Konsekvenser

Naturvärden

Den största påverkan på naturvärden är ianspråktagandet av naturmarken mellan den södra infartsparkeringen och återvinningscentralen. Enligt naturvärdesinventeringen har rinnande vatten nästan alltid betydelse för biologisk mångfald, men den kraftiga påverkan i det aktuella vattendragets närområde bidrar till att naturvärdet hamnar i det nedre spannet inom klass 4, visst naturvärde.

Ur naturvårdssynpunkt bedöms det bästa alternativet för expanderings av anläggningen vara åt väster, vilket har valts som huvudalternativ i planförslaget. Exploatering åt väster bedöms enligt naturvärdesinventeringen kunna ske utan betydelsefull påverkan på naturvärden, eftersom denna miljö redan i hög grad är påverkad av mänsklig verksamhet. Naturvärdesinventeringen rekommenderar dock att kulvertering av vattendraget undviks, vilket inte följts upp i planförslaget.

Motivet till detta är att geotekniken i området är bristfällig på grund av slänterna ner mot bäckfåran. Det är mycket svårt att ta någon ytterligare mark i anspråk idag eftersom mer utfyllnad innebär brantare slänter och än mer utmanande geoteknik. Den tillskapade ytan blir i sådant fall mycket begränsad. För att skapa en större sammanhängande yta med rimliga geotekniska åtgärder föreslås därför vattendraget få kulverteras.

Utvidgningen av anläggningen mot det södra berget är enligt naturvärdesinventeringen det tredje mest prioriterade området ut naturvårdssynpunkt. Inventeringen förordar en utvidgning i anläggningens sydöstra hörn före detta alternativ, men det saknas geotekniska förutsättningar för att genomföra detta i praktiken. Rekommendationen för bergsalternativet är att den södra branten bevaras, vilket har följts i planförslaget. Gränsen för utvidgningen har också lagts så att de två värdeelementen på västra delen av berget (stensamling och stenmur) bevaras.

Miljökvalitetsnormer

Det finns idag miljökvalitetsnormer för buller, luft och vatten. Planförslaget bedöms på grund av dess användningsområden endast beröra miljökvalitetsnormer för vatten. Dagvatten från de hårdgjorda ytorna kan nå Strömstadsfjorden, som har måttlig ekologisk och god kemisk status. Senast år 2021 ska Strömstadsfjorden uppnå god ekologisk och kemisk status.

Ökningen av reningsverkets kapacitet och de tillkommande hårdgjorda ytorna kan innebära en lokal försämring av statusen på den lokala vattenförekomsten, men eftersom reningen ska förbättras är detta långt från säkert. För att minska påverkan på vattenförekomsten kommer det renade avloppsvattnet att ledas längre ut mot havet med en sjöledning innan det släpps ut. Oavsett utfallet bör statusen för kommunens vattenförekomster som helhet förbättras, eftersom reningen effektiviseras och mindre anläggningar avvecklas.

Genomförande

Organisatoriska frågor

En beskrivning av en detaljplans genomförande ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska, och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma avsett genomförande. Beskrivningen har ingen rättsverkan, de juridiskt bindande föreskrifterna framgår istället av plankartan med dess planbestämmelser. Beskrivningen är ett led i en ökad tydlighet kring detaljplanens syfte och potentiella konsekvenser.

Tidplan

Samråd under sommaren 2016

Granskning under hösten 2016

Antagande senast 10 november 2016

Beslutet vinner laga kraft tre veckor efter antagande om inget överklagande inkommer.

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen för den skada de lider. Efter genomförandetiden är byggrätten mer osäker eftersom planen då får ersättas, ändras eller upphävas utan att rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas och utan särskild ekonomisk kompensation till fastighetsägarna om en byggrätt som inte är utnyttjad minskas. Om kommunen inte ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla.

Enligt Plan- och bygglagen ska detaljplaner förses med en genomförandetid på minst fem år och högst femton år. Genomförandetiden för denna detaljplan är fem år och startar då detaljplanen har vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Alla allmänna platser i en detaljplan ska ha en huvudman. Huvudregeln är att kommunen ska vara huvudman, men om det finns särskilda skäl så kan någon annan vara huvudman. Huvudmannaskapet innebär ett formellt ansvar för iordningsställande, drift och underhåll av de allmänna platserna. Kommunen är och ska fortsatt vara huvudman för allmän plats inom detaljplanen. För vägar där staten är väghållare av allmän väg ska staten svara för att vägen underhålls enligt väglagen.

Fastighetsrättsliga frågor

Planförslaget innebär inga förändringar vad gäller fastighetsindelning. Alla föreslagna förändringar, inklusive förändringar mellan kvartersmark och allmän platsmark, sker inom fastigheten Strömstad 4:16.

Tekniska frågor och utredningar

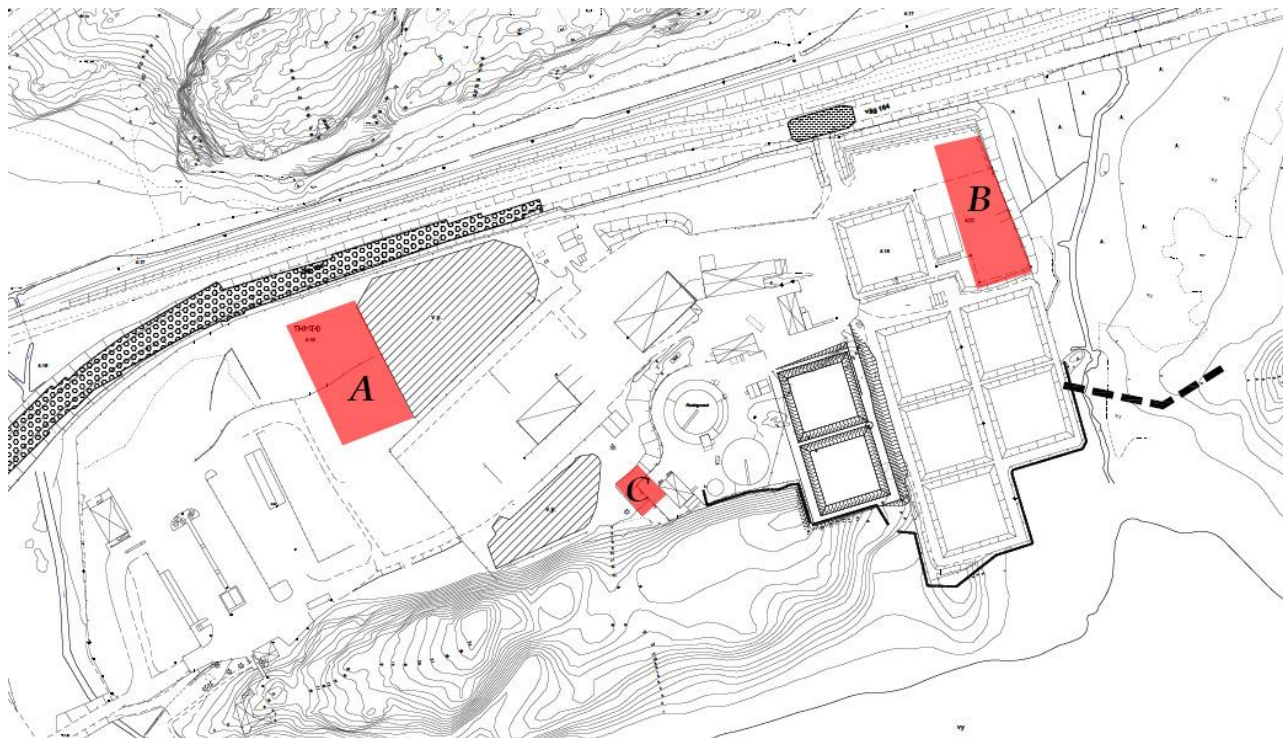
Markföroreningar

I områden där det finns risk för markföroreningar ska det alltid utföras markprover för att kontrollera halten av föroreningar innan schaktningsarbetet påbörjas. Vid avlägsnande av schaktmassor ska massorna provtas för att klarlägga föroreningshalten innan de deponeras eller används för ett annat ändamål.

Vatten, avlopp och dagvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, avlopp (inklusive dagvatten) och ansluter till Strömstads kommuns nät för vatten och avlopp.

Geoteknik



Detaljplanen föranleder att Strömstads kommuns Tekniska förvaltning åtar sig att åtgärda område A-C, markerade på karta ovanför. Ansvar för genomförandet kommer att ligga på kommunens VA-avdelning och regleras i avtal. Åtgärderna innebär huvudsakligen att delar av marken inom område A och B kommer att schaktas av cirka 1-1,5 meter för att uppnå tillfredsställande släntstabilitet.

Väster om dammen i norr kommer avschaktning av befintlig vall samt bakomliggande upplagsyta utföras med hänsyn till stabiliteten, se nästa sida (s. 24).

För alla ytor utom de som berör område B är dessa begränsningar övergående eftersom slänterna kommer att försvinna när marken tas i anspråk. Det ena området består av slänterna ned mot den norra dammen, som enligt planförslaget får läggas igen. När dammen fyllts igen finns inte längre några slänter och därmed inget behov av lastbegränsningar. Samma förutsättningar gäller för bäckfåran väster om återvinningen, som också får läggas igen enligt planförslaget.

Kostnader

Vid genomförandet av detaljplanen uppstår kostnader för såväl mark och byggnation som för handläggning av myndigheter. Lantmäterimyndighetens hantering av fastighetsbildning kan innebära förrättningskostnader samt beslut om ersättningsbelopp mellan fastighetsägare. Strömstad kommuns Miljö- och byggnämnd tar ut taxa för till exempel bygglov. I vissa fall kan exploateringsavtal och/eller överenskommelser mellan fastighetsägare påverka betalningsansvaret för planens genomförande.

Detaljplanen bekostas av Tekniska förvaltningen, Strömstads kommun. Detaljplanen medför inga tvingande kommunala investeringar men ger kommunen möjlighet att expandera flera omfattande verksamheter.

Administrativa frågor

Handläggning

Planen avses antas av Kommunfullmäktige senast den 10 november 2016. Planarbete handläggs med utökad förfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900, SFS 2014:900.

Planavgift

Planavgift ska inte tas ut vid prövning av lovärenden som överensstämmer med detaljplanen i enlighet med upprättat plankostnadsavtal.

Medverkande tjänstemän/samverkan

Detaljplanen har utarbetats i samverkan mellan representanter från Miljö- och byggförvaltningen och Tekniska förvaltningen.

Revidering inför antagande

Detaljplanen har reviderats inför antagande med mindre förtydliganden gällande beskrivningar för hantering av förorenad mark, riskhantering och dagvattenhantering.

Miljö- och byggförvaltningen
Upprättad 2016-09-13
Reviderad 2016-10-11

Jimmy Magnusson
Planeringsarkitekt