



Fördjupad översiktsplan för Centrum - Skee Strömstads kommun

Samrådsredogörelse

Hur samrådet bedrivits

Samrådshandlingarna har varit utsända under tiden 2018-09-17 – 2018-11-30. Handlingarna har även funnits tillgängliga på Kommuncenter i Strömstads Stadshus och på kommunens webbsida. Möten för allmänheten har hållits i Strömstad 25 september och 30 oktober, samt i Skee 31 oktober. Därutöver har möten hållits med fokusgrupper såsom ungdomar och föreningar med koppling till friluftsliv och natur.

Sammanfattning

Under samrådet har det kommit ett ovanligt stort antal synpunkter från enskilda medborgare. Många synpunkter gäller frågor som avgörs i FÖP, andra inte. I samrådsredogörelsen återges samtliga yttranden i sin helhet.

Kommunens kommentarer med ställningstaganden och motiveringar redovisas i blå ruta efter varje yttrande.

De viktigaste ställningstagandena för FÖP utställningsversion är:

Synpunkter som ska tillgodoses i FÖP

- Komplettera FÖP med förtydliganden och faktauppgifter enligt yttrandet från Länsstyrelsen.
- Stryk område 8 vid Strömsvattnet för bostadsändamål. Behåll inriktningen att utveckla marken framför gallerian för närrekreation.
- Lägg till område för bostäder centralt i Mällbyområdet på fastigheten Mällby 1:17.
- Lägg till område för bostäder öster om Körnebacksvägen i Seläter.
- Lägg till bostadsområde på Vattentornsberget i Skee.
- Äldreboende norr om Karlsgatan vid Mariedal ska läggas till (enligt KS beslut 10 april 2019, se sidan 53)

Synpunkter som inte ska tillgodoses i FÖP

- Stryk utvecklingsområdet för verksamheter (30) Bastekärr Norra.
- Stryk hela eller delar av Mällbyområdet och ersätt med ytterligare förtätning centralt i staden.
- Stryk bostadsområde (10) vid Vattentornsberget i Strömstad.
- Utveckla Källviksdalen för bostäder, turistanläggning och småbåtshamn (området ligger till större delen inom FÖP Norra Kustområdet)
- Lägg till centrala bostadsområden på platser som ligger inom strandskydd (Oljeberget, Karlsgatan)

Synpunkter som inte avgörs i FÖP

Denna samrådsredogörelse hanteras av kommunstyrelsen. När den blir godkänd kommer den att läggas ut på kommunens webbsida. I de fall dessa synpunkter har en tydlig mottagare inom kommunen har dessa skickats vidare för kännedom. De viktigaste synpunkterna gäller:

- Synpunkter om pågående detaljplaner.
- Gör nytt landfast bad norr om Kallbadhuset.
- Förändringar på Torskholmen med omnejd
- Köp sjukhuset och utveckla fastigheten för vård och bostäder
- Flytta högstadiet och bygg bostäder där Strömstierna ligger idag.
- Säkerhetshöjande trafikåtgärder i befintliga områden genom omläggning av vägar, korsningsombyggnader eller utbyggnad av cykelvägar.
- Utformning av befintliga grönytor och torg

Utställningsversionen blir webbaserad

Tidigare versioner av kommunens fördjupade översiktsplaner (FÖP) har bestått av pdf-dokument anpassade för utskrift i A4. Detta sätt att presentera information har gett onödiga begränsningar samtidigt som FÖP i vissa delar varit inaktuell redan innan antagande.

Utställningsversionen av FÖP blir helt webbaserad vilket ger följande fördelar:

- FÖP kan göras kortare
- Besökare på kommunens webbsida får tillgång till uppdaterat underlagsmaterial.
- Hänvisning kan alltid ske till gällande kommunalt styrdokumentet. Exempelvis bostadsförsörjningsplanen, som kommer att ses över med tätare intervaller än FÖP.
- Besökaren kommer att kunna välja lager i kartan. Detta ger ex. möjlighet att läsa samman planförslaget med inventeringar och andra underlag för planen.
- Kommunens samlade planering blir lättare att förstå. Nuvarande uppdelning i olika FÖP kan på längre sikt troligen slopas helt.

Rent formellt innebär detta att underlagsdelen i FÖP (del 3) inte ska antas av kommunfullmäktige. Detta eftersom nuvarande lagstiftning säger att ingen del av ÖP/FÖP får ändras med mindre än att hela processen görs på nytt.

Informationen från del 3 i samrådsversionen ska så långt möjligt göras tillgänglig på kommunens webbsida: stromstad.se I de flesta fall gäller denna information för hela kommunen och ska inte behöva sökas i en enskild FÖP.

Inkomna yttranden

Följande skriftliga synpunkter har kommit in till och med 2018-12-19:

Myndigheter

- | | |
|---------------------------------|------------------|
| 1. Länsstyrelsen | inkom 2018-11-28 |
| 2. Trafikverket | inkom 2018-11-30 |
| 3. Skanova AB | inkom 2018-09-21 |
| 4. Vattenfall Eldistribution AB | inkom 2018-10-30 |
| 5. Försvarsmakten | inkom 2018-11-13 |
| 6. Bohusläns museum | inkom 2018-11-15 |
| 7. Västtrafik | inkom 2018-11-15 |

Kommunala nämnder och förvaltningar

- | | |
|--------------------------------|------------------|
| 8. Barn och utbildningsnämnden | inkom 2018-11-05 |
| 9. Tekniska förvaltningen | inkom 2018-11-30 |
| 10. Miljö- och byggnämnden | inkom 2018-12-06 |
| 11. Tanums kommun | inkom 2018-11-13 |

Politiska partier

- | | |
|-----------------------|---------------------------------|
| 12. Miljöpartiet | inkom 2018-11-27 |
| 13. Kristdemokraterna | inkom 2018-11-30 och 2018-12-19 |
| 14. Centerpartiet | inkom 2018-11-30 |

Föreningar

- | | |
|--|---------------------------------|
| 15. Strömstad löparklubb | inkom 2018-09-20 |
| 16. Positiv utveckling i Skee | inkom 2018-10-31 och 2018-11-14 |
| 17. Strömstads hembygds- och museiförening | inkom 2018-11-29 |

Övriga

- | | |
|---|---------------------------------|
| 18. Anne Romerskirchen | inkom 2018-09-06 |
| 19. Jan Dahlhielm | inkom 2018-10-25 och 2018-12-17 |
| 20. Hans-Robert Hansson | inkom 2018-10-30 |
| 21. Michael Andersson | inkom 2018-10-31 |
| 22. Kjell Klöfver | inkom 2018-10-31 |
| 23. Pontus Trygell | inkom 2018-11-13 |
| 24. Strömstad Handelspark AB | inkom 2018-11-05 |
| 25. Oscar Russberg | inkom 2018-11-16 |
| 26. Sindre Tysdal | inkom 2018-11-19 |
| 27. Øystein Jensen | inkom 2018-11-21 |
| 28. Per Hallerstig | inkom 2018-11-27 |
| 29. Elin D | inkom 2018-11-28 |
| 30. Tor-Erik Lund | inkom 2018-11-29 |
| 31. Susanne och Henrik Stigberg | inkom 2018-11-29 |
| 32. Källviken i Strömstad AB | inkom 2018-11-30 |
| 33. Torborg Hegardt och Eugen Ungenthum | inkom 2018-11-30 |
| 34. Susanne Guttke m fl. | inkom 2018-11-30 |
| 35. Johanna Lysell Douglasson | inkom 2018-11-30 |
| 36. Rolf Böhn | inkom 2018-11-30 |
| 37. Karen Marie Belsby | inkom 2018-12-04 |

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens (LS) yttrande biläggs i sin helhet. Synpunkter från LS ska så långt möjligt tillgodoses, yttrande utgör checklista för ändringar och kompletteringar inför utställning. De viktigaste synpunkterna och kommunens kommentarer framgår av tabellen nedan:

Länsstyrelsens synpunkter	Kommunens kommentar
Förtydliga förhållandet till Blå ÖP. Vad gäller?	FÖP kompletteras och ersätter Blå ÖP i de delar som överlappar.
Utveckla skrivningen om riksintresse för kulturmiljövård.	Kompletteras
Stryk bostäder nedanför gallerian (område 8) LS ser inga särskilda skäl för upphävande av strandskyddet	Området stryks
Utveckla skälen varför jordbruksmark måste tas i anspråk för bebyggelse	Motiveringarna ska kompletteras samt urvalsprocessen med bortvalda områden förtydligas.
Redovisa skogens nuvarande betydelse för produktion och avvägningar mot exploatering och friluftssintressen	Kompletteras
Förtydliga om påverkan på riksintressen MB 3:6 för natur samt friluftsliv	Kompletteras
Komplettera angående översvämningsrisk vid Lagunen, Bjälveröds camping och i Skee. Det råder oklarheter om kvalitén på kommunens underlagsmaterial.	Kompletteras. Det har visat sig att underlagskartan med simulering av översvämnings (sötvatten) från havs- och vattenmyndigheten (HaV) innehåller stora felaktigheter. Felen slår åt bägge hållen - dvs. både för mycket och för lite. Arbete med bättre kommunomfattande underlag har påbörjats. Om detaljplan i lågdelarna av Skee ska påbörjas innan bättre underlag finns krävs separat utredning i varje detaljplan.
Önskvärt med plan för materialförsörjning med berg, samt mellanlagring av massor.	Instämmer. Egentligen en fråga som kräver en översyn i hela kommunen. Flera berörda områden ligger dock inom denna FÖP. Handlingarna ska kompletteras.
LS noterar att det saknas en koppling på delområdeskartan för Seläter-Kebal och de områden som har dokumenterad god livsmiljö för sandödlor och hasselsnok enligt kartan på sid 124 strax norr om plangränsen.	Det stämmer. Frågan behöver studeras mer. Eventuellt kan detta innebära att bostadsområde 1 på kartan ska strykas.
FÖP anger målet 16.000 invånare år 2030 för Strömstad. VGR:s senaste prognos anger 15.000	Kommunen har sänkt sitt mål till 15.000. För FÖP innebär detta att utpekade bostadsområden räcker längre. Kommunen kommer att göra en ny prognos i samband med den pågående översynen av bostadsförsörjningsprogrammet.
Hur stämmer FÖP med kommunens planer för avloppsverket. Tillståndet omfattar 30.000 pe. (personequivallenter)	Den pågående utbyggnaden ger plats för ca 10.000 tillkommande pe. Dvs. föreslagen utbyggnad av både verksamheter och bostäder enligt FÖP kan tillgodoses. FÖP ska kompletteras med dessa uppgifter.

Redogör för hur VA-planeras bli löst för befintliga campingar inom FÖP-området.	De är redan anslutna. FÖP kompletteras med dessa uppgifter.
Synpunkter på vad som bör beaktas i framtida detaljplaner inom vissa utbyggnadsområden.	FÖP innehåller redan rekommendationer för vissa områden. FÖP ska kompletteras så att rekommendationer finns för samtliga utbyggnadsområden.
Ett antal synpunkter som rör kartredovisning av underlag, hänvisningar i text till underlag, gällande bestämmelser, skillnader i planförslag och MKB, etc.	Kompletteras. Delvis löser frågan sig själv vid övergången till webbaserade underlag.

2. Trafikverket

Trafikverkets uppdrag

Trafikverket bevakar frågor som rör transportsystemet och viktiga aspekter som behöver behandlas i översiktsplaneringen. Att dessa aspekter beaktas är en förutsättning för att kommunens transportsystem som helhet ska fungera väl utifrån tillgänglighet, jämställdhet och långsiktig hållbarhet. I en FÖP skall kommunen redovisa grunddragen i den avsedda mark- och vattenanvändningen, hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras, vilken hänsyn som ska tas till allmänna intressen och hur man tänker tillgodose riksintressen och miljö kvalitetsnormer. Hur infrastrukturen planeras kan i hög grad påverka om inriktningen kan leda till en hållbar samhällsutveckling. Trafikverket anser att det är önskvärt att kommunen har en långsiktig strategi med ett helhetsgrepp kring trafikfrågor. Av planen bör också framgå hur kommunen tar hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program.

Synpunkter

Riksintresse

Inom planens område är väg E6 och väg 164 samt farleden och hamnen till Strömstad utpekade riksintressen för kommunikationer enligt 3 kap 8§ Miljöbalken. Dessa ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna.

Trafikverket noterar att planen inte medger några förslag som innebär begränsad framkomlighet eller skada på riksintresse för kommunikationer. Trafikverket vill dock påtala att om åtgärder enligt kommunens trafikutredning inte är genomförbara kan det innebära begränsningar för kommunens utbyggnadsplaner inom Strömstad centrum.

Kommentar

Trafikutredningen för FÖP är baserad på en datormodell med alla delområden inlagda. Skulle förutsättningarna förändras kan en ny körning enkelt göras i modellen.

Omledningsvägar

Om väg E6 av någon anledning stängs av finns ett utpekat vägnät för omledning. Väg 176 och 164 utgör omledningsväg för södergående trafik. Väg 988, 986, 985, 990 och 164 utgör omledningsväg för norrgående trafik. Vid dessa tillfällen innehar omledningsvägen samma funktion som väg E6.

Funktionellt prioriterat vägnät

Som en del i vårt uppdrag att främja tillväxt och utveckling har Trafikverket tagit initiativ till att peka ut vilka vägar som är viktigast för tillgänglighet ur ett nationellt och regionalt perspektiv. Dessa vägar kallas för funktionellt prioriterat vägnät (FPV) och har sorterats i fyra olika funktioner: godstransporter; långväga transportresor med bil, dagliga personresor med bil och kollektivtrafik med buss. I Strömstad kommun är vägarna E6, 164 och 176 utpekade i FPV, dessa kan med fördel pekas ut i FÖP.

Cykelvägar

Trafikverket ser positivt på kommunens arbete med en cykelplan. Inom planens område är GC-nätet till stor del utbyggt. Brister och kompletterande länkar som föreslås byggas ut längs statliga allmänna vägar ska föras till kommunen som statlig medfinansiering via Regional infrastrukturplan.

Bebyggelsefritt avstånd

Trafikverket är restriktivt med nya anslutningar och exploatering i vägar och järnvägars närområde. Bostadsbebyggelse eller verksamheter där människor vistas stadigvarande tillåts inte inom 30 meter från spårmittpunkt. Länsstyrelsen har även beslutat om ett utökat byggnadsfritt avstånd till 50 m för väg E6 och 30 meter för väg 164 i Skee mot Åmål. Generellt är avståndet 12 m. Detta för att nuvarande funktion och framtida utveckling av vägarna inte ska hindras. Trafikverket anser att minst de avstånd som beskrivs enligt § 47 Väglagen och Länsstyrelsens beslut i förhållande därtill bör säkerställas även vid bygglov och inom detaljplanelagt område.

Kommentar

Byggnadsfritt avstånd utom detaljplan gäller naturligtvis. Samma avstånd ska vara vägledande där detaljplan görs. Men eftersom frågan prövas på nytt i en detaljplan kan i vissa fall slutsatsen bli att annat avstånd ska gälla i en enskild detaljplan..

Hälsa och säkerhet

Kommunen avser tillämpa riktlinjer för trafikbuller som redovisas i Översiktsplanen 2013, trots att nya riktlinjer som tillåter högre bullernivåer beslutats. Trafikverket noterar att frågan om bullerpåverkan hanteras i varje enskild detaljplan. En god ljudnivå ska i första hand uppnås genom samhällsplanering i form av lokalisering och utformning av bebyggelse och inte genom skyddsåtgärder och att kommunen ska ställa krav i den fysiska planeringen så att man klarar riktvärden för trafikbuller och vibrationer både inomhus och utomhus.

Utpekade vägar för farligt gods i kommunen är väg E6, 164 och 176. Järnvägsanläggningen Bohusbanan ska kunna användas för transport av farligt gods. Vid byggnation inom 150 meter bör en riskanalys/bedömning tas fram utifrån Länsstyrelsens rekommendationer.

Trafikverket noterar att kommunen har identifierat brister där trafiksäkerhetshöjande åtgärder kan behövas för att kommunen ska kunna utvecklas enligt planförslaget.

Övrigt

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande.

Kommentar

Kommunen för kontinuerliga diskussioner med trafikverket om åtgärdsbehov och genomförande av de åtgärder som föreslås i trafikutredningen.

3. Skanova AB

Ingen erinran.

4. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inga anläggningar inom eller i närheten av FÖP-området och har därför inget att erinra.

5. Försvarsmakten

Ingen erinran.

6. Bohusläns museum

Generella synpunkter

Som utgångspunkt konstaterar vi att den fördjupade översiktsplanen berör ett geografiskt område med betydande kulturvärden. Kommunen är mycket rik på fornlämningar på land och i vatten, även i ett regionalt eller nationellt perspektiv. Av kommunens totalt sju områden av riksintresse för kulturmiljövården, berörs två av den fördjupade översiktsplanen, Skee-området respektive nordvästra hörnet av Blomsholms-området. Av de områden som tagits ut som särskilt värdefulla kulturmiljöer i kommunen berörs fem, Skee-Folkestadområdet, Blomsholm, Strömstad stad, Galärvägen och Skee-Strömstadbanan. Kulturmiljön är sammantaget tveklöst en stor tillgång för Strömstad kommun och kulturmiljövårderna förtjänar, enligt museets uppfattning, att tydligt lyftas fram och arbetas in i en fördjupad översiktsplan.

Inom Intressen och anspråk beskriver kapitlet Kulturmiljö på ett övergripande och bra sätt kommunens historia och kulturhistoriska innehåll. Mycket bra med den tydliga informationsrutan om fornlämningsbegreppet. I det här kapitlet beskrivs såväl de utpekade värdefulla kulturmiljöerna i kommunen som fornlämningar och marina kulturlämningar. Det kan finnas en poäng med att i en kustkommun synliggöra marina kulturlämningar så som gjorts med särskild rubrik, Marina lämningar, men de exempel som nämns under rubriken är till stor del fornlämningar och det är angeläget att texten formuleras så att den juridiska statusen på dessa lämningar inte kan missförstås.

Önskvärt vore att kulturmiljöperspektivet tydligare uppmärksammas i planförslaget och att dessa värden i större utsträckning inarbetas i planförslaget som en tillgång att värna och utveckla. De kommunala kulturmiljöerna bör finnas med i underlagsmaterialet och på de kartor där det är relevant. På kartan Användning av mark- och vattenområden liksom Regler och rekommendationer är det endast två mindre delar av de uttagna kulturmiljöerna som redovisas som Värdefull kulturmiljö respektive Område med kulturvärden. Det får till följd att endast en del av riksintresset redovisas som kulturvärde. En redovisning motsvarande den för naturvärdena skulle öka förståelsen för områdets kulturvärden som helhet..

Dessutom finns det kulturvärden på många fler platser än inom de uttagna områdena, bland annat i form av fornlämningar vilka kan komma att påverkas av ny bebyggelse eller andra åtgärder. Och även om alla fornlämningar inte kan redovisas i detalj är det ändå en information som kan vara värdefull inför kommande detaljplaner.

Övrigt: Förslagsvis kompletteras texten om Skee-Strömstadbanan med förtydligandet att den fått en ny sträckning på ett stycke nordväst om Skee.

I listan Kommunala måldokument saknas sammanställningen Kulturmiljöer och kulturmiljöarbete i Strömstad - handläggarstöd och kulturhistoriskt underlag för Strömstad kommun (2002). I samband med det arbetet genomfördes även en fördjupning av kulturmiljön Skee-Folkestad.

Kommentar

Beskrivning av riksintressen ska kompletteras, se länsstyrelsens yttrande. I och med övergången till webbaserad FÖP kommer behovet att lägga information i varje FÖP att minska. Hänvisningar via länkar används för information som redan finns på webbsidan. Utredningarna från Bohusläns museum hade olyckligtvis försvunnit från kommunens webbsida vid en omarbetning. Detta ska åtgärdas snarast.

Del 2, Planförslag

I det inledande kapitlet redovisas inriktningen att ny bebyggelse ska undvikas helt inom områden med höga naturvärden och områden för närrekreation. Någon motsvarande skrivning för höga kulturvärden saknas och förslagsvis kompletteras texten med det, förslag: sid14; sista stycket: Inom områden med höga natur- och kulturvärden och värde ...

Kapitlet Användning av mark och vattenområden på sidan 16ff bör kompletteras i text och karta med en beskrivning av de höga kulturvärdena på land och i vatten inom FÖP-området. De nämns endast som en randanmärkning under jordbruksmark.

Hamnverksamhet: På havsbotten i Strömstads hamn finns kulturvärden i form av spår från fartyg och andra lämningar från bland annat Stora nordiska kriget. Förslagsvis kompletteras texten med att det även finns kulturhistoriska värden att värna inom det utpekade området för hamnverksamhet.

Starekilen (nr 76 på delområdeskartan): inom det angivna vattenområdet påtänkt för småbåtsmarina / hamnområde föreligger en viss potential för fornlämningar på havsbotten i form av fartygslämningar. I den fortsatta planläggningen bör man räkna in att behöva utföra en arkeologisk utredning av området. Notera även förekomst av fornlämningar på havsbotten vidare söderut, särskilt i sundet mellan fastlandet och Daftö. Inför eventuell vidare utbyggnad av marinorna i detta område bör marinarkeologisk expertis definitivt konsulteras.

Centrala Strömstad (sid 22): Med tanke på stadens historia förtjänar kulturmiljön en mer utförlig beskrivning för att öka förståelsen för de värden som staden har. Bland annat avspeglas Strömstads speciella betydelse under slutfasen av Stora nordiska kriget 1716-19 i ett stort antal synliga och osynliga lämningar i staden, över och under vatten.

Under rubriken Värdefull kulturmiljö, s 28 förklaras avgränsningen för den värdefulla kulturmiljön men däremot förklaras inte varför den avviker mot den i kulturmiljöprogrammet uttagna begränsningen.

I de fall MKB ska tas fram ska den även hantera kulturvärdena på land och i vatten.

Eftersom det inom stora delar av Skeeområdet finns risk att ny bebyggelse berör såväl kända som okända fornlämningar, även inom områden som legat under vatten, föreslår museet att Riktlinjer för detaljplan kompletteras med den informationen. Samt, med hänvisning till att flera områden för ny bebyggelse ligger inom riksintresse för kulturmiljövården, att riktlinjerna inom samma kapitel för ny bebyggelse inom området förtydligas. Påverkan på riksintresset behöver utredas för varje område och det är enligt museets mening svårt att i detta tidiga skede slå fast att nybebyggelsen inte påverkar kulturvärden.

Museet delar inte bedömningen att vägen bryter kopplingen till riksintresset och de kulturhistoriska värden som där uttrycks. Det går inte heller att hitta stöd för den uppfattningen i beskrivningarna till riksintresset eller kommunala kulturmiljön. I södra delen ligger till exempel den kulturhistoriskt intressanta gården Vättland och i denna sydvästra del av riksintresset finns ett flertal fornlämningar. Förutom i värdebeskrivningen till riksintresset finns kulturvärdena i Skeeområdet beskrivna i en fördjupningsstudie från 2001 som utfördes av Bohusläns museum på uppdrag av Strömstads kommun (Rapport 2001:6). Förslagsvis kompletteras kapitlet Värdefull kulturmiljö i Skee-området med ovanstående.

Del 4 Konsekvenser

Även i kapitlet Konsekvenser upplever museet att kulturmiljöperspektivet hanteras styvmoderligt. I sammanfattningen nämns till exempel inte kulturmiljön överhuvudtaget. Vad gäller konsekvenserna för riksintresset/den värdefulla kulturmiljön med anledning av planerad ny bebyggelse så konstateras att det finns en påverkan på kulturmiljön men det saknas en konsekvensbeskrivning. Det enda utrymme kulturmiljön fått i kapitlet Miljöbedömning är en mening om att bebyggelsemiljöer med höga kulturvärden i Strömstad centrum och runt Skee kyrka ska säkras. Här hade det också varit intressant att ta del av om, och hur, kulturmiljöerna i övrigt påverkas och hur kommunen vill värna dessa. Hur påverkar den nya bebyggelsen kulturlandskap och fornlämningar och hur kan den anpassas för att minimera eventuell negativ påverkan?

Kommentar

Kompletteras i de delar som behöver kommenteras i denna FÖP. I övrigt, se kommentaren ovan om webbaserad FÖP.

7. Västtrafik

Ärendet har behandlats av Västra Götaland regionens avdelning för kollektivtrafik och infrastruktur.

Regionala mål och strategier, utgångspunkter för yttrandet

I Västra Götaland har det i bred samverkan tagits fram ett flertal mål och strategier som är regionens och kommunernas gemensamma prioriteringar vad det gäller regionens utveckling. Övergripande är Vision Västra Götaland – Det goda livet. Västra Götaland ska vara en attraktiv region att bo, verka och leva i och invånarna i Västra Götaland ska ha bra förutsättningar att ta del av arbete, utbildning och livskvalitet. Investeringar i transportinfrastrukturen ska bidra till att fler personer når en större arbetsmarknad och ge förutsättningar för effektiva och hållbara person- och godstransporter.

Det är vid byggande av områden för bostäder och verksamheter som förutsättningarna för transportsystemet läggs fast. Att våra transporter idag använder mycket energi, samt ger stora utsläpp av koldioxid och andra emissioner är delvis en konsekvens av vår utspridda bebyggelsestruktur. Om ny bebyggelse koncentreras till befintliga orter och längs stråk ger det möjlighet för fler att använda cykel, gång och kollektivtrafik för sina resor. Skolor, handel och service bör ligga i knutpunkter. Vilken typ av bostadsbebyggelse som byggs påverkar underlaget för kollektivt resande. Större handelsområden bör på samma sätt, i möjligaste mån, koncentreras till redan byggda områden. Externa handelsområden är svåra att försörja med kollektivtrafik i tillräcklig grad och till en rimlig kostnad för att konkurrera med bilen.

Västra Götalandsregionen ansvarar för kollektivtrafiken i regionen och utvecklingen av kollektivtrafiken sker i samverkan mellan Västra Götalandsregionen, kommunen, Västtrafik och trafikföretagen som kör kollektivtrafiken.

Yttrande över planen

Västtrafik är positivt till att kommunen i planen tydligt lyfter hållbart resande (kollektivtrafik, gång och cykel) i samband med bebyggelse- och serviceplanering. Som framgår av planen är målsättningen att förstärka tätorterna Strömstad och Skee med nya bostäder samt möjlighet att i orterna utveckla verksamheter och service, vilket i sin tur innebär ett ökat underlag till den kollektivtrafik som körs i området och stråket.

Det är positivt att planen lyfter fram vikten av att utveckla sammanhängande gång- och cykelstråk. I tätorter med förhållandevis korta avstånd är gång och cykel de viktigaste hållbara alternativen för transport till t.ex. skolor, arbetsplatser och service. Att utbyggnad ska lokaliseras för att stärka underlaget för befintlig infrastruktur och service är positivt. Utökad service och viktiga målpunkter bör lokaliseras till knutpunkter för kollektivtrafiken. Västtrafik vill även framhålla vikten av att erbjuda cykelparkering och att vidta andra åtgärder som genererar mervärde i anslutning till knutpunkterna.

Närhet till kollektivtrafiken är en viktig faktor för att kollektivtrafiksandelen ska öka. Genom att i den fördjupade översiktsplanen peka ut områden i direkt anslutning till kollektivtrafikens knutpunkter i både Strömstad och Skee för bostäder, verksamheter och service kan på sikt fler människor ges möjlighet att bo och verka i nära anslutning till kollektivtrafik, vilket ger högre sannolikhet för fler resor att genomföras med hållbara transportalternativ.

Kollektivtrafikens attraktivitet avgörs i hög utsträckning, utöver ett bra turutbud - som i sin tur fastställs utifrån resandeunderlaget, av möjligheten att trafikera på ett effektivt sätt. Det innebär bland annat att det är viktigt med gena körvägar, god framkomlighet och hållplatser i rätt lägen och med bra utformning. Hållplatserna ska upplevas trygga och det ska vara möjligt att, på ett enkelt och trafiksäkert sätt, ta sig till och från hållplatserna.

Att ersätta dagens linfärja mellan Canning och Kebal med en gång- och cykelbro ser Västtrafik skulle kunna ge en ökad tillgänglighet mellan Kebal och stadskärnan och tydligare knyta ihop områdena på respektive sida av Bojarkilen.

Västtrafik ser det som viktigt att vid utvecklingen av Strömstad, och i den fortsatta planeringen ta hänsyn till färjetrafiken till Kosters möjligheter att utvecklas. Det handlar bland annat om att säkerställa utrymme vid kaj för såväl passagerare som för att framtidssäkra för eventuella nya utrymmesbehov som kan uppkomma kopplat till nya drivmedel som kan kräva bunkring vid kaj eller infrastruktur för exempelvis eldrift.

Västtrafik ser fram mot fortsatt samverkan med kommunen kring utveckling av Strömstad och Skee med den gemensamma målsättningen om ett ökat hållbart resande och en attraktiv kollektivtrafik.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Yttranden föranleder inga ändringar i FÖP.

8. Barn och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden beslutade:

1. att till kommunstyrelsen uttala att barn- och utbildningsnämnden ställer sig positiv till den fördjupade översiktsplanen och de ställningstaganden kring förskolor, skolor och säkra skolvägar som beskrivs.
2. att till kommunstyrelsen uttala behovet att en fortsatt god dialog och samverkan för att säkerställa tillgången till förskolor, skolor och säkra skolvägar när kommunen växer.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Yttranden föranleder inga ändringar i FÖP.

9. Tekniska förvaltningen

Ingen erinran.

10. Miljö- och byggnämnden

Stadskärnan

Den fördjupade översiktsplanen beskriver en positiv inställning till förtätning inom befintliga bebyggelseområden. Stadskärnan och dess värden beskrivs. Den fördjupade översiktsplanen ger dock inte tillräcklig vägledning vid förfrågningar om ändringar i gällande planer i stadskärnan. Det är önskvärt med ett ställningstagande om hur mycket förändringar stadskärnan tål. Vilka värden är viktiga att bevara? Vilka höjder är lämpliga i förhållande till t ex stadshuset och kyrkan?

Kommentar

Kommunens stadsmiljöplan ger vägledning om hur man ska hantera eventuella ombyggnader i befintlig bebyggelse. Däremot saknas rekommendationer om hur frågor om rivning eller nybyggnad ska hanteras. FÖP ska kompletteras med sådana rekommendationer inom det område som stadsmiljöplanen omfattar (område R7 på rekommendationkartan till FÖP).

Hällestrandsvägen

I det pågående detaljplanarbetet för Bojarskolan redovisas en öppning av gamla Hällestrandsvägen som en förutsättning för att skapa en säker skolmiljö med tillräckliga ytor för eleverna. Denna trafikomläggning är också en förutsättning för de bebyggelseområden som föreslås väster om Bojarskolan då det inte är lämpligt att låta än mer trafik passera direkt vid skolgården. Denna vägsträckning bör redovisas i den fördjupade översiktsplanen.

Kommentar

Frågan studeras i pågående detaljplan för Bojarskolan och avgörs där. Alternativ med omdragning av Kecalvägen längre söderut eller att leda trafiken via Hällestrandsvägen har studerats. Båda alternativen ger en förbättring av trafiksäkerheten och mer plats för skolans behov. Utgångspunkten i januari 2019 i detaljplanarbetet är att alternativet omdragning söder av Kecalvägen ska väljas.

Dagvattensystem

Det finns ett behov av att titta närmare på de dagvattensystem som berörs av FÖP:en. Den sammanlagda påverkan på dagvattensystemen kan bli omfattande i områden där många detaljplaner belastar samma vattenförekomst. Speciellt känslig är dagvattenfrågan för de föreslagna bostadsområden (4, 13,14, 15, 16, 17, 18 och 24) som avses avleda dagvatten till de två vattenförekomsterna som mynnar i Bojarkilen, exempelvis områden i anslutning till Ånneröd och Mällby. Vattenförekomsterna i området är redan i dagsläget överbelastade.

Kommentar

Samrådsversionen av FÖP inkluderar de ytor som preliminärt har bedömts nödvändiga för dagvattenhantering, som en del av rekommendationen R5. I utställningsversionen kommer det att bli tydligare var dessa ligger, eftersom webbkartan kan visa flera kartlager över varandra.

Arbete med dagvattenpolicy pågår och beräknas bli antagen under första halvan av 2019. En uppdaterad VA-försröjningsplan antogs av kommunfullmäktige under 2018. I denna plan redovisas hur dagvatten hanteras inom befintliga kommunala VA-verksamhetsområden (exklusive Koster). En redovisning av behoven för framtida utbyggnadsområden skulle förutsätta en VA-plan för hela kommunen. Någon VA-plan finns för närvarande inte och inget arbete pågår. Utan sådan plan finns risk att utbyggnaden av nya områden måste minskas då plats för dagvattenhantering utanför detaljplanen saknas.

Bränneriängen

Bränneriängen (område 8) är placerat i nära anslutning till befintliga verksamheter, bullerproblematik behöver därmed utredas mer ingående. Området är även markerat med översvämningsrisk i svämplanen.

Kommentar

Området ska strykas för bebyggelse, se länsstyrelsens yttrande.

Bojarbäcken

Föreslaget bostadsområde vid Bojarbäcken (område 24) har geoteknik- och föroreningsproblematik vilket beskrivs i texten. FÖP:en anger emellertid att området är lämpligt för byggnation, vilket är en formulering som behöver diskuteras ytterligare. Området kommer även hamna i nära anslutning till den nya vägen vilket kommer ge upphov till buller. Bullerfrågan berörs inte.

Kommentar

FÖP ska kompletteras med dessa uppgifter.

Hälkedalskilen

Hälkedalskilen är inte utmarkerat som hamnområde (R9).

Kommentar

FÖP ska kompletteras med dessa uppgifter.

Triangeln

Triangeln (område 32) finns med i svämplanen. Översvämningsfrågan bör klargöras mer ingående, tar man höjd för framtida klimatförändringar?

Kommentar

Faktaunderlaget kopplats till svämplanen behöver bli bättre, se länsstyrelsens yttrande. Området föreslås ligga kvar i FÖP. När bättre underlag finns krävs nytt ställningstagande.

Norra Bastekärr

Norra Bastekärr (område 30) utgörs av odlingsmark. Är det verkligen ett område som ska avsättas för verksamheter?

Kommentar

Ja, på lång sikt kan området behövas. Alternativa platser har studerats och avskrivits. Se även länsstyrelsens yttrande.

Bostäder i Skee

Föreslagna bostadsområden i närheten till nya förskolan i Skee (område 21 och 22) kommer att hamna i nära anslutning till väg 164. Bullerproblematiken till följd av närheten till väg berörs inte.

Kommentar

FÖP kompletteras ang. buller. Frågan går att lösa - antingen genom tillräckligt skyddsavstånd (i öppen mark) eller genom bullerdämpande åtgärder. Områdenas avgränsning behöver inte ändras.

11. Tanums kommun

Kommunstyrelsen beslutar att meddela att kommunen tagit del av samrådsförslaget till fördjupad översiktsplan för Strömstad-Skee, och att inte lämna några synpunkter på förslaget.

12. Miljöpartiet

Miljöpartiet de gröna i Strömstad har fått möjlighet att lämna synpunkter på samrådshandlingen för Fördjupad Översiktsplan för Strömstad och Skee.

Vi beklagar att vi inte fått möjlighet att delta i beredningen av planen. Planen ska spegla den politiska viljan när den går ut på samråd, så att de som ska lämna synpunkter vet vad politiken vill. Formellt sett har vi deltagit i beslutet att sända ut planen på samråd, men vi har alltså inte haft möjlighet att vara med och påverka utformningen.

Här är våra synpunkter:

1. Planen är verkligen efterlängtat! Den är välskriven och ger en bra grund för samhällsplaneringen och för kommunens invånare att förhålla sig till.
2. Bostäder: Planen pekar ut många områden för framtida bostadsområden, flera mycket stora. Vår bedömning är att dessa räcker för lång tid framåt. Vi förordar en förtätning av stadskärnan framför en expansion i periferin. Det minskar transportbehovet (vilket är bra för att motverka klimatförändringen) och bidrar till en levande centrumkärna. Samtidigt är det viktigt att slå vakt om småstadens charm och bebyggelsemiljö. Det är naturligt att bygga från centrum och utåt. Vi anser att i första hand Canning, Rådhusberget och Gåseberget är aktuella att bebygga de närmaste 15-20 åren. Därutöver vill vi lägga till parkeringsytorna mellan Kärleksudden och den kommande Skateparken som möjlig plats för bostäder, företrädesvis hyresbostäder.

Vi tror att Södra och Norra Mällbyhöjden ligger längre bort i tiden än så. Eftersom där finns stora naturvärden och för att där tillgodoses behovet av tätortsnära friluftsområden bör exploatering skjutas på framtiden. Det östligaste delområdet (nr 15) bör utgå helt.

Det finns också tveksamhet kring område nr 9, på Rödshöjden, som är viktigt som närrekreation och lek område för de boende på både Röd och Rödshöjden.

Kommentar

Ytan mellan Kärleksudden och skateparken är bullerutsatt och dyr att bebygga.

Kommunen planerar redan för en stor förtätning i centrala delar i pågående och nyligen antagna detaljplaner. Dessa planer har enbart lägenheter i flerbostadshus. Bedömningen i FÖP är att de flesta återstående obebyggda ytor som finns centralt behövs som grönytor. Områdena i FÖP behövs för att kunna tillgodose behovet av andra bostadsformer och för stadens expansion på lång sikt. En bra FÖP ska kunna ligga oförändrad i många år. Den politiska styrningen av vilket område som ska byggas ut först avgörs i bostadsförsörjningsplanen, som kan uppdateras årligen.

3. Vi framhåller vikten av en god boendemiljö. Stor vikt ska läggas på miljön kring flerbostadshusen, öppna platser, ekosystemtjänster och ytor för aktiviteter och lek.
4. Vi önskar att planen tydligare pekar ut områden för nya (billiga) odlingslotter, som det finns en stor efterfrågan på. Det gäller både större områden, som dagens på Ånneröd, och mindre tätortsnära lotter. För den biologiska mångfalden är odlingslotter, och ängsmark, att föredra framför stora klippta gräsytor.

Kommentar

FÖP bör kompletteras med förslag på lämpliga områden för odlingslotter, se även yttrande 23.

5. Vi stödjer helt tankarna på att utveckla infartsparkeringarna till entrépunkter och kommunikations-noder för en hållbar mobilitet. En utvecklad stadsbuss är också en hållbar utveckling. För att stödja en utveckling mot en cirkulär ekonomi vore det önskvärt med ett resonemang kring bilpooler. Kommunens mål bör vara att arbetspendling mellan planområdet och Nordby-Svinesund respektive Prästängen kan ske med kollektivtrafik.

13. Kristdemokraterna

Yttrandet hänvisar till illustrationer som lämnades in separat av Jan Dahlhielm (yttrande 19) 2018-12-17. I de fall samma illustration gäller för både yttrande 13 och 19 redovisas de nedan.

Ett stort antal nya bostadsområden redovisas i kommunens samrådsupplaga till FÖP:en för Strömstad inom bl.a. Mällbyhöjden. Alla dessa områden kräver att man utnyttjar bil för att komma till serviceutbudet i Strömstads centrum som i sin tur ökar parkeringsbehovet i de centrala delarna. Generellt anser vi att stadens bostadsutveckling skall ske genom förtätning av de centralare delarna av staden och genom en blandning av bostäder och verksamheter. Detta är också ett generellt direktiv från Boverket för utveckling av hållbara städer.

I FÖP:ens förutsättningar anges att stadens befolkning år 2030 skall växa till 16.000 innevånare från idag drygt 13.000. I dagsläget bedöms dock befolkningsutvecklingen bli begränsad till 15.000 innevånare år 2030.

Vi föreslår att man i ett första skede utnyttjar de befintliga och ej i anspråkstagna byggrätterna inom befintliga detaljplaner i de centrala delarna av staden. Kommunen anser att strandskyddet begränsar bostadsutvecklingen utmed bl.a. Strömsvattnet och på Oljeberget ovanför Myrens hamn. Om så är fallet måste kommunen omgående diskutera dispenser om detta med Länsstyrelsen med hänsyn till stadens behov av centrumutveckling och en miljö med minskad biltrafik och ökad gång- och cykeltrafik. Att dessa bostadslokaliseringar är önskvärda har bekräftats tidigare av de flesta Strömstadsbor genom enkäter.

Kommentar

Se kommentar till miljöpartiets punkt 2.

Vi har tidigare redovisat i anslutning till kommunens presentation den 30 september att strandområdet från Myren till Canning kan förändras för Strömstadsbornas bästa genom följande alternativ:

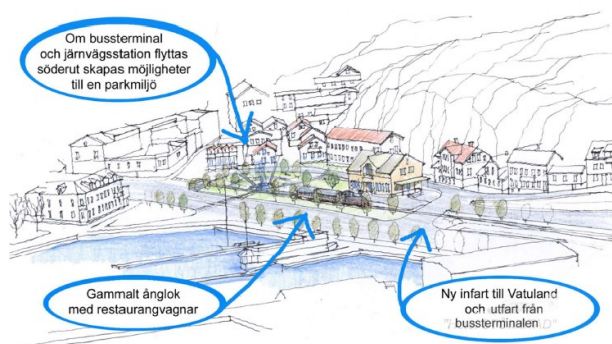
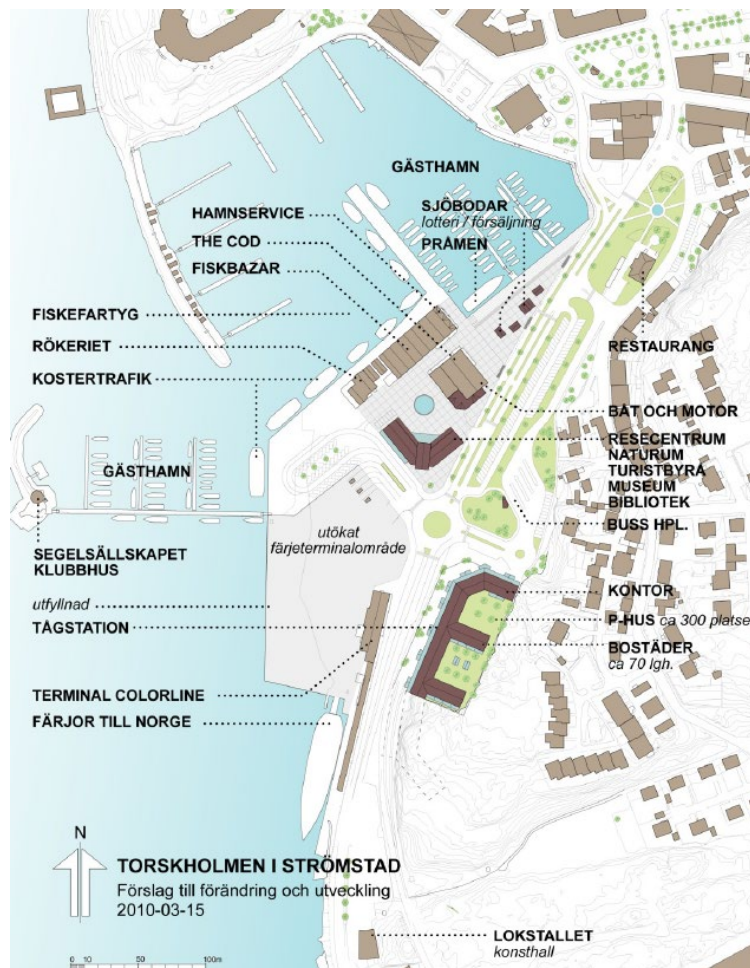
1. Tillbyggnad av Lokstallet med reception, café, toaletter och förråd



Kommentar

Frågan avgörs inte i FÖP. En förbättring av hela stråket längs med vattnet ligger i linje med tankarna i FÖP.

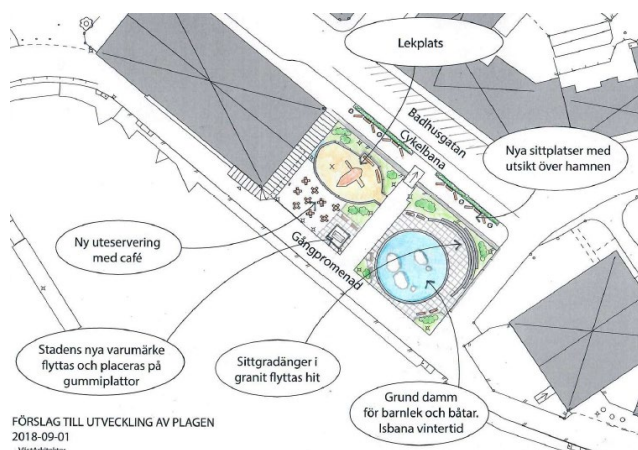
2. Förändring av Torskolmen med en ny entrébyggnad till staden med turistinformation, biblioteksfilial, utställningshall med bl.a. Kosterhavets utställningar samt ett torg som ersätter bilparkeringar med försäljning av havets produkter. Delar av järnvägen och Torskolmen bör kunna förändras med flyttning av järnvägsstationen och bussterminalen ca 150 m söderut under ett nytt bostadshus och bilparkering. Delar av berget nedanför Vatuland tas bort och utnyttjas för utfyllnader av färjeterminals kajområde.



Kommentar

Frågan skulle kunna avgöras i en FÖP, men då måste alla fakta finnas på bordet. Att området ska utvecklas ligger i linje med tankarna i FÖP. Det är många frågor som behöver lösas i området runt Torskolmen och stationen. Inte minst måste trafikfrågan ses över. Frågan är så pass omfattande att detta bör studeras i en detaljplan.

3. Alternativa idéförslag för utnyttjande av Plagen



FÖRSLAG TILL UTVECKLING AV PLAGEN
2018-09-01
VästArkitektur

Alternativt utförande av Plagens östra del med en grund damm för de små att plaska i och radiostyrda båtar för de lite äldre
Utförandet kan symbolisera Kosterhavet

Vintertid är dammen isbana

Kommentar

Frågan avgörs inte i FÖP. Eventuella förändringar på Plagen har engagerat ett stort antal invånare det senaste året, men inga beslut har fattats. Om något ska ändras på Plagen så får fortsatt dialog med medborgarna ske inom ramen för arbetet med förändringar av gator och torg

4. Förslag till nytt strandbad utanför Laholmen.



Ny sandstrand utmed Laholmspromenaden

Idéförslag till ny sandstrand utmed Laholmens strand.
Stranden norr om kallbadhuset består av sand som idag delvis är täckt med skrotsten. I lä av kallbadhuset kan detta bli en barnvänlig badplats för familjer och rörelsehindrade.

Kommentar

Frågan avgörs inte i FÖP. En förbättring av hela stråket längs med vattnet ligger i linje med tankarna i FÖP. En utbyggd badplats vid Røudden finns med i samrådsförslaget för Canningsplanen, dock i begränsad omfattning och utan strand. Utökad möjlighet till havsbad nära centrum vore önskvärt. Vill man gå vidare med detta förslag behöver man tidigt ta reda på om det är tekniskt och ekonomiskt möjligt. Utredningen ryms inte inom tidplan och budget för FÖP.

Kommentarer och förslag till förändringar i kommunens samrådsförslag till den Fördjupade översiktsplanen för Strömstad och Skee (FÖP):

Vi föreslår att de föreslagna bostadsområdena på Mällbyhöjden bör ligga längre fram i tiden, då de ligger långt från centrum och kräver bil för de boende att utnyttja service och butiker i centrumkärnan.

Följande bostadsområden bör i första hand kunna planeras i Strömstads centralort:

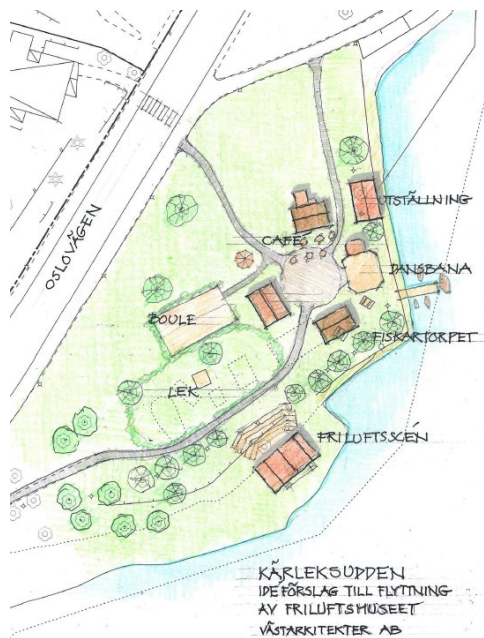
5. Kv. Magistern bör byggas som serviceboende för äldre med närhet till centrumfunktioner och Strömsdalen.



Kommentar

Ny detaljplan för bostäder finns, som vann laga kraft 2017-09-08. En plan som är anpassad till ett specifikt bostadsprojekt. Kristdemokraternas förslag såsom det är illustrerat medges inte inom gällande detaljplan. Det ligger inte inom ramen för FÖP att studera om kvarteret i stället kan nyttjas för serviceboende för äldre.

6. Flyttning av Friluftsmuseets små stugor till Kärleksudden. Dessa ersättes med ca 50 st. ungdomslägenheter med närhet till skolorna och idrottsplatsen med aktivitetshallen.



Kommentar

Bedömningen i FÖP att både friluftsmuseet och Kärleksudden behövs för närrecreation i staden kvarstår. Därmed faller förslaget att bebygga området vid friluftsmuseet med lägenheter.

7. Nybyggnad av nya ca 100 st. bostäder och förskola söder om Gallerian "Bränneriängen". Här kan bilplatsbehovet samutnyttjas med redan befintliga p-platser i Gallerians källarplan med drygt 600 p-platser.



Kommentar

Området ska strykas för bebyggelse, se länsstyrelsens yttrande.

8. Genomförande av det tidiga samrådsförslaget för detaljplanen Stare 1:109 m.fl. med förutom enbostadstomter även innehöll ca 60 st. lägenheter i tre flerbostadshus intill vägen till Tjärndalen där även en småbåtshamn med bilparkeringar ingick..



Kommentar

Frågan studerades såsom nämns i ett tidigt skede av detaljplanen för Stare 1:109 m fl. Denna del av planen ströks 2012 mellan utställning 1 och utställning 2, främst eftersom området behövs för utvecklingen av småbåtshamnen. Bedömningen som gjordes i detaljplanen kvarstår.

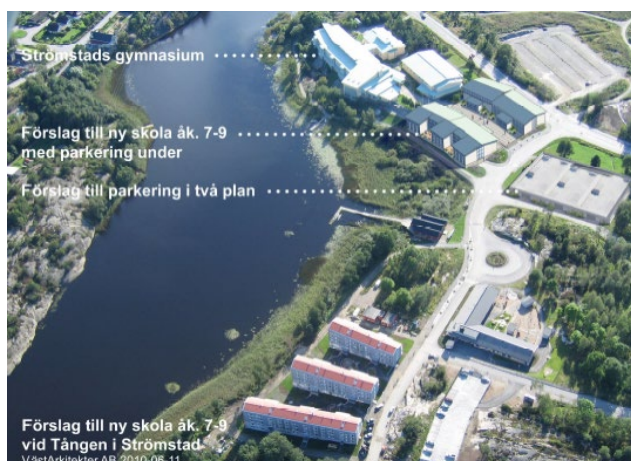
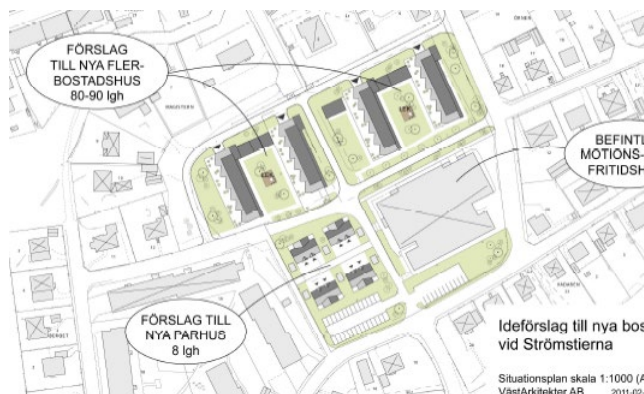
9. Detaljplanering av "Oljeberget" ovanför Myrens Hamn med attraktiva bostäder med olika upplåtelseformer. I berggrummet för tidigare bensinlagring bör det kunna anordnas bil parkering för de boende och för båtshamns behov samt vintertid för förvaring av fritidsbåtar. De befintliga kajanläggningarna utmed berget i sydväst föreslås förändrade och byggas ut till en ny småbåtshamn.



Kommentar

Området ligger i sin helhet inom strandskydd. Varken kommunen eller länsstyrelsen bedömer att det finns några särskilda skäl för avsteg i förhållande till gällande lagstiftning.

10. På längre sikt bör flyttning kunna ske av Strömstiernaskolans högstadium till området i anslutning till Strömstads Gymnasium. Området vid Strömstierna skulle då ersättas med nya flerbostadshus och en fritidsgård i matsalen och gymnastiksalen.

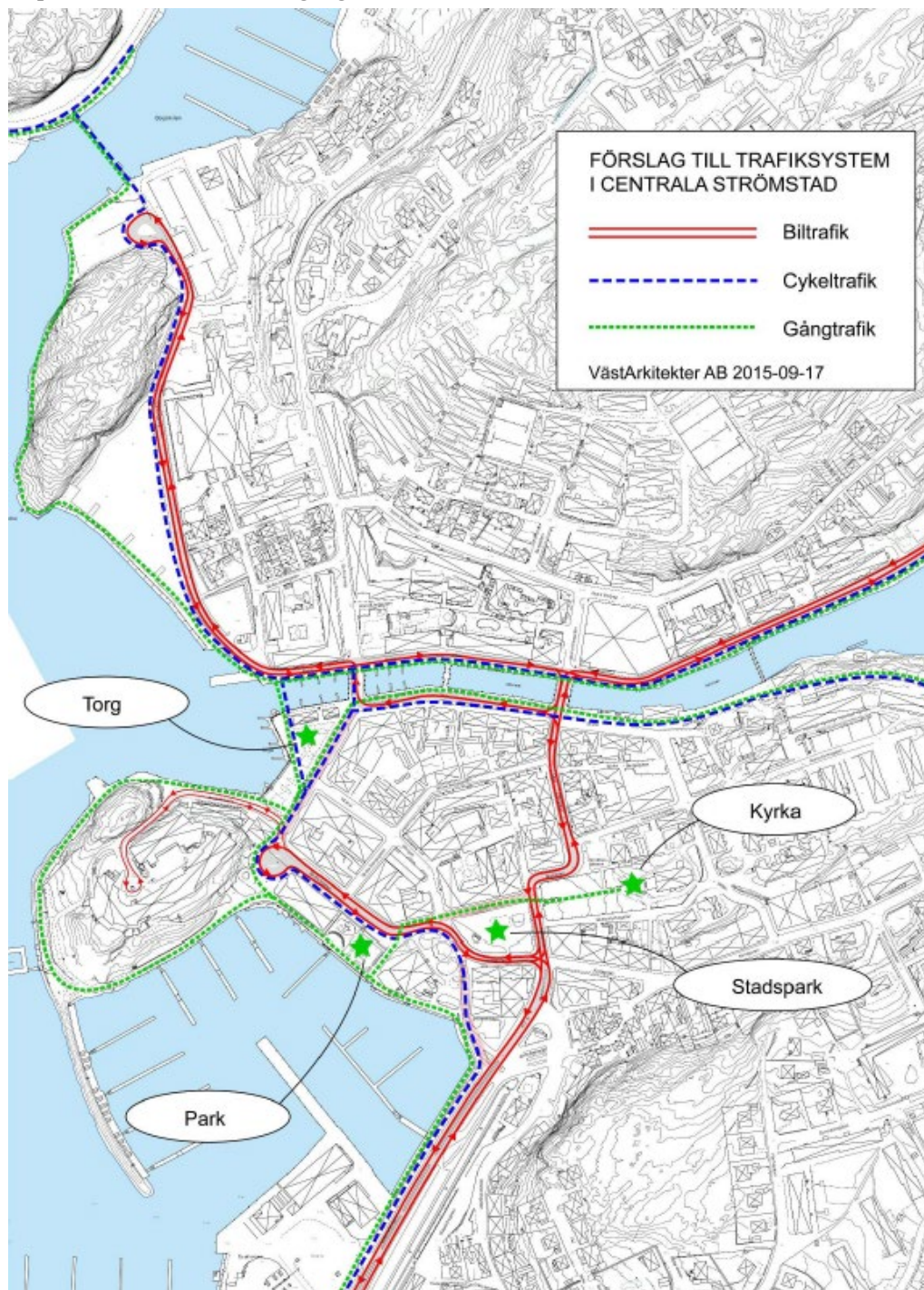


Kommentar

Frågan avgörs inte i FÖP. Om detta skulle bli aktuellt krävs ändringar av detaljplanerna för Strömstierna och för gymnasiet. Barn- och utbildningsförvaltningen arbetar för närvarande med en översyn av lokalbehovet på Strömstierna. Inriktningen är att högstadiets framtida behov ska kunna inrymmas på den nuvarande fastigheten.

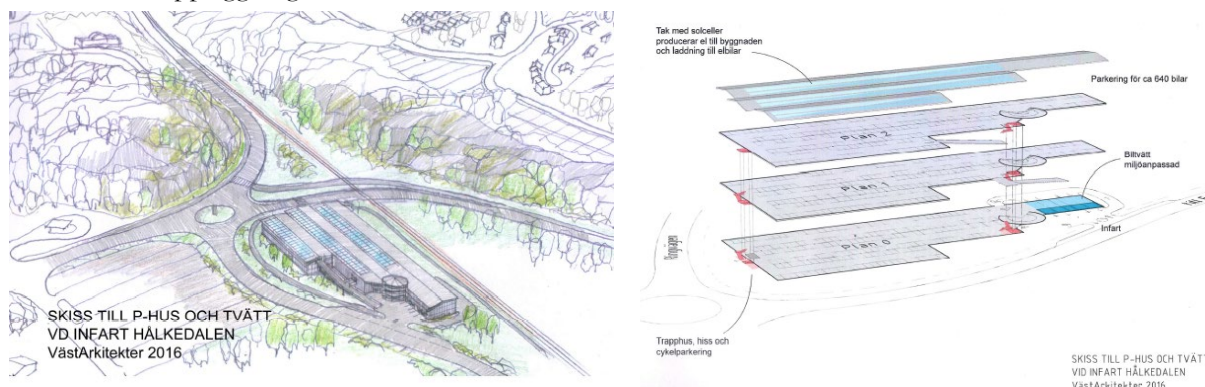
Trafik och parkering inom Strömstads centralort föreslås kompletteras och utvecklas:

11. Trafikföring för biltrafik, cykeltrafik och gångtrafik bör förändras så att sommartid får torget endast trafikeras med mindre eldrivna stadsbussar, uttryckningsfordon och taxi samt varubilar under begränsad tid. Badhusgatan föreslås bli dubbelriktad för biltrafik under denna period med vändzon vid Oscarsplatsen. Cykeltrafik kan dubbelriktas med cykelbana utmed Badhusgatans västra sida. På Strandpromenaden skall endast gårigtrafik tillåtas.

**Kommentar**

Frågan avgörs inte i FÖP, utan i centrumplanen för trafik som tekniska förvaltningen arbetar med. Förslaget ovan har studerats i detta arbete, men av förvaltningen avskrivits som olämpligt.

12. För att minska biltrafiken till centrum bör förslaget godkännas om ett nytt parkeringshus vid Hålkedals norra parkeringsyta, som några lokala företagare i Strömstad tidigare redovisat för kommunen. Detta skulle ge ca 600 p-platser vid den södra infarten. Förslaget innefattar trygga p-platser, miljövänlig biltvättanläggning, laddningsplatser för bussar och bilar via solceller på taket samt vintertid uppläggning av mindre fritidsbåtar

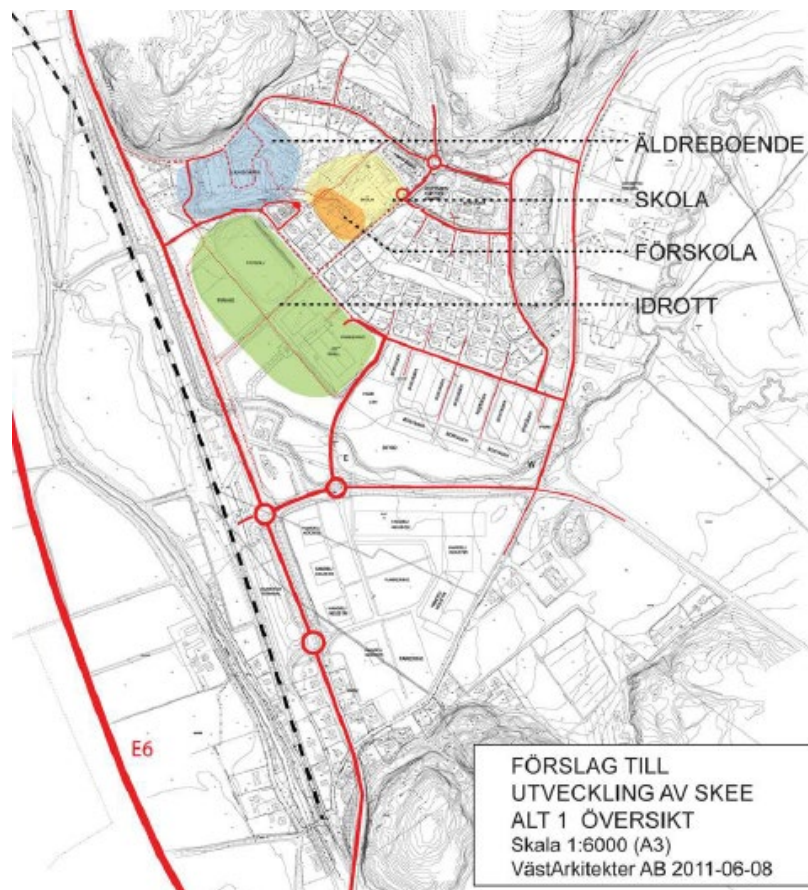


Kommentar

Tekniska förvaltningen har de senaste åren fått flera förfrågningar om att sälja delar av marken för den kommunala infartsparkeringen. Kommunen har svarat att hela ytan behövs infartsparkering och att kommunen behöver behålla marken i egen ägo för att ha rådighet över hur parkeringen används.

Det är värt att notera att i trafikutredningen från 2016 pekats denna infartsparkering ut som den viktigaste för att genomföra de åtgärder som krävs för att klara förväntad trafikökning till tätorten.

13. För Skee samhälle redovisas och bifogas ett förslag som utfördes under 2011 på uppdrag av Strömstadsbyggens tidigare vd. Förslaget redovisar utveckling och förändringar av äldreboendet, skolan, förskolan och idrotten samt kommunikationerna.





Kommentar

Frågan avgörs inte i FÖP. Många utredningar har gjorts de senaste åren om hur skola, förskola, Beatebergsgården, Vettevi och Lionshov bäst ska nyttjas. Vad är det framtida behovet? Vilka lokaler kan samutnyttjas? Strömstadslokaler och berörda förvaltningar arbetar med detta.

För närvarande arbetar tekniska förvaltningen med en översyn bilvägar samt gång- och cykelvägar i Skee. På grusplanen väster om Lionshov ska en ny multiarena byggas.

14. Centerpartiet

Vi vill i vårt yttrande peka ut ytterligare områden i FÖP:en som inte är medtagna i samrådshandlingen och som vi tycker är viktiga för att utveckla möjligheterna för bostadsbyggande, aktiviteter och för att knyta ihop stadskärnan med perifera områden.

Området mellan handelsområdet, Lilla Oslovägen (Gallerian), och Strömsvattnet är ett område med utvecklingspotential för bostäder. Med närheten till Strömsvattnet och stadskärnan "knyter" man ihop bostadsområdet på Tången med stadens centrum. Vi tycker därför att området är ett utvecklingsområde för bostäder.

Kommentar

Området ska strykas för bebyggelse, se länsstyrelsens yttrande.

Det är av stor betydelse att Skee ges möjligheten att växa som ett fristående samhälle. För att samhället skall kunna växa måste nya bostäder kunna byggas. Vissa områden är problematiskt att bebygga, på grund av kulturmiljövård, höga naturvärden och risk för översvämningar, varför man får söka sig till mer höglänta områden. Vi föreslår därför att Vattentornsberget i Skee skall utgöra ett utvecklingsområde för bostäder.

Kommentar

Kommunstyrelsen beslutade på sitt möte 10 april 2019 att detta yttrande ska tillgodoses. FÖP ska ändras på denna punkt.

Antalet elever inom skeeskolans upptagningsområde blir fler och fler varför det nu har blivit nödvändigt att bygga ut denna. Med ett ökat antal elever, i skolan, växer också behovet av att, inom kort, bygga en ny idrottshall. För att kunna uppnå vissa synergieffekter för detta bygge föreslår vi att den nya hallen byggs i direkt anslutning till Lionshov. Detta medför att man kan få ett visst samutnyttjande av ex. lokaler och omklädningsrum. Vi föreslår därför att det ges den möjligheten i planen.

Kommentar

Frågan avgörs inte i FÖP, se även kommentar till punkt 13 i kristdemokraternas yttrande.

Den nya infarten till Strömstad, som startar i Skee, borde, förutom att ge oss en bättre tillgänglighet till centrum respektive Skee, också öppnar tillgängligheten till nya områden längs vägen. Det kan röra sig om utvecklingsområden både för verksamheter och för bostäder. Vi föreslår därför att dessa tas med i planen.

Kommentar

Kommunstyrelsen beslutade på sitt möte 10 april 2019 att *"fördjupad detaljstudie genomförs längs södra infarten Skee-Strömstad i syfte att identifiera möjliga verksamhetsområden för verksamheter och bostäder. På så sätt uppfyller man det som FÖP:en indikerar, målet att knyta samman Skee och Strömstads tätorter detta yttrande ska tillgodoses. FÖP ska ändras på denna punkt."* Inför utställning ska FÖP kompletteras med nya utvecklingsområden om så är möjligt. FÖP ska också kompletteras med en tydlig redovisning av arbetsmetod och urvalsgrunder för de områden som föreslås och de som har valts bort.

Kommunen har varit aktiv med att anlägga nya gång- och cykelvägar, GC, både i och utanför stadskärnan. Vi tycker att det är angeläget att få till ytterligare GC i olika delar av kommunen t.ex. Hällestrand, Skee, Båleröd, m.fl. Vi är medvetna om att kommunen arbetar med en cykelplan men vi vill ändå ta tillfället i akt att påpeka nödvändigheten av att fortsätta anlägga gång- och cykelvägar.

Kommentar

Synpunkten noteras. Arbete med cykelplan för hela kommunen pågår som sagt. Utöver det som visas i cykelplanen ska naturligtvis större nya bostadsområden såsom Mällby bindas samman med det övriga GC-nätet. Detta studeras i respektive detaljplan.

Området "grandalstippen" föreslår vi nyttjas för en större solcellsanläggning om det inte skulle skada den tillslutning av "tippen" som är gjord.

Kommentar

Frågan är värd att studera. Villkoren för tippens återställande innebär att inget får anläggas som perforerar tätskiktet av lera, som ligger överst på hela tippområdet. Men det kan sannolikt finnas lösningar som kan uppfylla detta krav. FÖP bör kompletteras med att detta är en möjlig markanvändning för Grandalen.

15. Strömstad löparklubb

Vi har en Terrängbana på Erlandseröd, vilket ligger inom aktuell FÖP. Föreningen har idag ett längre arrende på terrängbanan som är anlagd i området. I FÖP skrivs att området där terrängbanan är förlagd sannolikt inte berörs negativt av den nya FÖP. Detta känns osäkert, då det fortfarande är industriområde i detaljplanen för aktuellt område.

Föreningen vill därför framföra önskemål om att området där terrängbanan ligger, klassas som rekreativområde i ny detaljplan. Anledningen är att vi känner en osäkerhet om vi kan investera ytterligare på terrängbanan utan att vara oroliga för att området bli använt som industrimark.

Kommentar

Kommunens inriktning är entydigt att löparspåret på Erlandseröd ska vara kvar. Detta framgår av FÖP. Det vore därför, såsom framförs, önskvärt att ändra detaljplanen. Med nuvarande behov och prioriteringar för detaljplaner ligger dock detta ett par år fram i tiden.

16. Positiv utveckling i Skee

Bebyggelseområden – nya utvecklingsområden;

FÖP tar upp fem obebyggda markområden som utvecklingsområden för bostäder:

- Förlängning av Trollemyrsvägen (19) , ca 15 bostäder
- Öster om väg 985 (20) , ca 15-20 bostäder
- Norra området vid nya förskolan (21) , ca 30-50 bostäder
- Berget sydost om förskolan (22) , ca 40-50 bostäder
- Södra området vid nya förskolan (23) , ca 10-15 bostäder

PUS ställer sig positiva till utveckling av samtliga fem områden, några av områdena är mer attraktiva än andra och det finns ytterligare områden som anses var bättre och mer attraktiva att utveckla som också bör finnas med i FÖP.

Mest attraktiva områden och de som bör utvecklas först

- Förlängning av Trollemyrsvägen (19) ca 15 bostäder; Ligger bra till och är lätt att utveckla utifrån befintlig bebyggelse och infrastruktur. Lite påverkan på nuvarande miljöer och trafiksituation.
- Norra området vid nya förskolan (21) ca 30-50 bostäder. Naturligt att utveckla detta område som ligger närmast den nya förskolan och kommer att vara attraktivt att bebygga och bo på. Är ett centralt och bra läge i en framtida utveckling av de södra delarna av Skee, optimalt för en bra integrering av nya förskolan i samhället.

Kommentar

Instämmer, det är väldigt naturligt att utveckla dessa områden först. FÖP bör kompletteras med dessa uppgifter.

Områden 22 och 23 blir naturligt att utveckla i steg2 efter det att områden 19/21 är etablerade. Område 20 ser vi som det minst attraktiva området att utveckla på kort sikt.

Andra bebyggelseområden som bör vara med i FÖP

Vattentornsberget ca 15-20 bostäder

Attraktivt högt beläget område med fina miljöer och nära till nuvarande centra funktioner som skola och ishall. Området har tidigare, 80-talet, varit på väg att utvecklas av bostadsföretag och grundliga undersökningar är redan genomförda. Är det område som PUS och många boende i Skee förordar som det område som anses mest attraktivt och där efterfrågan på tomter skulle vara som störst.

Kommentar

Yttrande ska tillgodoses, se även kommentar till centerpartiets yttrande. Vid ny syn på platsen i januari 2019 framkom därutöver att ett mindre område öster om Björkvägen kan läggas till i FÖP-förslaget.

Området öster om ishallen, nordöstra hörnet ca 15-20 bostäder (flerfamiljshus). Bör ligga kvar i FÖP och utredning om åtgärder för att minimera risk för översvämning bör utarbetas.

Kommentar

Området har redan en detaljplan för bostäder. FÖP visar bara var denna outbyggda resurs ligger.

Triangeln (32)

Området som kallas triangeln pekats ut som ett möjligt område att utveckla för bostäder i kombination med service. PUS förstår tanken med att detta område kommer att ligga mycket centralt i Skee när de södra delarna byggs ut, kommer även att vara den mest utsatta trafikpunkten i Skee.

PUS ser däremot inte att det finns några förutsättningar för att utveckla servicefunktioner på området. Området skall först och främst utvecklas som rekreationsområde och blir även extremt viktigt för framtida dagvattenhantering. Området(32) lämpar sig dock bra för eventuell verksamhet som kan bedrivas i samband med rekreation/nöjen.

**Kommentar**

FÖP anger att område 32 kan prövas för någon form av bebyggelse, bostäder och/eller verksamheter, vilket även PUS anser. Frågan om var service kan lokaliseras är en separat fråga, se nedan.

PUS anser att Skee redan har ett etablerat serviceområde på södra Bastekärr med bensinstation/snabbmat och att det är här som nya servicefunktioner och livsmedel bör etableras. För att en etablering av servicefunktioner och livsmedel skall kunna etableras i Skee krävs hjälp av förbipasserade trafik på E6:an, kommer annars inte att fungera lönsamhetsmässigt.

PUS anser det mycket märkligt att kommunen fortsätter att bedriva arbete med att försöka etablera servicefunktioner och livsmedelshandel i närheten eller på Triangeln då det bevisligen inte funnits förutsättningar för detta under en längre tid och att dessa förutsättningar inte kommer att förändras nämnvärt över tid. Borde inte vara kommunens roll att bestämma var näring skall etableras utan endast att skapa skäliga förutsättningar för detta. PUS ställer sig inte negativa till att denna möjlighet ges till etablering av service på Triangeln, men däremot till att det endast är där som möjligheten ges då förutsättningarna för utveckling är så mycket bättre på södra Bastekärr.

Naturligtvis är en central placering av service och livsmedel att föredra, men Skee är inte nog attraktivt eller stort nog för att själva kunna välja en tänkt etableringsplats, det bör marknaden själv få styra. Då flertalet som handlar idag använder bil så kommer avståndet inte att få för stor betydelse heller.

PUS anser att risken är stor att någon vidare etablering inte kommer till stånd så länge denna lösning föreligger och att det nu gått nog lång tid för att kunna lösa upp denna knut utan att det påverkar framtida avtal mellan kommunen och andra markexploatörer. Det är klart viktigare att en livsmedelsbutik etableras i Skee än att den blir på ett optimalt läge. Lite samma resonemang som med förskolan, viktigare att det blir av nu än att läget är helt optimalt med stor risk för tidsfördröjning och att det inte blir någon etablering.

Verksamheter (30,31 och 33)

PUS anser att område 33 (Södra Bastekärr) är det naturliga området att utveckla gällande service och livsmedelsförsäljning.

Med tanke på senaste dialogerna om att det finns för mycket industrimark i Strömstad och att efterfrågan områden för industriverksamhet är låg, finns även en möjlighet att använda område 33 för bostäder. Området har idag redan en befintlig och i stort sett färdig infrastruktur och en etablering av boenden borde kunna ske relativt omgående.

Finns idag flera Strömstad/Skee bor som gärna vill bosätta sig i området. Att etablera ett bostadsområde i södra Bastekärr skulle ge en intressant utveckling av Skee och göra området runt bensinstation/rondell än mer naturligt som ett centralt område för service.

Finns fortsatt en del bekymmer med trafikbuller och närhet till E6:an som behöver lösas, men då vinden till största del blåser in från väst så är trafikbullersituationen kanske till och med bättre än vad som gäller för nuvarande bebyggelse öster om E6:an?

Om behovet av industrimark skulle öka igen så finns fortsatt område 30 kvar för framtida etableringsmöjligheter.

Kommentar

Frågan om livsmedelsförsäljning på Bastekärr har lyfts som en separat fråga vid ett flertal tillfällen inom kommunledningen. Beskeden från kommunledningen är att ingen ändring ska göras i detaljplanen för Bastekärr i detta avseende. FÖP förhåller sig till det givna beskedet. Synpunkter och argument från PUS framföres härmed.

Övriga synpunkter som inte är direkta kommentarer till FÖP

Nedan följer synpunkter från PUS som inte direkt gäller kommentarer till FÖP, utan är synpunkter gällande befintlig detaljplan och efterfrågan på praktiska lösningar på nuvarande förutsättningar och problem;

- Bygg en rondell i korsningen mellan väg 164 och Grälösvägen. Här sker många olyckor och trafikanter respekterar inte stopplikten i korsningen samt håller hög fart. Ny förskola öppnar om några månader i direkt närhet, vilket kommer att skapa en ökad trafik av fotgängare och cyklister i området. Kommer att skapa ytterligare otrygghet i korsningen för dessa och andra oskyddade trafikanter.
- Gång och cykelbana Grälösvägen/ Hjältsgårdsvägen. För att skydda fotgängare och andra oskyddade trafikanter är det angeläget att bygga en gång och cykelbana som sträcker sig från Lionshov på Hjältsgårdsvägen till Stationsvägen via Grälösvägen. På Hjältsgårdsvägen är det ganska enkelt att bygga bana då det är nära till åker och lätt att flytta belysning. På Grälösvägen finns redan i dag en påbörjad del av banan. Är också viktigt utifrån etableringen av den nya förskolan och behovet av bättre infrastruktur till och från densamma.
- Breddning Beatebergsvägen och rondell. Idag upplevs vägen som för smal och breddning av vägen är nödvändig för att höja säkerheten. Vid hyreshuset är det tillräcklig bredd för att få till en lösning. Även rondellen på samma väg behöver breddas, alternativt tas bort. Det uppstår problem när man möter ett större fordon.
- Parkering öster om hyreshuset Beatebergsvägen 25. På kvällarna står det många bilar längs med vägkanterna runt hyreshuset. Ett förslag till lösning är att iordningställa enklare parkeringen vid ovanstående adress.
- Nerfart Beatebergsgården. På Beatebergsvägen från skolan och till äldreboendet förekommer en hel del tung trafik och även andra trafikanter som håller hög hastighet. Ett förslag till lösning är att istället bygga en uppfart från gamla E6:an till Beatebergsgården. En återvändsgata som minskar den tunga trafiken och trafikflödet med personal och besökande till anläggningen.
- Utveckla nuvarande lekplats på Skolvägen. Dagens lekplats för barn behöver en välbehövlig uppdatering med nya rutschkanor, sittplatser och gungor och fler aktiviteter.

Kommentar

Samtliga ovanstående synpunkter rör frågor där tekniska förvaltningen ansvarar för genomförandet. Frågor om prioritering och budget för åtgärder kan dock bli en fråga för kommunstyrelsen. Synpunkterna framföres härmed. Kopia av yttrandet har skickats till tekniska förvaltningen.

- Upprustning Vettevi, beslut redan taget av Kommunen. I samband med uppförandet av nytt aktivitetsområde norr om ishallen behöver arenaområdet rustas upp för att ge fler barn och ungdomar möjlighet till fysisk aktivitet gärna genom skolans försorg och Skee IF. Viktigt att detta prioriteras tidsmässigt och gärna synkroniseras med varandra.

Kommentar

Synpunkterna rör flera förvaltningar och de kommunala bolagen. Kopia av yttrandet har skickats till berörda.

17. Strömstads hembygds- och museiförening

Utveckling av handel och besöksnäring:

Strömstad som handelsplats skall stödjas genom en ökad koncentration av kulturella aktiviteter till centrum.

En utveckling av Kulturturismen, inklusive kommunens historiska betydelse belägen vid en nationsgräns i Norden, bör betonas som del av besöksnäringen. Information och hänvisning vid stadens entréer samt en beskrivning av enskilda byggnader och monument är i det sammanhanget viktig.

Skee kyrka och området i anslutning till kyrkan är av stor historisk betydelse. Lättillgänglig information är av stor vikt för att beskriva områdets och kyrkans historia för boende och besökande.

Kommentar

Frågan avgörs inte i FÖP, men ligger i linje med målsättningarna för FÖP. Synpunkterna rör flera förvaltningar och de kommunala bolagen. Kopia av yttrandet har skickats till berörda.

18. Anne Romerskirchen

Vi har precis fått veta av kommunen, att vår önskan om att stycka av 4 alt. 6 tomter från vår gård, Bjälveröd 1:4, inte har godkänts i en preliminär förfrågan. Motivet var att området har stora naturvärden, samt att det finns en möjlighet att det finns hasselnok och sandödlor på den aktuella marken. Samtidigt har kommunen redan godkänt att skogen norr om Bjälveröd ska skövlas och ett 16 gånger så stort område, mitt i den känsliga skogen får bebyggas med 130 bostäder, i den södra delen med 4-vånings flerbostadshus!

Kommunen säger alltså emot sig själv. Det är inte möjligt att en total skövling på 148 000m² (!!!) av ett helt skogsområde mellan de två vägarna 176 och Skee-vägen är ok, men att man inte godtar att 4 tomter avstyckas vid en redan befintlig väg och vid befintlig bebyggelse, som är vårt förslag.

Argumenten att det är en känslig naturmiljö och att det är en miljö för de utrotningshotade arterna hasselnok och sandödlor, måste i så fall gälla i båda fallen, eftersom det handlar om i stort sett samma område. Det är t.o.m. så att Lilla Åseröd faktiskt hör till ett gammalt grustag-område (där de båda arterna trivs), medan vår del av Bjälveröd ligger i en dal mellan två berg och inte har sandig och solbelyst jord.

Enligt kommunen har man nu fått ny information(!) om den känsliga naturmiljön, som gör att kommunen tycker att vår ansökan om 4 tomter för enfamiljshus bredvid det stora planerade området i Lilla Åseröd, inte kan godkännas, men ÄNNU är planen för Lilla Åseröd inte antagen, ÄNNU är skogen orörd och kan njutas av både djur och människor. ÄNNU finns det en möjlighet att ändra tidigare och mycket förödande

beslut. Det nya underlag med ny information som nu har tagits fram, skulle i så fall göra att planen för Lilla Åseröd, som påbörjats för väldigt länge sedan, skulle behöva korrigeras.

Kommunen säger i sin Planbeskrivning för området att man önskar en utbyggnad av bostäder söderut och då vore det naturligt att denna i så fall läggs i blygsam utsträckning längs redan dragen väg och vid redan byggd miljö. Detta borde gälla för både Lilla Åseröd och för Bjälveröd. Vi hoppas att det inte är så att vi måste lida för att ett tidigare, felaktigt beslut har tagits för Lilla Åseröd?

För Lilla Åseröd, skriver kommunen i sin Planbeskrivning att den planerade detaljplanen med den enormt stora skövlungen med hårdgjorda ytor ”inte bedöms skada några kända höga natur-, kultur- eller friluftsvärden.” Detta uttalande är att ifrågasätta. Särskilt, eftersom man också skriver att det finns en förekomst av både hasselnok och sandödlor i området, att det finns värdefulla fornlämningar mitt i området och att det är ett mycket känsligt och värdefullt friluftsområde.

Att man har tagit hänsyn till dessa viktiga delar, finns det ingenting som vittnar om. Vägen som förbinder de två delarna i Lilla Åseröd klipper också av och stoppar den strövarväg som både människor och djur skulle behöva för att fritt få röra sig i naturen. Artskyddsförordningen 4§4 kan inte anses ha följts.

Kommunens rakt motsatta beslut och argumentering för de två planerna; Lilla Åseröd och Bjälveröd 1:4, visar att besluten tagits med helt olika underlag och med helt olika mål, vilket inte kan vara möjligt om det ska vara rätt och vi vill starkt protestera mot dessa båda beslut.

Kommentar

Kunskapsläget 2018 är helt annat än då detaljplanen för Lilla Åseröd påbörjades. Detaljplane-förslaget för antagande är framtaget i samråd med länsstyrelsen och korrigeringar har gjorts med hänsyn till dagens kunskaper.

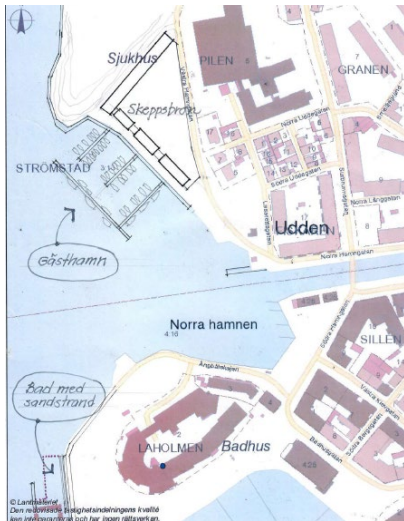
FÖP ska peka ut områden som är lämpliga för att påbörja nya detaljplaner. Sett till de naturvärden som finns i området blir slutsatsen i FÖP en mycket restriktiv hållning till ytterligare områden för bebyggelsegrupper i denna kommun.

19. Jan Dahlhielm

Samtliga synpunkter som lämnas av kristdemokraterna ingår även i yttrandet från Jan Dahlhielm, se yttrande 13. Därutöver lämnas nedanstående synpunkter från Jan Dahlhielm:

1. Förändringar av detaljplanen för Canning med strandpromenad och färre lägenheter samt att även innefatta sjukhuset. Skeppsbroplatsen bör komma till senare





Behåll flertalet parkeringsplatser på Skeppsbron men bygg ett planteringsdäck ovanpå med en park och lektya



Förslag till utveckling av Skeppsbroplatsen med park, övertäckt parkering, bostäder, butiker, uteserveringar och gästbrygga

CANNING

vänta med ny bostadsbebyggelse här tills behov uppstår
 asfaltera ytan utan krav på sanering och gör en evenemangsyta för konserter, dans och teater
 bygg en öppningsbar gångbro med förbindelse till parkeringen för husbilar vid golfbanan

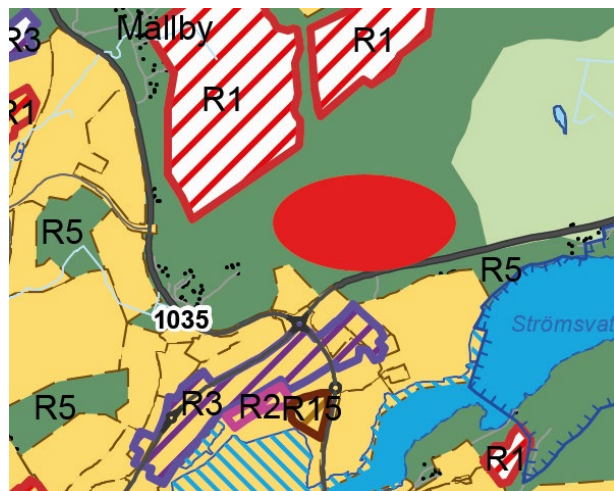


Kommentar

Frågan avgörs inte i FÖP, utan i den pågående detaljplanen för Canning. Synpunkter på detaljplanen ska lämnas vid samråd och granskning för denna detaljplan.

20. Hans-Robert Hansson

Mitt förslag är att lägga till ett bostadsområde norr om Brandstationen/TP uppe på höjden, bif. rött på kartan. Här skulle man kunna ha blandad bebyggelse men även höghus på 15-20 våningar, skulle bli en fantastisk utsikt och även bli en siluett som syns från långt ut i havet. Vill även att "Pongevrenga" mot Volvo kan bli en långtidsparkering.



Kommentar

Området har studerats för bebyggelse under FÖP-arbetet. Höjdskillnaderna i området är dock så pass stora att tillfartsväg skulle kräva dyra och omfattande ingrepp. Endast marken allra närmast TP saknar betydelse för friluftslivet. Det skulle alltså bli en dyr exploatering med liten nytta, och har därför utgått ur planförslaget. När det gäller fler p-platser på långtidsparkeringarna är huvudspåret att utöka vid Hålkedalen. Detta för att få fler besökare att välja södra infarten, och för att inte förlänga turen för p-bussen.

21. Michael Andersson

Var på samrådet på Skagerack gällande FÖP.

Reagerade på att all föreslagen mark för bebyggelse ägs av Strömstads kommun, Byggnad i kommunal regi är inte bra för skattebetalarna då skuldsättningen skulle öka ytterligare i en redan hårt skuldsatt kommun. Låt marknaden avgöra ifall de är värt att bygga kommunen ska bara ställa mark till förfogande. Ingen annan inblandning. Att ha en stab med arkitekter och annan personal som skall avlönas för egna idéer och förslag är allt för kostsamt för denna lilla kommun.

Balansera mellan bostadsrätter och hyresrätter är det som det skall ägnas tid till. Monopolet på detaljplanearbete måste bort, det är skadligt för utvecklingen då kommunen inte är entreprenör, den kunskapen saknas. Attraktiva boendemiljöer i Strömstad torde vara sjönära då de är där människor vill bo. Då borde den nordvästra delen Kebal - Seläter vara naturliga delen för bebyggelse vilket Strömstads kommun redan insett och bygger på sin egen mark.

Kommentar

Enligt plan- och bygglagen är varje kommun skyldig att ha en aktuell översiktsplan. För Strömstads del redovisas områdena väster om E6 i olika FÖP. FÖP ska redovisa kommunens förslag till markanvändning i en avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen. Länsstyrelsen granskar hur kommunen uppfyller detta, se yttrande 1. Detta innebär bland annat att områden med höga natur-, kultur- eller friluftsvärden inte kan bebyggas.

Balansen mellan hyresrätter och bostadsrätter avgörs inte i FÖP, utan är normalt sett upp till varje fastighetsägare när detaljplan finns. En lika viktig fråga är balansen mellan flerbostadshus och villor eller radhus. Många vill äga sin egen bostad och bo med markkontakt. De flesta av de nya områden som föreslås i FÖP kan nyttjas för sådan bebyggelse, om man så önskar.

Småbåtshamn i Starekilen är förkastlig där finns redan tillräckligt med aktiviteter. Platsen borde vara längs Långö-rännan och inloppet till Strömstad där finns utrymmet för boende, hamnar, badanläggningar, parkeringar samt att man bygger ihop Seläter med Kebal -Strömstad centrum. Här kan man nog få privata aktörer att investera, tänk vilken väg från Norge - Hvaler till Strömstad.

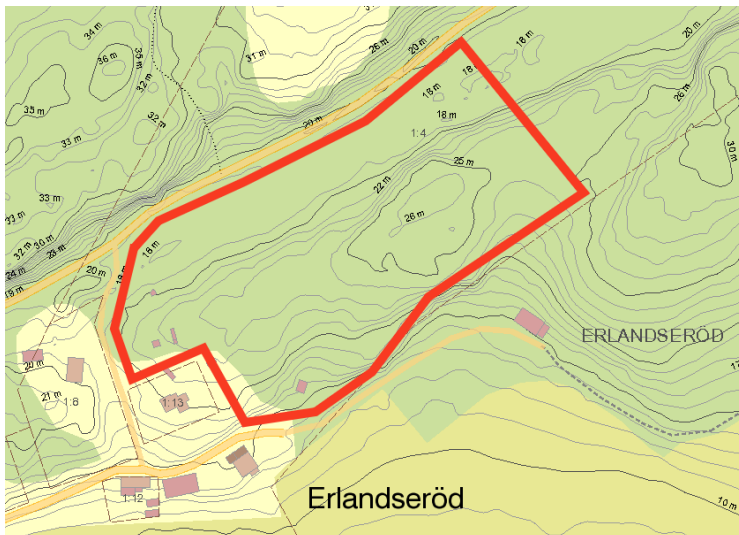
Nej skrota den FÖP som föreslås idag och tänk om ! Vad vill folket ha ?

Kommentar

Kommunen har undersökt samtliga möjliga platser längs kusten för utbyggnad av småbåtshamnar. Stora delar av kusten har skyddsvärda marina miljöer, vilket gör utbyggnad omöjligt. Återstår endast ett fåtal möjliga platser, där Starekilen är den största outnyttjade resursen. Hur stor utbyggnaden ska bli i Stare avgörs i den pågående detaljplanen för området.

22. Kjell Klöfver

Enligt vårt möte 26/10-2018 lämnar jag in kartbild med förslag på yta som ska undantas från kommunens förslag till grönområde, se bild nedan. Detta skulle ge mig möjligheten att uppföra byggnad, efter ansökan, på den av mig, på mötet, beskrivna plats.



Kommentar

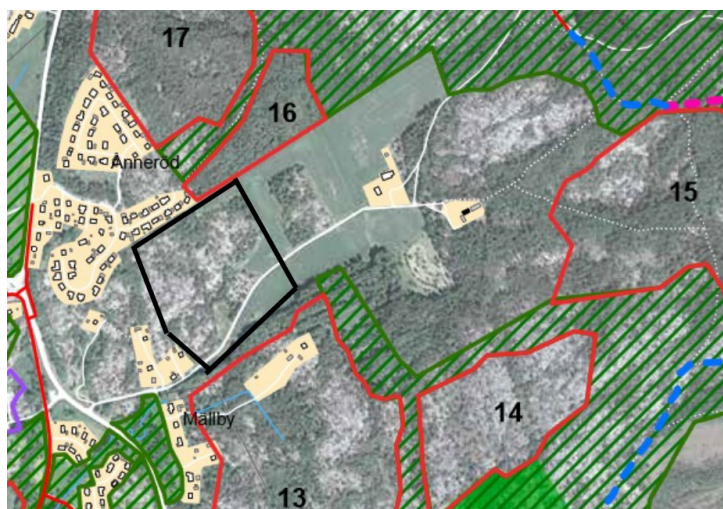
Området ligger i kanten av ett sammanhängande område med höga natur och rekreationsvärden. Dessa värden finns även inom det rödmarkerade området ovan. Kommunens bedömning är att FÖP inte ska ändras.

23. Pontus Trygell

Förslag till bostadsbebyggelse inom fastigheten Mällby 1:17

Det har under decennier funnits planer på bebyggelse inom fastigheten Mällby 1:17. Inom fastigheten finns redan villabebyggelse. I den föreslagna FÖP:en ligger området strategiskt mellan bostadsområdena 13 och 16. I de planstudier som gjorts förslås en av vägarna till område 13 att dras via Mällby 1:17. Område 16 nås enklast genom en väg norrut från område 13. Förslaget har en naturlig begränsning österut för att bevara den befintliga gårdsmiljön inom fastigheterna Mällby 1:11 och 1:18. Gränsen österut kommer att följa befintligt dike som avvattnar område 16. Åter väster följer gränsen en äldre stig som börjar mellan Mällby 1:5 och 1:32, och leder norrut mot Ånneröd.

Trygell har muntligen kompletterat yttrandet med att han är positiv till att delar av åkermarken öster om det föreslagna bostadsområdet nyttjas för odlingslotter.



Kommentar

Yttrandet bör tillgodoses. Bebyggelse på fastigheten Mällby 1:17 kan bidra till att binda samman södra och norra delen (13-14 och 16-17 på kartan ovan). Det är också positivt att spara centrala delar från bebyggelse, oavsett om det ligger kvar som jordbruksmark eller nyttjas för odlingslotter. FÖP ska justeras på dessa punkter.

24. Strömstad Handelspark AB

Vi vill å vårt dotterbolag Strömstad Handelspark ABs vägnar delge er våra kommentarer till förslaget om en Fördjupad översiktsplan för Strömstad-Skee. Strömstad Handelspark AB äger Bastekärr 1:24 och Vättland 1:27 på Bastekärr (ca. 160.000 m²).

Vi vill att den fördjupade översiktsplanen ska lägga större vikt vid utmaningarna på Södra Bastekärr, där både Strömstads kommun och Strömstad Handelspark AB äger mycket stora detaljplanerade markområden.

Trots intensivt och fokuserat arbete, har endera parten inte uppnått den utveckling man önskar på området. Under loppet av 10 år har det utförts ett signifikant marknadsföringsarbete för området och vi menar bestämt att begränsningarna i gällande reglering för livsmedel är en betydande och kanske avgörande orsak till ouppnått önskat resultat.

Därför önskar vi att Strömstads kommun ska fokusera ytterligare på utvecklingen av Södra Bastekärr i översiktsplanen samt att Strömstads kommun för det handelsreglerade området kommer kunna tillåta etablering av en livsmedelsbutik på området. För andra handelsaktörer är en livsmedelsaktör på handelsområdet ofta avgörande för ett beslut om etablering på området. Avsaknaden av en detaljplan för livsmedel på Bastekärr sätter stopp för en levande handelsdestination som skulle bidra till ökad produktivitet och tillväxt i Strömstad kommun.

Tillgängligheten till dagligvaror är en viktig hållbarhetsfaktor. I det hållbara samhället bör dagligvarubutiker uppmuntras i samtliga stadsdelar och på landsbygden.

Vi anser det mycket viktigt att man i översiktsplanen tydliggör att Strömstads fysiska utveckling välkomnar och skapar möjligheter för aktörer som har investerat eller har intresse att investera i kommunen.

Det är högst önskvärt att Strömstad kommun tillsammans med oss fastighetsägare är intresserad av en hållbar utveckling av markområdet och att ni liksom oss är intresserade av en översiktsplan för området som symboliserar nytänkande.

Strömstad kommun borde se fördelar med att samverka med handeln, fastighetsägarna och andra viktiga aktörer i handelsfrågor och vilja stå för helhetssynen samt göra avvägningar mellan de olika intressena.

I översiktsplanen föreslår man ett signifikant område for verksamheter/industri (område 30) på Bastekärr Nord. Översiktsplanen beskriver även att det for närvarande inte finns något behov av sådan mark. Vi rekommenderar därför att Strömstad kommun först ser över detaljplanerna/regleringen på Södra Bastekärr (område 33) och löser utmaningarna på detta område så att utvecklingen av detsamma kan komma igång.

En stark handelsutveckling på Bastekärr är inte bara positivt for Skee-området, utan förstärker hela den södra delen av Strömstad kommun. Dessutom bidrar den till bättre balans i området i och med den omfattande och expansiva handelsutvecklingen som pågår i norra delarna av kommunen.

Som ni forstår har vi både erfaringer av og tanker og idéer kring hur man framgangsrikt ska utvikle Bastekärrsområdet og vi vill derfor träffa er på Strömstads kommun for å nærmere diskutere muligheterna kring detta.

Kommentar

Frågan om livsmedelsförsäljning på Bastekärr har lyfts som en separat fråga vid ett flertal tillfällen inom kommunledningen. Beskeden från kommunledningen är att ingen ändring ska göras i detaljplanen for Bastekärr i detta avseende. FÖP förhåller sig till det givna beskedet. Synpunkter og argument från Strömstad Handelpark AB framföres härmed.

Området Bastekärr norra, som föreslås i FÖP är avsett som en reserv på lång sikt. Kommunen har inga planer på å genomföra detta innan Bastekärr södra är utbyggt, vilket också anges i FÖP.

25. Oscar Russberg

Angående nya tomter på Vattentornsberget, Strömstad

Jag läste med glädje att delar av Vattentornsberget (Strömstad 4:16) hade tagits med i FÖP for Strömstad tätort igen. Det är mycket begränsad mulighet for nybyggnation av villor i tätorten Strömstad og denna mulighet med attraktivt läge nära till allt Strömstad har å erbjuda är tilltalende for å få familjer å flytta till eller å stanna kvar i staden, där det dessutom råder bostadsbrist. Ta vara på denna mulighet å berika Strömstad! Jätte positivt :D

Kommentar

Noteras. Se även kommentar till yttrande 34.

26. Sindre Tysdal

Viser til samrådsmøte i Skee 31. oktober 2018. Vi hadde dessverre ikke anledning til å delta i på dette møtet da vi var bortreist. Vi har ikke fått noe referat fra dette møtet og kan ikke se ut fra artikkel i stnb at problemet med trafikken i indre Skee ble diskutert. Vi bor langs Beatebergsvägen og er svært bekymret for at våre barn må gå denne sterkt trafikkerte skolevegen, som ikke en gang har fortau, hver dag. Nå er vi allerede inne i den mørkeste tiden, og vi opplever at befolkningen i Skee er dyktige på å bruke reflekser. Samtidig kan vi lese i stnb tirsdag 13. november 2018 at alt flere fotgjengere skades i mørket. Her uttaler Marie Nordén, generalsekretær for Nationalforeningen for trafikksikkerhetens främjande (NTF) følgende:

- Ett stort ansvar ligger också på bilisten, å man håller låga hastigheter så å man hinner upptäcka de gående, även om de inte har reflekser. Tyvärr är det så å respekten for hastigheter är alldeles for låg bland bilister, framför allt i tätorter.

Vi har de senaste par ukene opplevd et par ubehagelige situasjoner. Noen har fjernet skiltene vi foreldre i gaten, etter anvisning fra kommunen, har satt opp på eget initiativ. Skiltene ble funnet to ganger i søppelkassen ved Ekvägen. I samme periode er store mengder søppel kastet inn i vår hage fra Ekvägen siden, der utleieleilighetene har adresse. Man kan bare spekulere i motivet for slike handlinger, men det kan virke som om noen er misfornøyd med å vi foreldre jobber for å få ned hastigheten på Beatebergsvägen. Vi mener slik oppførsel er uakseptabel.

Vi har også tatt kontakt pr. mail med enhetssjefene på Beatebergsgården, Susann Håkansson og Maria Wogenius, angående flere ansatte på Beatebergsgården som gjentatte ganger er observert i stor hastighet på Beatebergsvägen. Dette er observert de tider barna går til og fra skolen. Vi har ikke fått svar på vår henvendelse, og håper på at en dialog kan opprettes.

Under følger mail som vi sendte ut i august. Vi kan ikke se at vi har fått besvart synspunkter, argumenter og spørsmål som kommer fram i denne mailen på en tilfredsstillende måte. Dersom ikke dette lar seg gjøre pr. mail, vil vi be om et møte for å diskutere hva som kan gjøres med trafikksituasjonen på Beatebergsvägen.

Mail pr. 18 august 2018:

Vi hadde gleden av å ha et svært trivelig og informativt besøk av Ingemar Eriksson tidlig i juli. Han kunne gi oss dybdeinformasjon angående målingene som er gjort på Beatebergsvägen. Vi er interessert i målestasjon Beatebergsvägen 1, da det er denne som gir informasjon om trafikken forbi vårt hus. Vi kan ut fra statistikken se at hverken prosentandel som kjører for fort (over 30km/h) eller maks hastighet har endret seg forbi dette målepunkt etter at kommunen har satt ut ytterligere sjikaner ved skolen (målepunkt Beatebergsvägen 13 i statistikken). Slik vi ser på denne statistikken kan vi da se på måleperioden under ett når det gjelder målepunkt Beatebergsvägen 1. Vi har da maks hastigheter med topp på 62 km/h. Prosent andel som ligger over 30 km/h har en topp på 16%. Det vi legger spesielt merke til er det høye antallet passeringer. I måleperiode 1 passerer 1581 kjøretøy(fordon) i løpet av 6 dager. Hver dag i denne perioden passerer altså over 260 kjøretøy våre hus,. Antallet kjøretøy som kjører over 30km/h er i denne perioden er 16%, det vil si over 40 kjøretøy hver dag. I måleperiode 6 så passerer 2495 kjøretøy i løpet av 6 dager, over 400 kjøretøy hver dag. Antallet kjøretøy som kjører over 30km/h i denne perioden er 12%, det vil si 50 kjøretøy hver dag. Dette mener vi er svært høye tall for et villaområde med mange barnefamilier. På dette strekket av Beatebergsvägen bør man ikke holde høyere hastighet enn 20 km/h med tanke på antallet barn som sykler, går til skolen barn som leker rundt husene etc. Både antall passeringer og at så mange kjøretøy holder uforsvarlig høy hastighet gjør oss veldig bekymret. Vi fikk også vite av Ingemar at det ikke går å gjøre ytterligere utbedringer (åtgärder) når det gjelder å få ned hastigheten på dette strekket. Det betyr at eneste løsning er å legge om vegen, slik at all trafikk til Beatebergsgården og leiehusene i Ekvägen går direkte ned på gamle E6, og at man stenger av Beatebergsvägen ved Beatebergsvägen 6.

Fordelene med denne løsningen er mange:

1. Sikkerheten for barn i lek og på skolevegen, eldre og andre som går tur vil bli drastisk forbedret. Særlig med tanke på at Beatebergsvägen ikke har fortau (trottoar).
2. Hemtjänstens biler og arbeidende på Beatebergsgården vil få mye kortere kjørevei. Dette sparer kommunen for utgifter til drivstoff og slitasje på bilene, det sparer også miljøet med tanke på utslipp. Hemtjänstens personale slipper stress med å tvinges til lav hastighet samtidig som de jobber med et stadig mer pressa tidsskjema. Dette handler om at kommunen som arbeidsgiver med å legge om vegen kan forbedre Hemtjänstens arbeidsmiljø.
3. Det kjører dessuten mye tung trafikk på Beatebergsvägen, med diverse varer til Beatebergsgården. Disse lastebilene kjører dessuten også med et tidspress som fører til høyere hastighet, da blir de dødsmaskiner. Disse skal ikke behøve å kjøre på denne vegen.
4. Ambulansen slipper å kjøre rundt hele Skee og skape farlige situasjoner om det er krise.
5. Det virker som om de som bor i /besøker leiehusene i Ekvägen har det veldig travelt, da får de også en raskt veg ut på E6.
6. Trykket av trafikk i krysset ved den nye barnehagen vil minske betraktelig, da veldig mye av trafikken som passerer her skal til Beatebergsgården.

Vi legger ved statistikk. Vi håper på et fortsatt positivt og informativt samarbeid til det beste for våre barn!

Kommentar

På de möten som har hållits i Skee har trafikfrågor upptagen en stor del av tiden. De flesta frågorna som rör trafik avgörs inte i FÖP. Se även yttrande 16 från föreningen Positiv utveckling i Skee. Synpunkter från Sindre Tysdal framföres härmed.

27. Øystein Jensen

Allmänt

Enligt kommunens bostadsförsörjningsplan 2016 - 2030 är det en förväntning och ett politiskt mål att kommunens befolkning skall öka med cirka 3100 personer fram till år 2030. Enligt samma dokument innebär detta ett behov av 1500 nya bostäder under perioden. Ungefär 400 bostäder ligger i nya ej genomförda detaljplaner. Vissa av dessa detaljplaner har stora osäkerheter i genomförandet.

Idag bor 57% av kommunens befolkning i småhus. Denna andel kommer knappast att förändras då det är ekonomiskt fördelaktigt med småhusboende jämfört med tex större lägenheter i hyresrätt, där hyresnivåer i nyproduktion för större lägenheter snabbt passerar den ekonomiska smärtgränsen. Ett behov av 1500 bostäder ger då ett behov och en efterfrågan på cirka 850 villatomter (57%) under perioden om vi antar att fördelningen av olika boendeformer ej förändras. En klar majoritet av personer i kommunens tomtkö på 70 personer (2016) önskar en tomt för byggnation i egen regi i norra Strömstad. Bostadsförsörjningsplanen har idag en kraftig övervikt mot lägenhetsboende, vilket inte speglar den kommande efterfrågan.

Kommentar

Frågan om det ska vara villor eller flerbostadshus i ett nytt utbyggnadsområde avgörs inte i FÖP. Inriktningen beslutas i kommunens bostadsförsörjningsplan, som kan uppdateras årligen. Men det är först när man gör en detaljplan som kommunen läser vilken typ av bebyggelse ett enskilt område ska användas till. Vissa områden är dock uppenbart mest lämpade för det ena eller andra.

Däremot innehåller FÖP antaganden om antal lägenheter, vilket har behövts som underlag för trafikutredning och långsiktig planering av VA- och skolutbyggnad. Dessa siffror justeras årligen.

Befolkningsprognosen för 2030 ska skrivas ner till 15.000 invånare, se länsstyrelsens yttrande med kommentarer. Siffran 57% som refereras i yttrandet gäller kommunen som helhet. Inom FÖP-området bor idag ca 9.300 invånare, varav 20-25% bor i småhus. Övriga bor i radhus eller flerbostadshus. Om motsvarande fördelning ska gälla framöver skulle ca 200 nya villatomter behövas inom FÖP-området fram till år 2030.

Tillgången på mark är dock begränsad. Den boendeform som förbrukar i särklass mest mark per lägenhet är friliggande villor. Villaområden ger 8-10 lägenheter/hektar. Tätheten i centrala Strömstad för radhusområden och de flesta flerbostadsområdena ligger mellan 20-40 lägenheter/hektar. I FÖP förutsätts därför att större utbyggnadsområden, såsom Mällby, får en blandning av flerbostadshus, radhus och villatomter. Se även kommentar till yttrande 32.

Nya utvecklingsområden för bostäder R1

I Norra Källviksdalen föreslås ett område R1 för nya bostäder;

"I direkt anslutning till det område i Källviksdalen som är planlagt men inte utbyggt bedöms ett mindre område som lämpligt för nya bostäder. Området är beläget direkt öster om planlagt område och utgör en del av den tidigare skogbeksäddad sydslutning som har avverkats. Området omfattar ca 2 hektar och bedöms kunna rymma 15-20 tomter för friliggande villor."

Detta föreslagna område är kringskuret av topografi, fornlämningar och habitat för sandödlor.

Kommentar

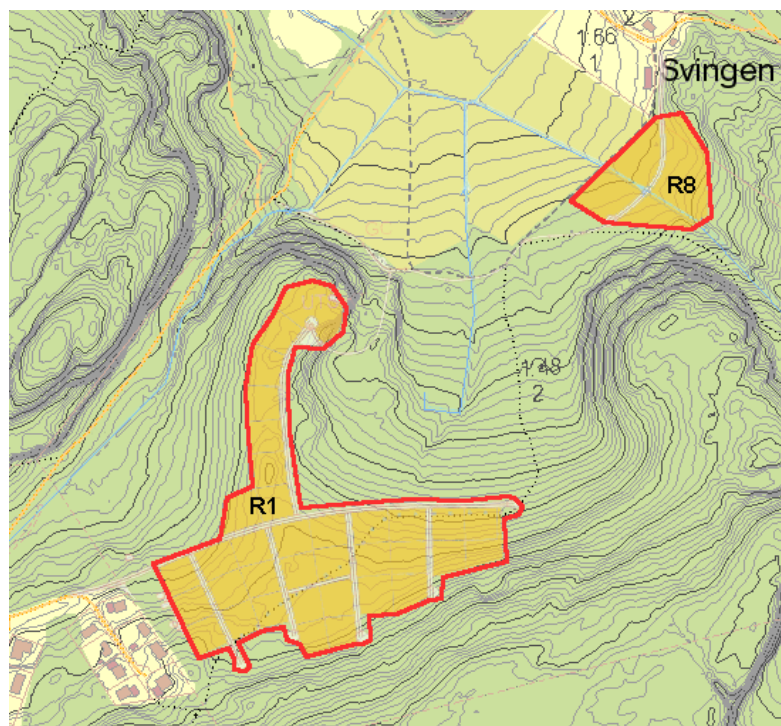
Utredningen av habitat för sandödlor och hasselsnok ska kompletteras under februari 2019. Därefter krävs nytt ställningstagande om R1-områdets lämplighet och omfattning. Fornlämningarna ligger i kanten av det föreslagna området. Lämpligt skyddsavstånd till fornlämningarna får studeras i kommande detaljplan.

Ett mer intressant område för nya bostäder ligger mot öster, genom en förlängning av Körnebacksvägen. Se bilaga karta skissförslag. Planen anpassas till topografi för självfall, befintliga stigar och lämpliga lägen för extra parkering och lekplats. Alla argument som kan framföras för det i planen föreslagna området, gäller även här. Ett viktigt tillägg är att en utveckling mot öster kan med etapputbyggnad ge fler tomter kopplat till befintlig infrastruktur.

Detta område innehåller några sedvanliga utmaningar i hanteringen av topografin. Soutterrängbestämmelser bör undvikas så långt som möjligt, då det driver upp kostnad och sänker kvaliteten på byggda volymer. Utbud av soutterränghus från kataloghusföretag är mycket begränsat. Tomter bör göras relativt stora - cirka 900 kvm - för att medge slänter inom tomtgräns. Genomtänkt bestämmelse för stödmurar krävs. Topografin är inte mer dramatisk än vad som visats hanterbart i andra lagakraftvunna planer. I detta fall kan dock tomter längst österut kräva särskilda bestämmelser.

Kommentar

Syn på plats samt prövning mot underlagen för grönstruktur visar att stora delar av R1-området enligt skissen ovan bör kunna medges. Närmare avgränsning av lämplig tomtmark görs i detaljplan, dvs. det kan bli både mer eller mindre tomtmark än området som visas i FÖP. Redan nu kan dock konstateras att vissa delar av förslaget ligger i alltför brant terräng. FÖP bör kompletteras med nytt R1-område. Gränserna för området i FÖP bör liksom för övriga områden visa "mest sannolika utbredning"



Kartbilaga till yttrandet överflyttat till kommunens underlagskarta för bättre läsbarhet

Förtättningsområde för bostäder R8

Söder om gården som på kartan heter Svingen finns ett område lämpligt för utbyggnad med enstaka friliggande bostäder genom förhandsbesked. Detta i konsekvens med hur utbyggnad längs denna och andra ga-vägar skett genom åren. Principen att hantera en långsam utbyggnad genom förhandsbesked är förankrad i FÖP Norra Kustområdet.

Kommentar

Området ligger inom R6 i FÖP-förslaget. Rekommendationen innebär att i vissa fall kan ny bebyggelse medges, vilket prövas genom förhandsbesked. Formuleringen av R6 ska förtydligas inför utställning.

VA

Vatten och avlopp är sedan tidigare utbyggt från Permyrsvägen ner till gården Källvik. Bakgrunden och intensionerna med denna utbyggnad är oklar, men tanken måste ha varit att försörja delar av befintlig och ny bebyggelse. Oavsett de slutsatser som dras i denna fördjupning, önskar jag som fastsägare till Källvik 1:48 kännedom om bakgrund och intensioner, då ingen information står att finna.

Kommentar

Utbyggnaden av Va-nätet ingår i ett projekt som ska vara klart 2025. Syftet är både att få bättre kapacitet för Hogdalsnätet och att gem. möjlighet att ansluta flera fastigheter på vägen.

Gång- och cykelväg

Vi vill påminna om det förslag vi framförde under samråd FÖP Norra Kustområdet. Där nyttjas befintliga samfälliga småvägar med låg trafikintensitet. Med små kompletteringar kan en sammanhängande strandpromenad i kombination med GC-väg skapas längs stranden mot väster och Källviken för att till sist ansluta till GC-väg Strömstad - Seläter. Topografin är odramatisk och naturupplevelsen på vägen behaglig. Detta överensstämmer väl med den s.k. "Grön-blåstrukturen" som redovisas som en målsättning i planförslaget. En ytterligare fördel med denna lösning är att GC-väg genom Källviken kan kopplas ihop med Källviksdalen i sydväst med sina nya bostadsområden.



Kommentar

Detta är fortfarande en bra idé som förhoppningsvis kan genomföras inom rimlig tid.

Antingen sker detta genom att GC-vägen ingår i den kommunomfattande cykelplanen.

Eller så kan åtminstone gångpassage säkerställas i kommunens arbete med kustvandringled från Seläter till Svinesund. Allt enligt vad som sägs i FÖP Norra Kustområdet.

28. Per Hallerstig m fl.

Först vill vi lyfta fram att den fördjupade översiktsplanen utgör ett mycket bra underlag för Strömstads framtid med mycket positiva visioner och idéer. Särskilt glädjande är det sätt på vilket Strömstads naturvärden uppmärksammas och beskrivs, speciellt vad gäller vissa arter som sandödlor, som vi för övrigt även har som återkommande gäst i våra trädgårdar.

Vi ser det som mycket positivt att kommunen nu övergett tidigare planer på infart till Hällekind och istället vill fylla ut vattenområdet innanför Hällekind (i folkmun benämnd dypölen). Den lösning som nu beskrivs med infart via en fyrvägskorsning till Hällekind och även Hålkedalen samt parkering genom utfyllnad ser vi som mycket bra. Det tidigare alternativet med infart närmre Stigbergsbukten har vi hela tiden motsatt oss eftersom den både försämrar för närboenden och orsakar stor negativ påverkan på naturmiljön genom sprängning och kraftig höjning av marknivån. Vi utgår samtidigt från att den tidigare inriktningen att inte ha båtuppställning på parkeringen nära bebyggelse och inte ha en isättningsramp vid sandstranden kvarstår. Båtuppställning kan ske på Hålkedalsparkeringen där den inte stör närboenden.

Den fördjupade översiktsplanen beskriver på ett bra sätt naturvärdena i området. Planen har dock förbiset de ejdrar som lever i Starekilen och som har sin viloplats i bl.a. Stigbergsbukten i nordöstra delen. Vi har noterat upp till ett 30-tal ejdrar som har sin nattvila i bukten. Ejdern har en nationellt starkt minskande population under senare tid vilket medfört att den nu rödlistas som VU (sårbar). Ejderns viloplats skyddas av artskyddsförordningen (2007:845) vilket måste beaktas i samband med exploateringar i Starekilen. Det bör också tydligt framgå av planen.

Riktlinjer för kommande detaljplan för hamnområde Starekilen är bra, men vi anser att det bör finnas en viljeyttring om att begränsa hastigheterna för snabbgående farkoster som jetski för att undvika konflikter med områdets naturvärden och en attraktiv boendemiljö. Störande motortrafik står i strid med bl.a. artskyddsförordningen.

När kommunen nu väljer att ta ett större grepp på området söder om staden så bör man också se på möjligheterna att skapa en attraktiv miljö längs väg 1030 (väg176). Tanken på att komplettera vägen med p-fickor för i- och urlastning är bra. Men kommunen bör ta ett steg längre. Bland annat bör den gamla badplatsen längst in i Stigbergsbukten (nordöstra Starekilen) restaureras och återställas i det skick den var innan rödragningsarna för flera år sedan spolierade den. Det skulle skapa en attraktiv möjlighet för besökare som kommer längs infarten på väg 1030 att stanna och ta ett dopp likväl som det för närboende skulle bli en stor tillgång med en badplats i anslutning till vägen. Även den badplats som ligger ca 200-300 meter söderut bör markeras som värd att bevara i samband med exploatering. Slutligen välkomnar vi en brygga längs berget till Hällekind.

Kommentar

Frågan avgörs i den pågående detaljplanen, som är på programsamråd till den 8 februari 2019. Synpunkterna har även registrerats som inkomna till detaljplanen. Utgångspunkterna för detaljplanens program följer det som sägs i FÖP.

29. Elin D

Jag anser att det behöver byggas en cykelbana till Hällestrand av flera anledningar.

1. Vägen mycket smal. Buss och lastbil kan ej mötas utan att de har däcken i diket, det är därför farligt att vara oskyddad trafikant på bilvägen.
2. Bilarna kör även fort och det är ett mycket farligt krön på vägen så att man inte ser de oskyddade trafikanterna. Dödsolycka har förekommit på denna väg, jag vill inte bli nästa.
3. Det är väldigt många som går vanligt, med stavar, med hunden och med barnvagn. Det är cyklar, rullskidor och löpare på vägen. Jag är förvånad att det är så många motionärer på den farliga vägen och fler skulle det bli med en tryggare miljö för dessa.
4. Hällestrand skulle knytas samman med Strömstad på samma sätt som nu skett med Skee och Seläter. Avståndsmässigt är det samma som dessa båda och ett naturligt steg för kommunen att utvidga cykelstråken.
5. Jag själv skulle cykla till jobbet och till förskolan och hämta barn istället för att ta bilen som jag gör nu på grund av att det är för farligt att vistas på den vägen.

Kommentar

Frågan avgörs i det pågående arbetet med en kommunomfattande cykelplan. Synpunkterna framföres härmed.

30. Tor-Erik Lund

Undertecknade är ägare och förvaltare av fastigheten Strömstad Engalseröd 1:1. Vi har tillsammans med juristbistånd gått genom Strömstads kommuns förslag till fördjupad översiktsplan (FÖP) för Centrum-Skee. Vi har tagit del av alla handlingar och bilagor. Noterar att följande i planens huvuddrag:

"Fördjupad översiktsplan för Strömstad - Skee inrymmer ca tre fjärdedelar av kommunens samlade bostadsutbyggnad. Utbyggnaden ska lokaliseras så att den stärker underlaget för befintlig infrastruktur och service. Planförslaget anger hur tätorternas närrecreation kan säkerställas och utvecklas. Utgångspunkten är att en utbyggnad av bostäder och verksamheter ska ske i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur".

Många samtal med kommunens politiker konkluderar med att markområdena runt planområdet Lilla Åseröd 2:3 m fl. som nu har lämnats över till kommunstyrelsen inför antagande i kommunfullmäktige är områden som naturligt borde läggas in som kommande utvecklingsområden för bostäder. Delar av fastigheten Engalseröd 1:1 har sedan länge och i samförstånd med översiktsplaner helt tillbaka på tidigt 2000-tal legat som ett så kallat FUB-område för utveckling av bostäder tillsammans med Lilla Åseröd. Planen gällande Lilla Åseröd som ligger intill fastighetsgränsen till Engalseröd 1.1 medger ett nytt bostadsområde med maximalt cirka 130 enheter i friliggande villor, parhus, radhus och flerbostadshus. Infart till området blir vid korsningen väg 1030 och Tjärnövägen. En infart som även potentiellt kunna nyttjas av en vidare bostadsutveckling tillsammans med övrig infrastruktur som byggs ut för denna utveckling.

Översiktsplanerna har nu redan i förslaget konkluderat att all mark runt planområdet Lilla Åseröd inte är tillräckligt lämplig för utveckling av bostäder längre. Dom bäst ägnade områdena för just utveckling av bostäder enligt kommunen är plötsligt inte lämpliga längre. Orsaken skall vara slutsatserna från naturvärdesinventeringar om sandödlor, hasselsnokar m.m. Vi menar dock att slutsatserna i detta är helt fel och givna på fel plats. Som kommunen själv har krävt av ägarna till marken inom planområdet för Lilla Åseröd för att deras plan skall gå genom så finns det goda aktioner att genomföra för att säkra för utveckling av bostäder inom större delar av detta område. Dock förstår alla att särskilda bestämmelser får gälla.

Efter att ha gått genom underlaget och slutsatserna ger detta oss anledning att vara konfunderade över att samrådshandlingen till FÖP klart påvisar att kommunens intentioner har svängt norrut, till den egenägda marken på Mällby och andra ställen av någon anledning. Orsaken hänvisas igen till slutsatser från naturvärdesinventeringar om sandödlor, hasselsnokar och grön rekreativ mark för Daftö Camping omnämns också, mer eller mindre klart. Andra som sett över samrådshandlingen är också konfunderade över denna helomvändning som helt klart gynnar några få. I många år har översiktsplaner gällande Strömstad tätort med Skee tydligt och klart anvisat kommunens inriktning vad gäller den vidare utveckling av bostäder och centrum, och att utesluta, enligt kommunens själva, dom bästa områdena för just dessa ändamål redan i en fördjupad översiktsplan verkar inte vettigt.

Sådana förhållanden skall studeras noggrant senare i ev. detaljplanarbeten, inte i en fördjupad översiktsplan som skall definiera helt andra saker.

Inom södra området sker det nu mycket nytt... Det planeras för hotell vid Daftö och mycket håller på att hända, vilket är helt naturligt med tanke på läget. Att inte utnyttja det befintliga vägsystemet med vägen som går rakt genom Engalseröd 1:1 på längs ända ut till E6 enligt gällande utgångspunkt för utbyggnad verkar inte vettigt, särskild nu när nya södra infarten till centrum har tagit bort i stort sätt alla bilar från denna väg. Ett delmål med planen är att knyta ihop dom två tätorter som finns i kommunen även i förhållande med bostadsutveckling, och många har med detta för öga enligt tidiga gällande översiktsplaner planerat för detta.

Undertecknade menar att materialet borde granskas noggrant innan processen går vidare. Det borde vara intressant för alla att få insyn i uppdragsbeskrivningar för de rapporter som ger dessa resultat, samt intressant att studera om slutsatserna egentligen ger anledning till denna helomvändning.

Kommentar

Nästa version av FÖP (utställning) blir webbaserad. Detta ger bättre möjlighet för kommunen att visa olika underlag för FÖP, såsom naturinventeringar. Kommunens ändrade inriktning med huvuddelen av nya områden i norr beror på de nya fakta som har framkommit.

31. Susanne och Henrik Stigberg

Enligt förslag för ny FÖP så ska drivingranchen och närliggande skog och berg detaljplaneras som bostadsområde. Detta område ligger nedanför husen på Urbergsvägen. Vi motsätter oss en bebyggelse av berget och skogen kring drivingranchen och området framför husen på Urbergsvägen då detta område är ett viktigt strövområde och lek område för barnen.

I förslaget står: *Passager genom området ut mot omgivande naturmark ska säkerställas både för tillgänglighet till naturområdet för de boende och som spridningslänkar för djur och växter s. 68*

Riktlinjer för detaljplan

- *Området bör nyttjas för villatomter*
- *Bergpartierna ska inte bebyggas*
- *Randskogar med ädellövträd ska bevaras obebyggda*
- *Livsmiljöer och spridnings samband för sandödlor och hasselsnok ska beaktas. s. 68*

Vi tolkar dessa riktlinjer som att området kring berget och framför Urbergsvägen inte får bebyggas och vill gärna ha detta förtydligt i en ny fördjupad översiktsplan.

Kommentar

Rekommendationerna i FÖP ska inte göras mer detaljerade än i samrådsversionen. Det område som redovisas på kartan är en preliminär bedömning av lämpligt område för tomter. Närmare avgränsning av lämplig tomtmark görs i detaljplan, dvs. det kan bli både mer eller mindre tomtmark än området som visas i FÖP.

32. Källviken i Strömstad AB

Yttrandet avser Källvik 1:73, som ägs av Källviken i Strömstad AB. Källvik 1:73 är i huvudsak belägen inom den fördjupade översiktsplanen för Norra Kustområdet. Men fastigheten är även i begränsad omfattning belägen inom den fördjupade översiktsplanen för Strömstad-Skee.

Kommunens mål- och strategier för bebyggelsestrukturen.

Citat från samrådsförslaget:

"Huvuddelen av de nya bostäderna ska byggas i eller i anslutning till Strömstad stad. I de centrala delarna finns utrymme för staden att bli tätare. I befintliga kommunikations- och bebyggelsestråk finns möjligheter för nya bostadsområden med olika karaktär och täthet att växa fram. Stadens unika förutsättningar, dess historia, identitet och skala ska bevaras och sätta ramarna för ny bebyggelse. Närheten till hav och natur ska värderas högt."

Men hur återspeglas målen och strategierna i nu föreliggande samrådshandling? Vi har granskat bostadsförsörjningsplanen och FÖP-förslaget.

Bostadsförsörjningsplanen som planeringsförutsättning

Kommunens mål är en befolkningsökning till 16 000 innevånare fram till 2030. Här konstateras att ett minimum på 1500 bostäder behövs fram till år 2030, i huvudsak lägenhetsboende. Idag bor 57 % av kommunens befolkning i småhus. Även om andelen lägenheter i hyresrätt kommer att öka under planeringsperioden kommer fördelningen av olika boendeformer inte att förändras påtagligt. Bostadsförsörjningsplanen har idag en kraftig övervikt mot lägenhetsboende. Denna kraftfulla övervikt speglar enligt vår bedömning inte den kommande efterfrågan på bostäder och lägenheter.

Kommentar

Samma synpunkt framförs av Øystein Jensen. Se kommentar till yttrande 27.

Översiktsplaneringen som planeringsförutsättning

Samrådsförslaget för FÖP Strömstad-Skee styrs av den kommuntäckande översiktsplanen från 2013, som 'lagt fast att centralorten Strömstads huvudsakliga utveckling ska ske åt nordost. Utvecklingen ska koncentreras till Mällbyområdet, som med sin storlek och sitt läge i anslutning till centrala Strömstad är den största resursen för utveckling av nya bostäder. I samrådsförslaget anges att Mällby ger utrymme för 1200-1700 nya bostäder, en kraftfull utbyggnad i Mällby. Målet är ett tätt och högt lägenhetsbyggande. Planförslaget anger att område 13 (Södra Mällbyhöjden) bedöms kunna rymma ca 400-800 bostäder. Det är i detta område som en byggnation av Mällby föreslås starta.

Planförslaget måste ses över

Kommunens mål- och strategier för bebyggelsestrukturen är bra och kan läggas till grund för samrådsförslaget. Däremot återspeglas inte målen och strategierna i föreliggande planförslag, som föreslår en koncentrerad bebyggelseutveckling till Mällby. En närmare granskning av Mällby visar att huvuddelarna av områdena 13-15 är svårtillgängliga och högt belägna bergsområden med begränsade kvaliteter som bostadsområden. Samtidigt är dessa områden ett sammanhängande och orört naturområde.

Det är vår bedömning att dessa delar av Mällby måste studeras ytterligare inom ramen för pågående FÖP-arbete. Det gäller framför allt områdenas kvaliteter som bostadsområde. Men det gäller även områdenas kvaliteter som ett orört stadsnära naturområde.

Om målet på befolkningstillväxt skall nås, innebär det att en stark inflyttning måste ske. Det som ska locka nya innevånare bör kunna utläsas av en fördjupad översiktsplan. Här krävs en fördjupning och konkretisering av en slogan som "Havet i centrum och livet i fokus". Oavsett befolkningstillväxt, har Strömstads innevånare rätt till en bostadsförsörjning som bygger på de unika kvaliteter som stadens läge erbjuder.

Stärka det vi är - Kuststaden.

Kommentar

Mällby är ett av många möjliga utbyggnadsområden, även om det är i särklass störst. Det är en missuppfattning att kommunen skulle föreslå tätt och högt lägenhetsbyggande i hela detta område. Tvärtom, bör området bebyggas med blandade boendeformer och hustyper. Även grönytor eller orörd natur bör sparas inom varje delområde. Enbart område 13 är 27,3 hektar (HA), vilket kan jämföras med Tängenområdet som är ca 8,3 HA. En jämförelse: -om hela området 13 skulle bebyggas med samma täthet som Rödshöjden skulle detta ge över 700 lägenheter. FÖP anger som sagt 400 - 800 bostäder inom området 13. Se även kommentar till yttrande 27.

Gränsen mellan FÖP Strömstad-Skee och Norra Kustområdet behöver ändras

Kustområdet mellan Seläter-Bogen-Hällestrand är en viktig del av Strömstads stadsutveckling åt norr. Området är inte bara av betydelse för landskapsbild och friluftsliv utan även för utvecklingen av nya bostadsområden med olika karaktär och täthet.

Att ange huvuddelen av området som "område av betydelse för landskapsbild och friluftsliv" innebär att översiktsplaneringen inte stödjer en utveckling av tätorten norrut. Med utveckling ska innefattas både betydelsen för jordbruk, naturvård och friluftsliv samt för boende och turism.



Förslag till planavgränsning FÖP Strömstad-Skee

Det är i detta område en tydlig efterfrågan på nya bostäder finns. Det är också här befintlig samlad bebyggelse kan utvecklas i kombination med att förbättrad teknisk försörjning byggs ut. Alltså bör nya bostadsområden sökas i koppling till befintliga och de stråk en genomtänkt utbyggnad av VA-nätet sker.

"... Stadens unika förutsättningar, dess historia, identitet och skala ska bevaras och sätta ramarna för ny bebyggelse. Närheten till hav och natur ska värderas högt."

Det är också i detta område besöksnäring med tillhörande sysselsättning har förutsättningar för att utvecklas, främst i koppling till befintliga anläggningar.

Kommentar

Kommunens FÖP:ar är av praktiska skäl uppdelade i fem delar. Kommunens planering är dock inte styrd av några gränser mellan olika FÖP. Gränsen mellan FÖP Norra Kustområdet och FÖP Centrum-Skee ligger avsiktligt längs mark där kommunen är restriktiv mot bebyggelse. Detta för att inte få utbyggnadsområden som hamnar i två olika FÖP. FÖP Norra kustområdet stödjer utveckling av befintliga turistanläggningar.

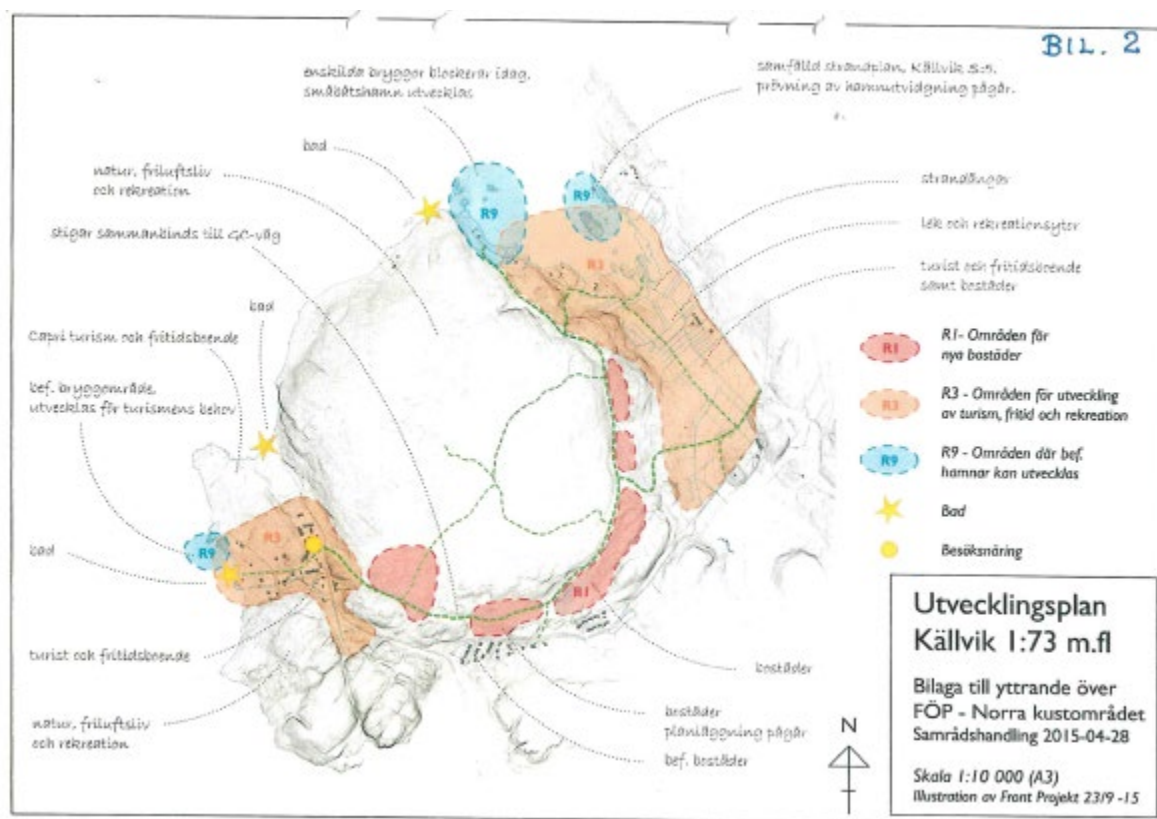
På sikt kommer gränser mellan olika FÖP att försvinna. När kommunens övergång till webbaserad ÖP/FÖP är fullt genomförd kommer all information att nås via samma kartportal.

Utvidgning av föreslaget RI område N Källviksdalen

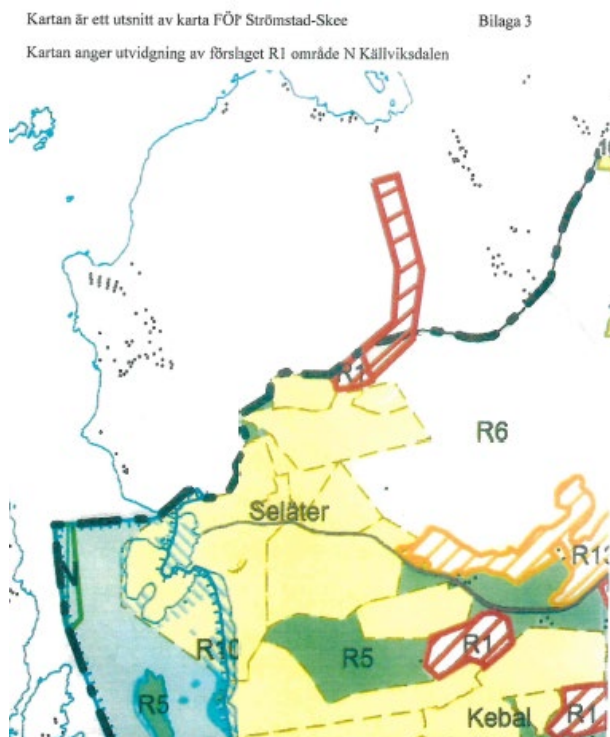
I planförslaget ligger ett mindre RI område kopplat till ett redan utbyggt område. Detta område bedöms kunna ge 15-20 villatomter. I ljuset av kommunens höga ambitioner för inflyttning och ovan nämnda målbeskrivning bör ett större/utvidgat område mot nordost prövas i detaljplan för bebyggelse. Här finns de eftersökta kvaliteterna för kommunens tillväxt att finna. Slutprodukten i plan skall ge ett gott tillskott till bostadsförsörjningen, samt skall leva upp till kommunens ambitiösa och väl uttryckta målformulering.

Pågående försäljning av bostadstomter i den angränsande detaljplanen visar på ett mycket stort köpintresse. På kort tid har cirka hälften av tomtarna sålts och reserverats till köpare med sina rötter i Strömstad och till andra inflyttare i kommunen.

Ett förslag till R1 område har framförts redan i samråd för FÖP Norra kusten.



I beredningen av detta yttrande har deltagit Stellan Hermanson, Lantmäterikonsult Stellan Hermanson AB och Mats Lundgren, Typ Arketur AB.



Kommentar
Synpunkterna från Källviken AB till FÖP norra kustområdet behandlades i samrådsredogörelse, daterad 2016-03-16. I denna redovisas kommunens ställningstaganden för varje delområde på kartan ovan. Inget nytt har framkommit som ändrar dessa ställningstaganden. Se även kommentar på föregående sida angående planavgränsning.

33. Torborg Hegardt och Eugen Ungenthum

Vi har varit på ett möte häromveckan på Skee Skola. Vi fick bra information. Men följande viktiga frågor behandlades inte:

1. Livsmedelsbutik i centrala Skee.
2. Pendelbuss från centrala Skee till t ex Gallerian och centrala Strömstad.
3. Gymnastiklokal för äldre som ett led i hälsofrämjandet.

Kommentar till 1.

Det framförs att en livsmedelsbutik inte lönar sig. Detta ä fullständigt feltänkt. Vi frågade på sin tid butikspersonal vid dåvarande Statoil. Svaret: Om det är något som lönar sig så är det livsmedel. Vi förväntar oss att frågan tas upp till diskussion av Kommunledningen.

Kommentar till 2.

Strömstads kommun arbetar för en bra miljö. Så låter det i media. Bussförbindelser med en mindre buss, en per timme, är angeläget. Så minskas bilåkandet. Nuvarande bussförbindelser är oregelbundna och ej tillfredställande.

Kommentar till 3.

Många äldre är i behov av fysisk träning. En enkel lokal, kanske i anslutning till LIONS vore bra. Då slipper många att åka till Rehab vid behov av enklare fysisk träning.

Kommentar

Punkt 1: Synpunkten framföres härmed. Se även yttrande 16.

Punkt 2-3: Frågorna avgörs inte i FÖP. Synpunkterna framföres härmed.

34. Susanne Guttke m fl.

Det är med en negativ inställning vi ser att kommunen har för avsikt att tillåta byggande av bostäder på del av Vattentornsberget. Vi tycker inte det är positivt att planera för byggnation i ett värdefullt rekreations- och strövområde, med fantastisk utsikt, till förlmån för 10-20 bostäder som kommer att "privatisera" området och starkt begränsa tillgängligheten.

I den strategiska boendepplanen skriver kommunen "*att genom långsiktig hållbar planering med fokus på tillgänglighet i olika boendeformer utveckla och bevara Strömstads kommuns attraktiva boendemiljöer*". Vid tidigare propåer, från exploitörer, har Länsstyrelsen starkt ifrågasatt bebyggelse i detta område eftersom den ansett att detta grönområde skall bevaras.

I ett samrådsyttrande från Länsstyrelsen 1994-09-26, där en sammanvägning av andra statliga myndigheters synpunkter finns med, skriver den att det aktuella grönområdet skall ses som en tillgång för invånarna i Strömstad. "*Enligt Länsstyrelsen bör den nu aktuella marken lämnas kvar som "allmän platsmark" eller naturområde. Den har stor betydelse särskilt för dem som bor i närheten och används dessutom såsom exkursionsområde för skolan*".

Vid samråd om planarbete för Vattentornsberget 1996-03-06 (se även samrådsyttrande dat. 1994-10-28) framhöll Länsstyrelsen det mindre lämpligt att exploatera grönområdet, tillika avsatt som allmän platsmark i detaljplanen. Sedan dess har plan- och bygglagen ändrats för att ökad hänsyn skall tas till gröna inslag i stadsbilden såsom parkmark. Sannolikt är de aktuella områdena ett värdefullt komplement till det närbelägna boendet. "*Länsstyrelsen anser det principiellt olämpligt att exploatera de fria ytor som finns fastlagda som NATUR i detaljplanen*".

Kommunens översiktliga planering har heller inte tidigare visat på något som talar för ingrepp i den befintliga grönstrukturen. I fördjupad översiktsplan, samrådshandling från 2006, anges området som Park/Stadsnatur. Vattentornsberget är idag ett flitigt använt rekreationsområde och området fyller en viktig funktion som del i vardagsnatur för boende i området och som ett delområde i stadens grönstruktur.

Vi anser att området är en viktig del av det större friområdet runt masten och att det inte är förenligt att bygga bostäder och samtidigt behålla karaktären av ett område klassat som NATUR. Att bygga hus på dessa hållmarker, med de ingrepp som bostadsbyggande innebär, är att våldföra sig på ett stycke orörd natur. Om man dessutom betraktar den mycket stora höjdskillnaden mellan den befintliga bebyggelsen och det föreslagna bebyggelseområdet, längs Tomstigen, inser man snabbt olämpligheten. De tänkta husen kommer att negativt påverka ljuset och insynen till de fastigheterna.

Vi anser att planen skall tillåta utveckling av nya kransområden kring staden istället för att bygga igen de "gröna lungor" som finns i tätorten/staden och som uppskattas av så många. Canning, Myren, Mällbydalen, Mällbyhöjden är relativt centrumnära områden som är under utveckling.

Vi anser att planförslaget inte är i överensstämmelse med boendeplanen, inte har ett tillräckligt stort allmänintresse, berövar strömstadsborna ett fantastiskt strövområde, samt tar den bästa delen av vattentornsberget i anspråk.

Kommunen skrev tidigare i sin översiktliga planering: *"Ett grönare Strömstad, Att anlägga nya parkmiljöer och skydda befintliga grönområden inom och utanför centrumkärnan"*. Ett tidigare parti skrev i sitt partiprogram följande: *"Låt oss därför ta vara på de resurser som finns och inte sälja bort områden med hansutsikt till penninghungrande exploatörer"*.

Utöver ovanstående anser vi att även nedanstående argument tydligt talar mot exploatering av Vattentornsberget:

- kommunens boendeplan
- miljömålen - miljökvalitetsmålen eftersom den inte fokuserar på "God bebyggd miljö"
- eftersom behovet av naturmark väger tyngre än bostäder i planområdet
- området ligger inom riksintresseområdet för obruten kust enligt Miljöbalken 4 kap 2§
- området är opåverkat med sina berghällar och vindpinade tallar
- området används för lek och rekreation och bjuder på en fantastisk utsikt
- området är en viktig del av ett större friområde och är för strömstadsborna en stor "naturtillgång". Det är en av de få "gröna lungorna" som inte får byggas igen
- området är lättillgängligt för alla och ej "privatiserat"
- tidigare ställningstaganden från Länsstyrelsen

Vårt förslag är mot denna bakgrund att området Vattentornsberget stryks, som ett utvecklingsområde för bostäder, och att marken kvarstår som naturområde i det fortsatta arbetet med den Fördjupade Översiktsplanen för Strömstad- Skee.

(undertecknat 13 fastighetsägare)

Kommentar

Förslaget i FÖP gäller den del av Vattentornsberget som bedömts ha minst rekreativt värde. I riktlinjer för detaljplan som anges i FÖP står bland annat:

- Nya bostadshus ska ta hänsyn till befintlig bebyggelse och till varandra avseende utblickar mot havet och skärgården i väster
- Områdets högsta punkt ska göras allmänt tillgänglig och utvecklas som utsiktspunkt

Med dessa och övriga riktlinjer kvarstår kommunens bedömning att området kan prövas för bostadsbebyggelse. Det område som redovisas på kartan är en preliminär bedömning av lämpligt område för tomter. Närmare avgränsning av lämplig tomtmark görs i detaljplan, dvs. det kan bli både mer eller mindre tomtmark än området som visas i FÖP.

35. Johanna Lysell Douglasson

Mitt förslag är en cykelväg från Strömstad till Hällestrand. Det är en extremt smal och mörk väg med mycket trafik. Det är mycket människor som motionerar på sträckan. Både löpare, gående, cyklister och rullskidsåkare.

Kommentar

Frågan avgörs i det pågående arbetet med en kommunomfattande cykelplan. Synpunkterna framföres härmed.

36. Rolf Böhn

Rolf Böhn lämnar 13 förslag med tillhörande illustrationer, sammanlagt 72 sidor. Flera förslag sammanfaller helt med yttranden från Kristdemokraterna och/eller Jan Dahlhielm, se illustrationer och kommentarer till dessa:

- Förslag 8 – Centralt boende Karlsgatan** (se yttrande 13)
- Förslag 9 – Student- / ungdomsboende** (se yttrande 13)
- Förslag 10 – Centrumboende Strömsvattnet** (se yttrande 13)
- Förslag 11 – centrumboende Oljeberget** (se yttrande 13)
- Förslag 12 – parkering för centrumboende** (se yttrande 13)
- Förslag 13 – trafik i centrum** (se yttrande 13)

Därutöver lämnar Rolf Böhm dessa förslag:

Förslag 1 – Skurveskäret

Om man dessutom sätter ut typ campingbord på vågbrytarpiren och en avjämnad yta på toppen av piren skapas en av vår stads vackraste platser. När man kan se staden från havet och ändå med en landfast förbindelse. Med liter ramper så blir denna plats också framkomlig för rörelsehindrade personer.

Segelsällskapets anläggning på Skurve ger Strömstads segelsällskap en fantastisk möjlighet att utveckla föreningen och skapa en naturlig samlingsplats för alla som är intresserade av segling. En levande mötesplats där barn, ungdomar och vuxna kan träffas över generationsgränserna med segling som gemensam nämnare. En plats för inläring, utläring, rekreation, samvaro, träning, tävling, spänning, njutning, naturupplevelser och glädje. En inkluderande och öppen plats för alla som tycker segling på ett eller annat sätt är en positiv aktivitet, antingen att utöva, arrangera eller titta på.

Havet och skärgården är för många som bor i Strömstad en viktig del i deras upplevda livskvalitet. Det gäller med stor säkerhet både för dem som uppskattar att vistas i havets närhet och de som aktivt utnyttjar havet som rekreativskälla. Strömstad segelsällskap som förening har genom sin verksamhet möjlighet att lära barn, ungdomar och vuxna segling och på så sätt skapa förutsättningar för att låta havet bli en del av en positiv livskvalitet. Kunskap om segling ger förståelse för vindar, strömmar och vågor som är till stor fördel även för de som väljer att njuta av havet i kajak eller motorbåt.

En aktiv seglingsmiljö med fler segel på Ströms/jorden är också ett positivt visuellt inslag i stadsbilden.

Nuläge



Med dagens anläggning är det svårt att bedriva vår verksamhet och i princip omöjligt att utveckla den vidare och ge fler möjlighet att vara med. De flytbryggor som används för jolleverksamheten är i stort behov att bytas ut. Klubbstugan, som är tänkt och byggd som en möteslokal, används i stor utsträckning som omklädningsrum och det tilltänkta seglingsledarrummet i tornet används som förråd. Vid jolleseglingarna betjänar anläggning ca 15 aktiva, 3 ledare och 5 till 15 föräldrar beroende på ålder på seglare. Kölbåtsseglingen var under 2015 värdar för ett "pit stop" för en "shorthanded regatta" med 80 båtar. Det innebar 160 seglare+ funktionärer. På andra större arrangemang som Kostervalsen deltar ett hundratal seglare. I klubbstugan finns en toalett och ett duschutrymme som används som städförråd. De bryggor, fasta och flytbryggor som används för förvaring av båtar är fullbelagda och det förråd som skall rymma segel, roder, centerbord, bojor och övrig seglingsutrustning är fullt.

För att Strömstads segelsällskap skall kunna bedriva verksamheten behöver anläggningen på Skurve utvecklas. På höstmötet 2015 tillsattes en projektgrupp som under hösten/vintern har tagit fram ett förslag.

Be hovsanalys

Generellt

- En levande mötesplats för alla, oavsett ålder och kön, som är intresserade av segling.

Kölbåtsverksamheten:

- Toaletter, omklädningsrum, duschutrymmen och bastu. 4-6 toaletter och 4 duschar. Fler separata lokalutrymmen som möjliggör att genomföra arrangemang.
- (seglingsledarutrymme, protestförhandlingsutrymme och mötesrum)
- Förråd för bojor, linor, tankar, flaggor mm
- Verkstad för enklare underhåll av beslag och dylikt
- Y-bommar till båtplatser

Jolleverksamheten

- Uppläggningsyta för optimister, utbyggnad till en kapacitet för att klara 24 optimister, yta 6 x 7 meter, 42 kvm
- Uppläggningsyta för Fevor, för att förvara två fevor behövs 4 x 4 meter. En utbyggnad till en kapacitet för att klara 6 st Fevor behövs. Yta 12 x 4 meter, 48 kvm.
- Uppläggningsyta för Zoom8 (laser, e-jolle eller liknande båtar som står på kärra). För att förvara två båtar behövs en yta om 3,5 x 3,5 meter. För en utbyggnad till en kapacitet att klara 8 båtar behövs en yta på ca 50 kvm.
- Rigningsyta för jollar. Varje optimist behöver en yta på 2,5 x 2,5 m. En yta för att kunna rigga 20 optimister kräver ca 100 kvm.
- Rigningsyta för övriga jollar. De kan i princip riggas där de förvaras men det behövs extra yta även för dessa båtar. Yta 50 kvm.
- Totalyta för jollar ca 300 kvm.
- Förråd till förvaring av segel, roder och centerbord till 44 jollar med torkmöjligheter vid dåligt väder.
- Två omklädningsrum, ett för pojkar och ett för flickor med två duschar i varje. Storlek som på kallbadhuset.

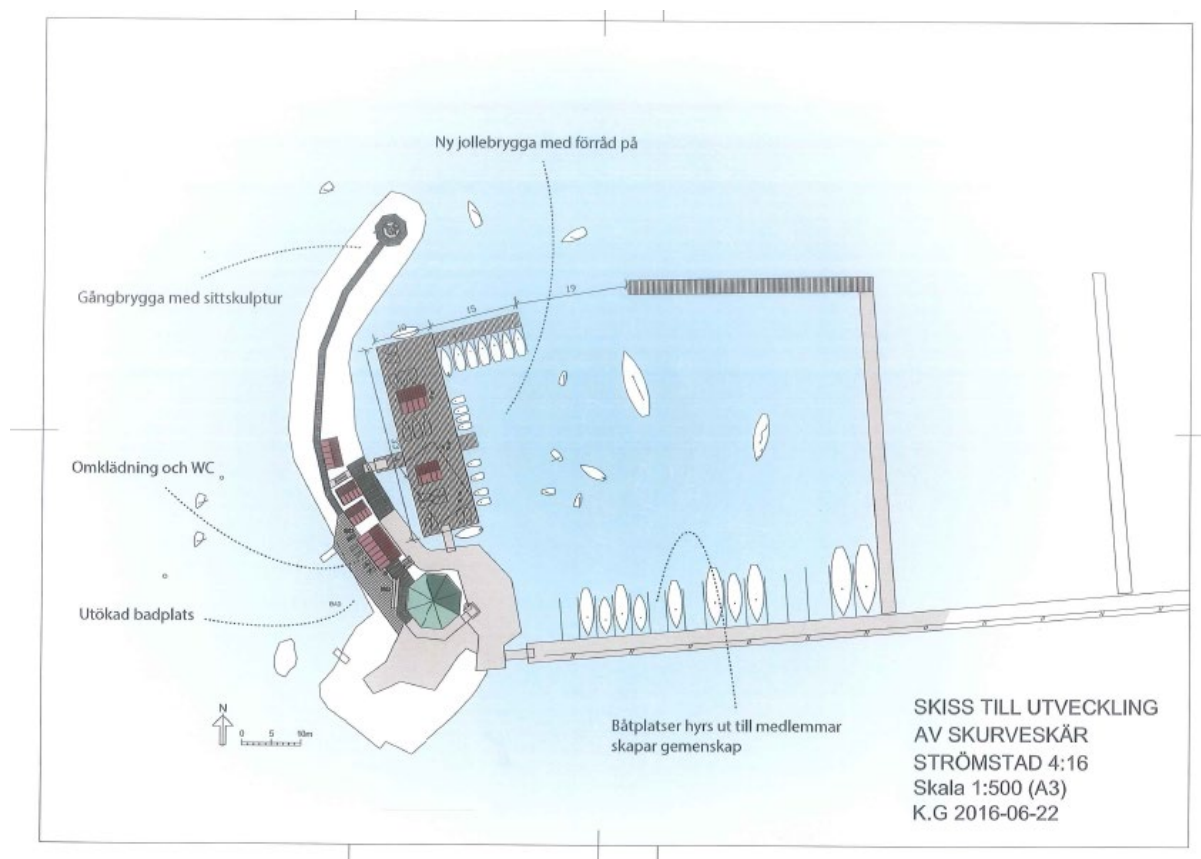
- Toaletter och bastu
- Verkstad
- Ramp och anöringsbrygga
- 6 st båtplatser med bommar till två-kronor
- 3 st båtplatser med bommar till fölgebåtar.

Arrangemang

- Partytält
- Utemöbler

Förslag på utformning

För att möta verksamhetens behov behövs mer yta och fler byggnader. Vår bedömning är att bästa sättet att skapa en yta är via ett pontondäck. Förslaget bygger på att utnyttja vattenspegeln innanför piren. För att frigöra klubbstugan och möjliggöra att den är en samlingsplats även vid träningar och tävlingar behövs omklädningsrum och förrådsutrymmen, förslagsvis i en sjöbodsstil som knyter an till södra hamnen. Det viktigaste behovet, att vara en mötesplats för alla seglingsintresserade, tror vi bäst möts om anläggningen blir den naturliga utgångspunkten inte bara för jolleseglare utan även för köl båtsseglare. Därför innefattar vårt förslag att den yttre flytpontonens insida blir permanenta båtplatser vikta för seglare. Vi tror att en gemensam utgångspunkt för sitt seglande, för så många som möjligt, skulle vara väldigt positivt för klubben.

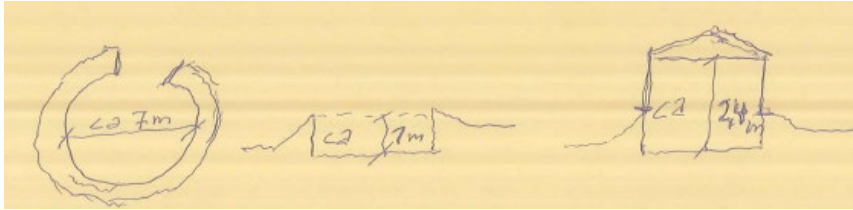


Kommentar

Frågan avgörs inte i FÖP. Förslaget ryms inom det hamnändamål som anges i FÖP. Synpunkterna framföres härmed.

Förslag 2 – Utsiktsplats Korpberget

Trappa upp från gatan till toppen av berget. Fler bänkar och bord för fika på toppen. Det finns ett gammalt kanonvärn på toppen. Där kan man med enkla medel uppföra ett tak och skapa en yta under tak.

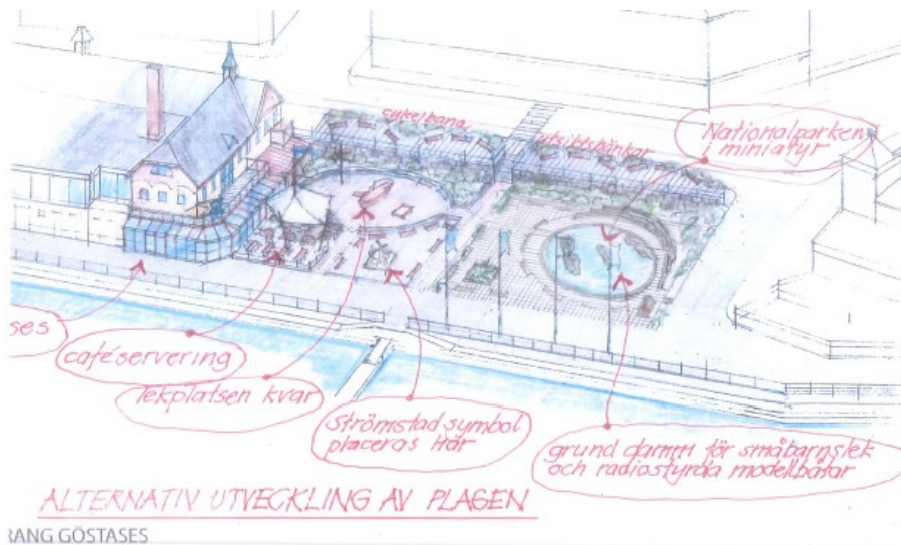


Kommentar

Frågan avgörs inte i FÖP. Synpunkterna framföres härmed.

Förslag 3 – Plagen (illustrationer, se även yttrande 13)

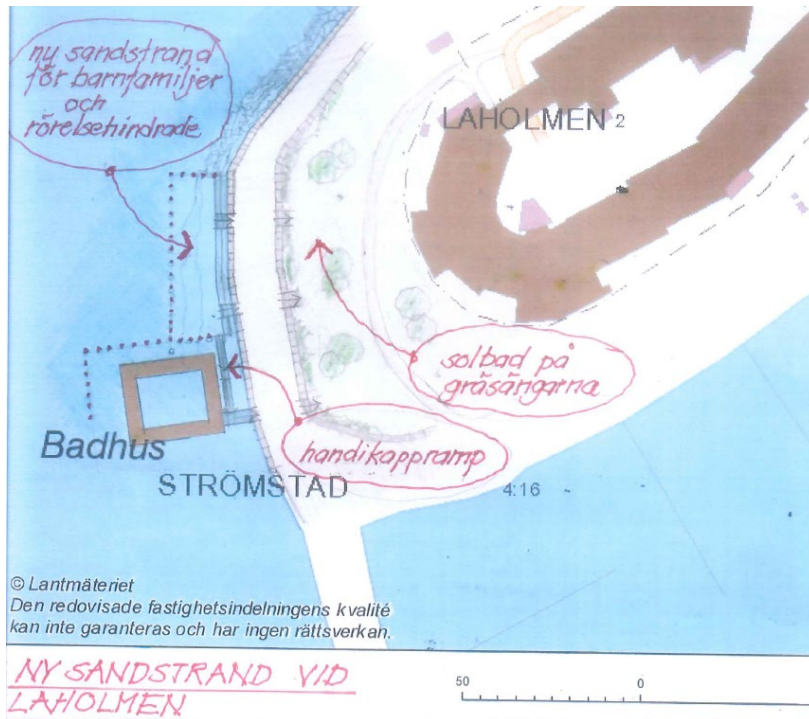
Plagen är en mötesplats för alla i ett centralt läge. Att göra om denna yta till en festivalyta är fel tänkt. Utan behåll denna yta för mötesplats, ung som äldre. I mitt förslag till ändringar har jag som gästhamnsvärd under flera säsonger fått impulser om vad platsen kan användas till. Har också tagit hänsyn till att många tycker att lekplatsen ligger dåligt när det gäller tillträde. Om man vill ha typ hamnskoj finns ytan bakom Seasea på parkeringen för en sådan aktivitet. Många båtgäster i Södra Hamnen var inte positiva till detta event då hög musik och väsen störde natten. Enligt hamnens stadgar ska det vara tyst efter 23.00.



Kommentar,
se yttrande 13.

Förslag 4 – Landfast bad (illustrationer - se även yttrande 13)

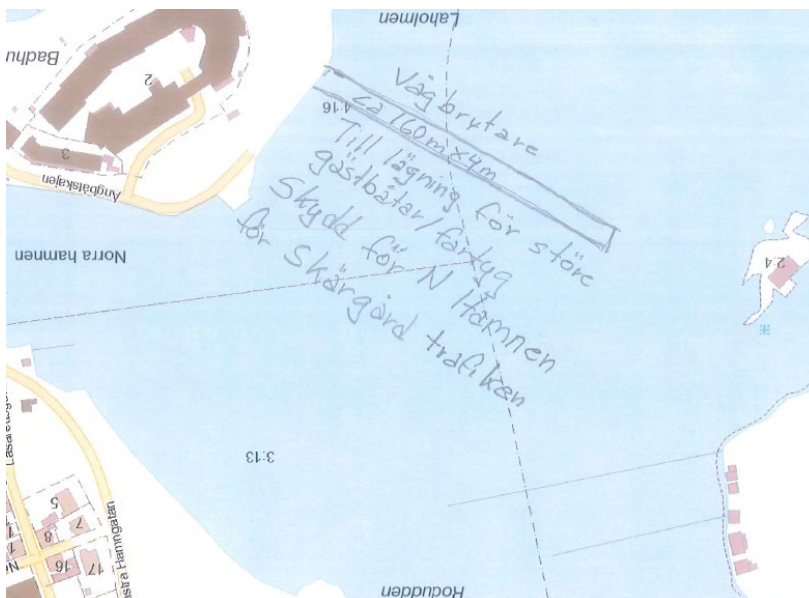
Ett centrum nära bad har efterfrågats när badet vid lokstallarna försvann då färjetrafiken utvidgades för några år sedan. Nu kan vi med enkla medel skapa ett bad, för strömstadsbor och gäster.



Kommentar,
se yttrande 13.

Förslag 5 – Vågbrutare/gästhamn

Norra Hamnen är vid viss väderlek en mycket dålig hamn för den yrkestrafik som bedrivs där. En brygga läggs ut enligt skiss och gör då två funktioner. Vågbrutande för en lugn hamn. Tilläggning av större fartyg, som vi idag inte har hamnplats till. Man pratar att Strömstad är en hamnstad och turistort.



Kommentar
Frågan avgörs inte i FÖP.
Förslaget ryms inom det hamnändamål som anges i FÖP. Synpunkterna framföres härmed.

Idéförslaget bygger på att färdigställa detaljplanen på Skeppsbroplatsen men med en annan utformning. Den befintliga parkeringen kan till stor del ligga kvar men däckas över med parkyta för rekreation och lek. Idéförslaget redovisar även en ny gästhamn utmed Skeppsbrokajen samt ett en bryggpromenad utmed hela Röudden till Canningområdet.

I samrådsförslaget till detaljplanen för Canning / Skeppsbroplatsen finns redovisat en bostadsutveckling på ca 440 lägenheter. Inom överskådlig framtid är det ej realistiskt att koncentrera så många bostäder hit.

Idéförslaget redovisar en ändrad användning för Canning med ett mer flexibelt utnyttjande under 10-15 år. Den befintliga ytan asfalteras (utan behov av sanering mm) och iordningställes för olika utomhusaktiviteter. När den ej används för dessa arrangemang kan den eventuellt användas för parkering. Den i planförslaget redovisade gångbron till Kebal bör genomföras snarast. Parkeringsbehovet vid större evenemang kan tillgodoses vid "husbilsparkeringen" intill golfbanan med kort gångavstånd via bron till Canningarenan.

Syftet med detta idéförslag är att belysa vilka möjligheter som finns för att utveckla Canning till en levande mötesplats för kultur, sport och andra upplevelser i en vacker omgivning under bar himmel. Arenan kan förstärka stadens utbud av upplevelser för såväl våra innevånare som tillfälliga besökare. En utvärdering av dessa verksamheter kan sedan ske efter 10 till 15 år om behov av nya bostäder i detta läge väger tyngre.

Det aktuella området är i kommunal ägo och utgörs i huvudsak av en grusyta vilken delvis används som lager och parkering. Inom området finns i nuläget "Saltfabriken" som med fördel kan rustas upp och utnyttjas för konstnärateljéer och för lagring av scenutrustning och publikgradänger. Den föreslagna gångbryggan runt Röudden kan kompletteras och anslutas till gångbron till Kebal och SPA-hotellet.

Kommentar

Frågan avgörs inte i FÖP, utan i den pågående detaljplanen för Canning. Synpunkter på detaljplanen ska lämnas vid samråd och utställning för denna detaljplan.

37. Karen Marie Belsby

Jeg har lest på hjemmesiden at dere undersøker muligheten for tomter på Vattentornsberget og synes dette er gledelig å høre. Det er stor etterspørsel etter eneboliger og tomter i centrala Strömstad og dette er en flott mulighet. Jeg ser fram imot å høre mer om planene videre for disse tomtene!

Kommentar

Synpunkten noteras. Något beslut om att påbörja en detaljplan finns inte för närvarande. Så eventuell bebyggelse på Vattentornsberget ligger ett antal år fram i tiden.

Tillkommer enligt beslut i kommunstyrelsen 10 april 2019, § 78.

Kommunstyrelsen (KS) behandlande förslag till samrådsredogörelse, daterad 2019-02-04 vid sitt möte den 10 april 2019. KS beslutade att godkänna samrådsredogörelsen med vissa justeringar, samt att uppdra åt förvaltningen att fortsätta arbetet med att upprätta utställningshandlingar. Dessa justeringar beslutades:

1. att Vattentornsberget Skee ingår i FÖP Skee - Strömstads centrum som möjligt bostadsområde
2. att fördjupad detaljstudie genomförs längs södra infarten Skee-Strömstad i syfte att identifiera möjliga verksamhetsområden för verksamheter och bostäder. På så sätt uppfyller man det som FÖP:en indikerar, målet att knyta samman Skee och Strömstads tätorter
3. att när cykelplanen är antagen ska den samredovisas med FÖP:en.

Kommentar

- 1-2 Samrådsredogörelsen har justerats, se kommentar till yttranden 14 och 16.
- 3 Noteras. Frågan påverkar inte utställningsversionen av FÖP

4. Äldreboende norr om Karlsgatan vid Mariedal bör läggas till.

Kommentar

4. Frågan har inte lyfts i något av de inkomna remissvaren och kommenteras därför här. Motivet för detta tillägg är att KS på nytt vill pröva alternativa lokaliseringar för särskilt boende (säbo). Det är i dagsläget inte prövat om lokaliseringen är förenlig med naturvärden och regler för undantag från strandskydd. Två alternativa lägen längs Karlsgatan bör därför prövas i utställningsversionen av FÖP. Bilden nedan visar förslag till utredningsområden med röd linje. Den blå linjen visar kontroll med byggnad för säbo, för att se om tomten är tillräckligt stor.



Utredningsområden för särskilt boende (säbo) längs Karlsgatan

Strömstad 2019-05-22

Björn Richardsson
Översiktsplanerare