



---

Detaljplan för  
**TÅNGEN 1 M FL**  
Strömstads kommun

---

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

---

### HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Miljö- och byggnämnden beslutade 2013-02-21 § 64 att genomföra ett samråd gällande rubricerat ärende enligt enkelt planförfarande. Planhandlingarna har varit utsända för samråd under tiden 2013-03-26 – 2013-04-24. Handlingarna har även funnits tillgängliga i informationen på Strömstads Stadshus och på kommunens webbsida.

---

### INKOMNA SYNPUNKTER

Följande skriftliga synpunkter har inkommit till och med 2013-04-25:

- |                                       |                              |
|---------------------------------------|------------------------------|
| 1. Länsstyrelsen                      | Inkom 2013-04-24, 2013-04-25 |
| 2. Statens Geotekniska Institut - SGI | Inkom 2013-04-24             |
| 3. Trafikverket                       | Inkom 2013-04-23             |
| 4. Lantmäteriet                       | Inkom 2013-04-24             |
| 5. Bohusläns museum                   | Inkom 2013-04-02             |
| 6. Skanova AB                         | Inkom 2013-04-11             |
| 7. Västtrafik AB                      | Inkom 2013-04-24             |
| 8. Barn- och utbildningsnämnden       | Inkom 2013-04-18             |
| 9. Tekniska förvaltningen             | Inkom 2013-04-08             |
| 10. Räddningstjänsten                 | Inkom 2013-04-24             |
| 11. AB Strömstadslokaler              | Inkom 2013-03-27             |

## 1. Länsstyrelsen

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen stödjer yttrandet från SGI om att planförslaget behöver förtydligas med avseende på att det finns risk för utglidning vid grundläggning, samtidigt som man bedömer att totalstabiliteten är god.

*Kommentar: Området är idag planlagt med byggrätter för kontor. Den gällande planen är från 2002 och bedömningen av området var då att det var stabilt och inga risker för ras eller skred. Ingen annan bedömning görs för att byggrätten ändras till skola på del av området. Då en byggrätt redan finns är redan marklov lämnat för bygget. Vid de markarbeten som gjorts för att kunna grundlägga förskolan har berg fått sprängas. Grundläggning sker alltså på berg. I detta arbete har inte heller noterats något som skulle tyda på en osäker stabilitet. Planbeskrivningen förtydligas.*

## 2. SGI

Enligt planhandlingen finns en geoteknisk handling framtagen för den idag gällande detaljplanen, vilken SGI ej har tagit del av. Jordlagren i området är enligt planhandlingen relativt begränsade. Det anges även i planhandlingen att ”Totalstabiliteten i området är god”, men att ”vid grundläggning ska risk för utglidning beaktas”, samt att ”inga byggrätter är placerade inom branta områden med risk för ras eller blocknedfall”. Med erhållet underlag kan SGI inte ta ställning till om hela planområdet är säkerställt med avseende på ras och skred. Skrivningen om stabilitet och eventuell risk för utglidning är motsägelsefull och behöver klarläggas. Förutom i anslutning till byggrätter behöver även inom annan kvartersmark, allmän platsmark, gator etc klargöras att det inte finnas risk för ras eller blocknedfall. Markens lämplighet ska alltid prövas med hänsyn till geotekniska säkerhetsfrågor för avsett planändamål med planerad livslängd hos bebyggelse och anläggningar där hänsyn tas till förväntade klimatförändringar och omgivningspåverkan. Framkommer det att det behövs några restriktioner eller åtgärder behöver dessa regleras i planen med lämpliga planbestämmelser.

*Kommentar: Området är idag planlagt med byggrätter för kontor. Den gällande planen är från 2002 och bedömningen av området var då att det var stabilt och inga risker för ras eller skred. Ingen annan bedömning görs för att byggrätten ändras till skola på del av området. Då en byggrätt redan finns är redan marklov lämnat för bygget. Vid de markarbeten som gjorts för att kunna grundlägga förskolan har berg fått sprängas. Grundläggning sker alltså på berg. I detta arbete har inte heller noterats något som skulle tyda på en osäker stabilitet. Planbeskrivningen förtydligas.*

### 3. Trafikverket

Lokaliseringen av förskolan i utkanten av tätorten försvårar för möjligheten att hämta och lämna barn till fots eller med cykel.

Trafikverket förutsätter att gällande riktvärden för buller uppfylls i planen. En bestämmelse om att gällande riktvärden uppfylls bör tillfogas plankartan.

För att främja barns rörlighet och fysiska aktivitet är det viktigt att möjligheten att kunna ta sig på ett säkert sätt till och från förskolan säkerställs.

Trafikverket ser inte att föreslagen detaljplan har någon inverkan på statlig väg i någon större omfattning till följd av detaljplanen.

*Kommentar: Förskolan lokaliseras i direkt anslutning till ett av tätortens största bostadsområden med många nybyggda hus och lägenheter där många barnfamiljer bor.*

*I en nyligen antagen detaljplan på andra sidan Tångenvägen gjordes bedömningen att riktvärden för buller inte överskrids. Någon annan bedömning görs inte för den nu aktuella detaljplanen. Väster om förskoletomten sparas naturmark med vegetation som också hjälper till att dämpa buller från Ringvägen. Planbestämmelse införs inte i detaljplanen.*

*Boende inom Tångenområdet kan säkert ta sig till förskolan. Från övriga bostadsområden i staden finns kopplingar med gång- och cykelbanor.*

### 4. Lantmäteriet

Symbolerna för fastighetsgräns och gränspunkt är inte densamma i grundkartan som i teckenförklaringen.

Det är bra att ni i underrättelsen om samråd skriver att planarbetet bedrivs enligt PBL 2010:900 och det hade varit bra om detta även framgår av planhandlingarna (gärna plankartan) så att det efter planens antagande går att se enligt vilken lagstiftning planen är antagen.

*Kommentar: Detta ses som en redaktionell ändring och justeras i planhandlingarna.*

### 5. Bohusläns museum

Ingen erinran.

### 6. Skanova AB

Utefter västra delen av planområdet finns en kanalisation med kabel, vilken kan komma i konflikt med planerad tillfart till planområdet. Skulle så ske skall beställning på eventuell undanflyttning göras i god tid innan arbetet skall utföras.

*Kommentar: Synpunkten lämnas vidare till exploatören.*

## 7. Västtrafik AB

Ingen erinran.

## 8. Barn- och utbildningsnämnden

Förvaltningen anser att planförslaget innehåller för mycket prickmark och att den ligger på fel ställe. Den mark som på plankartan är markerad som lek borde inte vara prickad. Genom att göra det området till prickad mark utesluter man möjligheten till eventuellt framtida byggnader som t ex leksaksförråd. Det vore bättre att i så fall ange en viss exploateringsgrad.

Förvaltningen anser att planförslaget ska inkludera berget norr och väster om rondellen. Eftersom kommunen är markägare har man härigenom möjlighet att ge förskolans barn mer lekyta genom att göra kvartersmark och flytta ut staketet.

*Kommentar: Plankartan justeras så att det tillåts att bygga förråd på lekytan.*

*Berget och vegetationen på detta är viktigt för att skärma av förskolan från biltrafiken på Ringvägen och långtidsparkeringen.*

## 9. Tekniska förvaltningen

Gång- och cykelvägen som är markerad mellan Tången 1 och Tången 7 ska endast vara en gångväg.

*Kommentar: Plankartan justeras enligt yttrandet.*

## 10. Räddningstjänsten

Ingen erinran.

## 11. AB Strömstadslokaler

Gång- och cykelvägen som är markerad mellan Tången 1 och Tången 7 ska endast vara en gångväg.

Sid 14, den nya förskolan ska fastighetsregleras till Tången 5 (ej 1)

Väster om den nya förskolan ska det inte vara lekyta.

Byggrätten norr om befintlig förskola skulle kunna sträcka sig rakt mot Park-området, alltså ta bort prickad mark där.

*Kommentar: Plankartan justeras vad gäller gångvägen. Planbeskrivningen justeras när det gäller fastighetsregleringen.*

*Förskolan disponerar själva kvartersmarken och kan välja på vilka ytor man vill ha lekytor.*

*Byggrätten sträcker sig norrut från den befintliga förskolan. Det är inte lämpligt att tillåta byggnation ända ut i tomtgräns varför den prickade marken ligger kvar här.*

## SAMMANFATTNING

Efter samrådet görs ett par mindre justeringar i planhandlingarna. Gång- och cykelvägen blir endast en gångväg. En redaktionell ändring görs när det gäller fastighetsbildning.

För att tillåta byggnation av t ex förråd för leksaker på gården ändras den prickade marken till kors-prickad istället.

## NAMNLISTA

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

Trafikverket – ingen planbestämmelse om riktvärden för buller

Barn- och utbildningsnämnden – utökning av planområdet västerut

AB Strömstadslokaler – ta bort den prickade marken norr om befintlig byggnad

MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNINGEN 2013-04-26

Plan- och kartavdelningen

Elin Solvang  
Planeringsarkitekt