

SAMRÅDSREDOGÖRELSE MKB

MKB för detaljplanerna:

Detaljplan för Kungbäck 1:21, 1:22 m fl (Kungsviks camping)

Dnr MBN/2005-0894

Detaljplan för del av Kungbäck 1:59 m fl

Dnr MN/2003-1392

Detaljplan för del av Kungbäck 1:144 m fl

Dnr MBN/2004-0138

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

MKB för Detaljplaner för Kungbäck har varit utsänt för samråd under tiden 2007-04-14 – 2007-05-07. Handlingarna har även funnits tillgängliga i informationen på stadshuset samt på kommunens webbsida.

INKOMNA SYNPUNKTER

Följande skriftliga synpunkter har inkommit till och med 2007-06-04:

- | | |
|--|------------------|
| 1. Länsstyrelsen | Inkom 2007-06-04 |
| 2. Vägverket | Inkom 2007-04-27 |
| 3. Bohusläns museum | Inkom 2007-05-23 |
| 3. Kommunstyrelsen | Inkom 2007-05-11 |
| 4. Evelyn och Per Schei, Kungbäck 1:83 | Inkom 2007-05-07 |
| 5. Göran A Persson, Kungbäck 1:39, 1:40 | Inkom 2007-05-10 |
| 6. Anne Rosenvinge, Strand samfällighetsforening | Inkom 2007-05-10 |
| Sent inkomna yttranden | |
| 7. Harriet Roos, Kungbäck 1:37 | Inkom 2007-06-07 |

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen instämmer att MKB'n bör kompletteras på det sätt som Vägverket föreslår.

Länsstyrelsen föreslår följande korrigeringar i MKB'n för Kungbäckplanerna:

- I en god process tillåts MKB-n tidigt och i stor utsträckning påverka lokalisering och inriktning av exploateringarna. Formuleringen "Platsen ... är vald i och med detaljplaneförslaget" (s 8) bör enligt Länsstyrelsens uppfattning modifieras.
- Med kännedom om landskapsbildsskyddets (s10) tillkomst i kommunen vill Länsstyrelsen påminna om följande. Ett mycket viktigt syfte med skyddet var att skapa möjligheter att styra bebyggelseutvecklingen i den attraktiva kustzonen. Alltså: Inte bara en estetisk aspekt utan en hushållningsfråga.
- Om företeelsen Natura 2000 (s 11): Även om planområdena inte omfattas av eller bara gränsar till Natura 2000 områden måste en eventuell och sekundär påverkan på sådana värden belysas.
- Länsstyrelsen har inte fördjupat sig i avsnittet projektbeskrivning. Nollalternativet (s 21) torde vara rimligt beskrivet.
- Avsnittet naturmiljö (s24) är en noggrann genomgång av planområdenas naturvärden. Det är intressant att bedömningen av konsekvenserna tar stöd i kriterier för hushållningsbestämmelserna enligt kap 4 1-3 §§ miljöbalken(MB) men när det gäller naturvärdena blir kriterierna ursprunglighet, vetenskapliga natur-....värden, lättillgängliga och synliga geologiska värden, rikt sjöfågelliv och unika växtlokaler samt marinbiologiska värden otillräckliga. Fler kriterier kan säkert finnas inom ramen för naturvår enligt 3 kap 6 § MB. Avsnittet konsekvenser redovisar främst påverkan och effekter. Eventuella konsekvenser målsätts som t ex "ringa". Länsstyrelsen vill

påpeka att en MKB tydligt bör redovisa vilken den faktiska konsekvensen blir för växt- och djurlivet resp. människan, temporärt respektive långsiktigt.

- När det gäller konsekvenser gentemot friluftslivet (s 42) bör – utöver nedskräpning – slitage på utsatta delar av naturmarken förutses och belysas.
- Kommentarer vattentäkter (Naturresurser s 42) att påverkas? Konsekvenser?
- Trafiksituationen efter plangenumförandet (s 45, ”trafiksäkerhetsanknutna konsekvenser) bör beskrivas tydligare, likaså boendemiljön när det gäller buller. (sid 46 – god boendemiljö eller ej).
- Fornborgar (s 34 m fl) finns inte inom området, däremot gravrösen, trol. från bronsåldern. Ansvaret att skylta fornlämningar kan inte entydigt läggas på länsstyrelsen; behovet uppstår ju delvis på en exploatering som medför risk för slitage på fornlämningarna.
- Illustrationerna av den nyttillkomna bebyggelsen (s 36 och 37) verkar behöva korrigeras; dess volymer och höjder är inte rimliga i förhållande till befintlig bebyggelse och vegetation.

För övriga avsnitt är konsekvenserna godtagbart hanterade.

- Det är intressant att MKB-n sammanställer förslag angående ekologisk dagvattenhantering. Planförslaget bör då i bestämmelser och/eller genomförandebeskrivning visa hur sådana åtgärder kan genomföras.
- Länsstyrelsens uppfattning är att det är värdefullt om ett kontrollprogram upprättas i samband med entreprenadupphandlingarna. Det bör dock sannorlikt begränsas till de aspekter som är viktiga och möjliga att följa upp.

Övriga synpunkter är att MKB-n bör bearbetas utifrån de nya förhållandena gällande Kungbäck 1:21, 1:22.

Kommentar:

Länsstyrelsens synpunkter skall beaktas och inarbetas i MKN-n.

2. Vägverket

Enligt beskrivningen kommer ett 10 –tal fastigheter att bli utsatta för vägbuller som överskrider riktvärdet 55 dBA utomhus vid fasad. Vägverket anser att den till avsnittet hörande beskrivningen av Boverkets rekommendationer, för tillämpningen av riktvärden för trafikbuller är redovisade på ett missvisande sätt. Boverket trycker i rekommendationerna på att hälsoaspekten skall vara avgörande och att man skall vara restriktiv och enbart acceptera avsteg i städernas centrala och tätbebyggda delar. För att det skall vara acceptabelt att planlägga bostäder med bullernivåer på 65-70 dBA krävs det att särskilda förutsättningar råder och att det är inte i normalfallet som den typen av höga bullernivåer skall accepteras.

Vägverket önskar en tydlig motivering till varför avstegen skall accepteras och hur de skall hanteras.

Exploateringen innebär en avsevärt ökad mängd fordonstrafik till och från området, med tillhörande utsläpp av växthusgaser. Tillkommande utsläpp av växthusgaser bör kvantifieras för att underlätta bedömningen av detaljplanernas konsekvens i det här avseendet. Utan en kvantifiering innebär det svårigheter att utvärdera åtgärder för att reducera utsläppen – till exempel förbättrad kollektivtrafik till området.

Kommentar:

Vägverkets synpunkter skall beaktas och kommenteras i MKB-n.

3. Bohusläns museum

Bohusläns museum har i stort sett inget att erinra mot miljökonsekvensbeskrivningens slutsatser ur kulturmiljösynvinkel. Ökat nyttjande av området kommer att innebära ökat slitage, men också ökad tillgänglighet till fornlämningarna. Bohusläns museum påpekar att det rör sig om rösen och inte fornborgar på Rösingsfjäll och instämmer med att skyltningsinsatser vore önskvärda eftersom rösena utsatts för skadegörelse, både i äldre och i senare tid.

Kommentar:

Benämningen fornborgar på Rösingsfjäll i MKB'n skall de ändras till rösen. Ang skyltning kommer frågan tas upp i exploateringsavtalet.

3. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att den nya informationen som har tillkommit att Kungsviks camping har bytt ägare och förmodligen skall läggas ner skall verifieras, beaktas och belysas i MKB'n.

Kommentar:

MKB'n för Kungbäckplanerna kommer att bearbetas och kompletteras med ett tillägg som kommer att innefatta en sammanfattande redogörelse om vilka konsekvenser de nya omständigheterna i detaljplan för Kungbäck 1:21, 1:22 (Kungsviks camping) kommer innebära för miljökonsekvenserna i området. Tillägget kommer också att innefatta en tydlig sammanställning av hur många campingplatser som idag finns i Kungbäckområdet hur många som försvinner samt hur många som maximalt kan tillkomma.

4. Evelyn och Per Schei, Kungbäck 1:83

De hänvisar till tidigare skrivelser dat 05-05-05 yttrande samråd 2 detaljplan för Kungbäck 1:59.

De ställer följande frågor som de vill få besvarade:

Stensviksvägen

- Har Strömstads kommun planer på att göra Stensviksvägen till kommunal väg?

Kommentar: Nej

- Har Strömstads kommun varit på plats och besiktigat vägstandarden?

Kommentar: Ja

- Har Strömstads kommun värderat den belastning som Stensviksborna kommer att erfar på grund av ökad trafik?

Kommentar: Ja i MKB'n

- Kommer Strömstads kommun att uppgradera standarden på vägen till en tvåfilsväg?

Kommentar: Stensviksvägen är en samfällid väg. Vägsamfälligheten med stöd av vägverket ansvarar för vägen.

- Har Strömstads kommun värderat att stänga Stensviksvägen för genomfart från stugområdet till hamnen?

Kommentar: Stensviksvägen är en samfällid väg. Vägsamfälligheten med stöd av vägverket ansvarar för vägen.

- Kommer Strömstads kommun att ändra fartgränsen från 50 till 30 km/h genom stensvik?

Kommentar: Länsstyrelsen beslutar om hastighetsgränser.

Parkeringsplatser för bil och båt

- Skall ut och inkörning från parkeringsplatsen gå direkt till stensviksvägen eller någon annan väg?

Kommentar: Den skall gå till Stensviksvägen

- Vem skall använda parkeringsplatsen?

Kommentar: Parkeringsplatsen i nordvästra hörnet innehar platser för ca 160 fordon. Här kommer det att finnas parkeringsplatser både för besökande till båthamn och bad samt för boende i planområdet.

- Är det meningen att man skall ta sig från parkeringsplatsen till hamnen och badplatsen genom Stensviksvägen?

Kommentar: Det är en väg som man kan ta.

Småbåtshamn

- Sid 16 karta i MKB finns inritat ett H för utbyggnadsområde för småbåtshamn – för att kunna nyttja detta område krävs att en ny pir bygges.

Bad- och friluftsområde

- En utbyggnad av småbåtshamn inom område H sid 16 MKB kommer att förstöra Stensvik som bad- och friluftsområde för såväl fastboende som besökande. Detta kommer att innebära en katastrof för Stensvik som rekreationsområde.

Kommentar:

Det utbyggnadsområde för småbåtshamn som utpekats i FÖP Hogdalsnäset är vald utifrån att denna lokalisering torde vara den mest realistiska i området. FÖP:n beskriver dock att utbyggnaden inte får inkräkta på badplatsen med närområde samt att någon form av vägbrytare är nödvändig. I övrigt se MKB.

- Sammanfattningsvis vill man starkt protestera mot planerna på parkeringsplats för bil och båt samt lokalisering av utbyggnadsområdet för båthamn med hänsyn till miljökonsekvenserna för lokalmiljön i stensvik och för Stensvik som rekreationsområde.

Kommentar: Se sammanfattning

5. Strand samfällighetsforening /Anne Rosenvinge

De hänvisar till sina skrivelser dat 05-05-31 och 06-02-24 gällande Kungbäck 1:59. Som planerna nu visar ser man att de kan medverka till en positiv utveckling av Hogdalsnäset speciellt när det gäller att man ger plats för fler fastboende och reglerar campingplatserna mer. Man vill också framhålla förhållandena för mjuka trafikanter (cyklister och gående). Dagens vägvät är utbyggt enbart för körande trafik och idag är risken för olyckor och skada på mjuka trafikanter stor. Därför är det positivt att detaljplanerna ger plats för nya GS- vägar men utbyggnaden är inte tillräcklig.

- Utbyggnad av GS-väg längs väg 1037 till Lökholmens camping och österut mot avfartsväg till gamla strand-området. det är dock viktigt att Lindräckan ej skadas av GS- vägen.
- Strand samfällighetsforening vill få möjlighet att koppla på den kommunala VA ledningen när den är framdragen.

Kommentar:

När det gäller utbyggnad av GS-väg till Lökholmens camping och österut kommer detta behandlas i detaljplan för Strand 1:18 Lökholmens camping. Den kommunala avloppsledningen kommer att dimensioneras så att alla hushåll på Hogdalsnäset kan koppla på.

6. Göran A Persson, Kungbäck 1:39 och 1:40

Göran A Persson anser att föreliggande utredning behandlar ett antal detaljer medan påverkan på området i stort knappast behandlas alls. Den föreslagna bebyggelsen med det stora antalet uthyrningsstugor kommer drastiskt att ändra områdets karaktär till det sämre. Sällan har en detaljplan så avvikit från fastlagd översiktsplan.

Mot den föreslagna bebyggelsen på större tomter har Göran A Persson inga invändningar men antalet uthyrningsstugor som endast kommer att användas 6-8 veckor per år bör minskas till hälften och inte läggas på plan mark utan vid sidan av nuvarande fotbollsplan och "smygas in" i naturen.

Göran A Persson säger att han har full förståelse för att det behövs olika typer av boende men stora ansamlingar av uthyrningsstugor bör undvikas och sådana bör istället fördelas på olika områden.

Kommentar:

Detaljplaneförslaget följer i stort de områdesrekommendationer gällande Stensvik-Kungbäck som finns beskrivet i FÖP Hogdalsnäset 2003. Den fördjupade översiktsplanen för Hogdalsnäset är ett politiskt program för utveckling och markanvändning. Översiktsplanen skall inte vara ett detaljerat underlag och markens lämplighet att bebygga prövas först i detaljplaneläggningen.

I övrigt se sammanfattning.

Sent inkomna yttranden

7. Harriet Roos, Kungbäck 1:37

Inga direkta synpunkter på detaljplanerna Kungbäck 1:144 och Kungbäck 1:21,1:22.

- Utbyggnaden av Kungbäck 1:59 strider mot FÖP Hogdalsnäset antagen 2003 gällande Strömstads kommuns föreslagna principer som skall gälla vid nybyggnation: att exploatering i första hand skall ske i anslutning till befintlig bebyggelse, att nybebyggelse skall vara lågmäld och underordna sig landskapet, att stora sammanhängande naturmarkspartier bör sparas mellan bebyggelsegrupper samt att vid Kungsvik finns inga lämpliga ytor för kompletterande bebyggelse.

Kommentar: Se punkt 6 och sammanfattning

- Det sammanhängande grönområdet betecknat som A i FÖP Hogdalsnäset har av exploatören avverkats och beskrivs nu i MKB'n som ett område med ingen betydande vegetation och att exploatörens målsättning med området är att spara så mycket skog som möjligt. Detta är ett hån och de ansvariga för MKB'n borde vara bättre informerade av händelsernas gång. Detta f.d skogsområde är nu det område där 250 hus i form av parhus, radhus, fritidshus, campinghus skall förändra den trivsamma, natursköna landskapsbilden till kommers, buller, trafik och överbefolkning.

Kommentar: Tillsynsmyndighet för skog är skogsvårdsstyrelsen som ger avverkningstillstånd.

-

I denna MKB sägs att: Den förändrade landskapsbilden skall uppvägas av att

1. tillgängligheten till stränderna förbättras
2. vi får VA-ledning
3. vi får service
4. Ulven skapar grönområden

Ingen av dessa punkter är relevant, bara prat.

Kommentar: Se sammanfattning.

- Biltrafiken kommer att öka betydligt i området .Den ökade kunskapen om riskerna med den globala uppvärmningen fodrar reducerad biltrafik.

Kommentar: Trafikfrågor behandlas i MKB´n

- Behovet av fler båtplatser som detaljplanerna alstrar finns det inte plats för inom Kungsviks hamn och utbyggnadsområdet för småbåtshamn som utpekas i FÖP Hogdalsnäset har ett oklokt och omdömeslöst läge.

Kommentar: Det utbyggnadsområde för småbåtshamn som utpekas i FÖP Hogdalsnäset är vald utifrån att denna lokalisering torde vara den mest realistiska i området. FÖPén beskriver dock att utbyggnaden inte får inkräkta på badplatsen med närområde samt att någon form av vågbrytare är nödvändig.

- Båt och bilparkeringen i område H kommer att förfula området samt öka trafiken genom Stensvik.

Kommentar: Stensviksvägen är en samfällad väg med statsbidrag och därmed öppen för allmän trafik. I övrigt se sammanfattning och MKB´n.

Denna plan över Kungbäck 1:59 kommer att medföra så mycket negativt för både människor, miljö och turism att den måste stoppas nu!

- Områdets ursprunglighet försvinner
- Tillgänglighet till rörligt friluftsliv, badstränder och båtsport minskar.
- Vårt finaste grönområde, skogen har kalhuggits.
- Fågelliv och växter påverkas negativt. Några växter är på väg att försvinna, ex styvmorsviol i alla bergskrevor och blåklockor fanns mycket av för några år sedan, idag sällsynt att se.
- Risk att fornlämningsmiljön förstörs alltmer.
- Marinbiologiska värden minskar.
- Slitage och nedskräpning på intilliggande miljöområden ökar.

Liksom tidigare efterlyser vi en ny detaljplan som värnar om miljön och förstärker det som karakteriserar vår natur och kultur som bevarar tystnaden och skapar balans mellan helårsboende och turism.

Kommentar: Se sammanfattning

SAMMANFATTNING

Många av de boende i området anser att planförslaget är för omfattande. De flesta har tolkat den fördjupade översiktplanen (FÖP) som att kommunen önskar en försiktig och långsam utbyggnad av Kungbäcksområdet. Flera yttranden menar också att detaljplanen inte följer de utbyggnadsområden som redovisats i FÖP.

Kommunens motiv för detaljplanens omfattning och innehåll kan sammanfattas som följer:

- De ytor som tas i anspråk är likvärdiga i storlek som de utbyggnadsområden som anges i FÖP. Vissa funktioner såsom bollplan och flerbostadshus har fått annan placering i detaljplanen. Denna omflyttning innebär inte att syftet i FÖP frångås.
- Det är önskvärt både för boende i området och för det rörliga friluftslivet att flytta bort camping från strandzonen.
- Av kommunen campingpolicy framgår att stugor för korttidshyrning är ett möjligt och i vissa fall önskvärt alternativ till campingtomter. Framför allt gäller detta inom områden där alternativet visat sig vara helårsuppställning av campingvagnar. Kommunen menar att möjligheten till att samma plats nyttjas olika familjer per vecka ökar om man omvandlar permanentade husvagnsplatser till stugor om högst 30 m².
- En förutsättning för utbyggnad inom Kungbäcksområdet är att all ny bebyggelse ansluts till kommunalt vatten och avlopp. För att kunna finansiera en sådan utbyggnad måste hela detaljplaneområdet byggas ut på en gång.

De nya ägoförhållandena på fastighet Kungbäck 1:22 innebär att samrådshandlingen för detaljplan Kungbäck 1:21, 1:22 ej längre är aktuell. Strömstads kommun har ej beslutat sig för hur de nya förhållandena skall speglas i detaljplanen därför är MKB'n kompletterad med ett tillägg som beskriver och konsekvensbedömer de två mest sannolika alternativa utvecklingsvägar för detaljplaneområdet Kungbäck 1:21, 1:22.

En översiktlig sammanfattning har lagts till som redovisar vilka miljöaspekter som har belysts i MKB'n vilken bedömd påverkan detaljplanerna har på aspekten samt vilka åtgärder som kan komma att krävas. Sammanfattningen skall också visa var uppföljning kan komma att behövas och vem som svarar för uppföljning.

Bulleravsnittet har kompletterats med vilka hus som hamnar inom den gräns där det finns risk utifrån den beräknade sommar dygnstrafiken (SDT) överstiga den ekvivalenta bullemnivån på 55 dBA.

Länsstyrelsens och Vägverket synpunkter har så långt som kan anses rimligt ha inarbetats i MKB'n.

STRÖMSTADS KOMMUN
Miljö- och byggförvaltningen 2007-06-14



Anna Wallblom, Miljöplanerare

<p>Tillhör beslut enligt Miljö- och byggnämndens protokoll</p> <p>2007-06-28 § 211</p>
--

*Ans. Kungbäck 1:144
Dnr MBN/2004-0138*