

Samrådsredogörelse

Hur samråd har bedrivits

Planhandlingarna har varit utsända för samråd den 30 augusti till den 22 september 2022. Under samrådstiden handlingarna även funnits tillgängliga på kommuncenter i Strömstads stadshus, på stadsbiblioteket och på kommunens webbsida.

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter återges i sin helhet eller sammanfattas och kommenteras. Beslutande politiker har tillgång till samtliga inkomna synpunkter i sin helhet.

Statliga myndigheter

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet
3. Statens Geotekniska Institut – SGI
4. Trafikverket

Inkom

2022-09-22
2022-09-22
2022-09-15
2022-09-09

Företag, föreningar och organisationer

5. Ellevio
6. Skanova
7. Västtrafik
8. Tanums kommun

2022-09-20
2022-08-31
2022-09-22
2022-10-10

Sakägare

9. AB Strömstadslökalor (ägare av Strömstad 3:16)

2022-10-03

Sammanfattning

Inkomna synpunkter berör huvudsakligen hälso- och säkerhetsfrågor och plantekniska frågor. Inga yttranden från enskilda har inkommit.

Kommentarer med ställningstaganden och bemötande av inkomna synpunkter redovisas i blå ruta efter varje yttrande.

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 frågor som berör hälsa /säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Länsstyrelsen befarar dock att:

- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Hälsa och säkerhet

Skyfall

Polisstation och räddningstjänst utgör samhällsviktig verksamhet och ska ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktionen kan upprätthållas vid en översvämning. Länsstyrelsen rekommenderar att höjdsättningen av planområdet görs för att klara ett regn med återkomsttiden 200-år och inte ett 100-års regn som kommunen skriver. Kommunen skriver också att höjdsättningen inte regleras med planbestämmelser eftersom fastighetsägarna har full rådighet över den och enbart drabbas själva av om höjdsättningen är otillfredsställande. Länsstyrelsen instämmer inte i detta resonemang, räddningstjänst och polis ska kunna upprätthålla sin funktion vid ett skyfall, annars fås konsekvenser och påverkan på hela samhället.

I dagvattenutredningen ges flera förslag på åtgärder för att hantera konsekvenserna vid ett skyfall, bland annat förslag på höjdsättning av polishuset och marklutning ut från byggnaderna för att kunna avleda skyfallsvatten på ett säkert sätt och upprätthålla funktionen för polishuset vid ett 200-års regn. Det är bra om dessa åtgärder så långt som möjligt säkerställs i kommande handlingar. En beskrivning av tillgängligheten till området behöver också göras, generellt rekommenderas att högsta stående vattennivå på vägar bör vara mindre än 20 cm för att fordon ska kunna ta sig till och från platsen. Utfarter till och från planområdet behöver säkerställas vid ett skyfall så att utryckningsfordon kan ta sig fram.

Kommentar: Texten i planbeskrivningen om 100-årsregn är felaktig. I dagvattenutredningen har en återkomsttid på 200 år använts för att bedöma konsekvenser av ett skyfall och har legat till grund för förslaget på höjdsättning. Det aktuella avsnittet i planbeskrivningen ska uppdateras.

Det kommunen avser med beskrivningen är att det inte finns någon tredje part som påverkar eller påverkas av dagvatten i förhållande till planområdet. Inom kvartersmarken har fastighetsägarna full rådighet att samla upp och avleda dagvattnet. Det är inte lämpligt att styra en sådan utformning med planbestämmelser eftersom det låser fast utformningen vid just det som ska byggas idag. Att verksamheter utformas så att de inte själva drabbas av sitt eget dagvatten är en grundläggande byggnadsteknisk fråga som det är rimligt att anta att alla verksamhetsutövare tar hänsyn till.

Farligt gods

Norra infarten och Oslovägen är rekommenderad väg för farligt gods. Kommunen behöver komplettera underlaget med en bedömning av riskerna utifrån farligt gods då planområdet ligger inom riskhanteringsavståndet 150 m. Hänsyn behöver även tas till att verksamheterna är svårutrymda. Eventuella skyddsavstånd och åtgärder behöver beskrivas och säkerställas i kommande handlingar.

Kommentar: Detaljplanen ska kompletteras utifrån riskerna med transporter med farligt gods.

Buller

Länsstyrelsen konstaterar att det finns bostäder sydväst om planområdet. Det behöver därför också finnas en utredning eller beskrivning över hur den ändrade markanvändningen bidrar till trafikbuller hos närliggande bostäder samt hur själva verksamheten i sig påverkar de närboende.

Kommentar: Detaljplanen ska kompletteras med en beskrivning av konsekvenserna för närliggande bostäder avseende buller.

Geoteknik och bergteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts (SGI) yttrande i sin helhet som fortsatt behöver beaktas. I yttrandet påtalas att PM Geoteknik bör kompletteras avseende stabilitetsförhållanden utifrån gällande förutsättningar, de förhållanden som planen medger och för planens livslängd.

SGI påtar även att kombinationen av dagvattenåtgärder och utfyllnader kan leda till att stabiliteten blir otillfredsställande och att åtgärder för att erhålla tillfredsställande stabilitet krävs. Det uppmärksammas också att den geotekniska utredningen endast är utförd för själva planområdet och att en bedömning av stabiliteten för de delar av planområdet som kan påverkas av ett skred utanför planområdets västra del mot diket saknas i handlingen. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

SGI påtar även en del oklarheter när det gäller hanteringen av blocknedfall som fortsatt behöver beaktas.

Kommentar: Se svar på SGI:s yttrande.

Råd enligt PBL och MB**Förhållande till ÖP**

Ett förslag till fördjupad översiktsplan för centrum-Skee var utsänt för utställning hösten 2020. I utställningshandlingen av den fördjupade översiktsplanen anges att i princip hela stadskärnan omfattas av gällande detaljplaner med sammanhängande bebyggelse. Det finns inga direkta ställningstaganden kring det nu aktuella planområdet.

Kommunen handlägger detaljplanen med utökat förfarande, eftersom förslaget kan ha betydande intresse för allmänheten och är i övrigt av stor betydelse eftersom både polishus och räddningstjänst är samhällsviktiga verksamheter.

Förorenad mark

Kommunen har låtit göra en utredning om förekomst av förorenad mark. Enligt undersökningen finns det mark som behöver saneras/ grävas bort där halterna föroreningar överskrider riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM). För att säkra en sanering och göra marken lämplig för ändamålet behöver det finnas en planbestämmelse som anger att marken behöver saneras innan det kan medges startbesked.

Vid sanering av marken behöver det också lämnas in en anmälan till kommunen enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Hot

Polisstationen behöver eventuellt utformas med tanke på hotbild/tänkbart mål. Polisstationen kan exempelvis behöva utformas så att den är motståndskraftig mot splitter och dylikt, exempelvis genom val av byggnadskonstruktion och byggnadsmaterial.

Trafik

Av Trafikverkets yttrande daterat, 2022-09-09, framgår att Trafikverket har granskat samrådshandlingarna och har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap. 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs i undersökningen om betydande miljöpåverkan, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt. Denna beskrivning kan även med fördel lyftas in i planbeskrivningen.

Kommentar: En beskrivning av planens konsekvenser på miljömålen ska lyftas in i planbeskrivningen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Markavvattning

Föreslagen åtgärd i planen om avskärande dike för avledning av naturvatten från uppströms naturmark som utförs i syfte att varaktigt öka fastighetens lämplighet för t ex bebyggelse genom torrläggning eller invallning av mark kan innebära markavvattning.

Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning behöver prioriteras i det fortsatta planarbetet och beskrivas i planhandlingen. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens/tillstånd från Länsstyrelsen.

Kommentar: Kommunens bedömning är att de föreslagna åtgärderna inte utgör markavvattning. De åtgärder som föreslås medför inte ökad markavvattning av omgivande mark, ingen våtmark avvattnas och inget vattenområde sänks eller tappas ur. Grundvattenytans normala nivå under vegetationsperioden sänks inte. En beskrivning av kommunens bedömning ska läggas till i planbeskrivningen.

Vattenverksamhet

Det anges att polishuset är planerat att utföras i tre våningar samt med ett källarplan. Källarplan kan vara en sådan åtgärd som kan innebära bortledning av grundvatten, vilket innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap. miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena.

I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. Åtgärder och konsekvenser kopplat till ev. bortledning av grundvatten bör därför förtydligas i planhandlingen. Länsstyrelsen rekommenderar att ev. parkeringsgarage ska förses med oljeavskiljare om golvbrunnar ska finnas.

Kommentar: Utförandet av en källare genom schaktning med spont är en tillfällig åtgärd som i normala fall inte innebär någon större påverkan på grundvattnet. Eftersom denna typ av åtgärd inte påverkar allmänna eller enskilda intressen kräver den enligt kommunens bedömning i normala fall inte tillstånd, men kan kräva anmälan. Eftersom det är exploatören som ansvarar för bedömningen av åtgärderna, och det inte finns något som tyder på att exploateringen avviker från normalfallet, anser kommunen att detta inte behöver redovisas i planhandlingarna.

Utformningen av rening för parkeringsgaraget bevakas i bygglovsskedet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar: Informationen noteras.

2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Kommunen har gjort en föredömligt tydlig och pedagogisk redovisning med karta och tabell på sidan 19 till 21 i planbeskrivningen över de förändringar i fastighetsindelningen som bedöms bli effekten av plangenomförandet.

I tabellen på sidan 20 anges dock att område D endast innehåller mark från Strömstad 3:16, men så som området ser ut i kartan innehåller det närmast Ringvägen även mark på den kommunala fastigheten Strömstad 3:13. Kolla även igenom om detta även medför behov av justeringar i fastighetskonsekvensbeskrivningen på sidorna 22 till 23.

Kommentar: Kartan och tabellen ska rättas så att de stämmer överens.

Konsekvenserna av att genomförandavtal används behöver redovisas

När avsikten är att använda genomförandavtal (genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal) ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Lantmäteriet konstaterar att redovisningen av innehållet i genomförandavtalet är redovisat på ett mycket tydligt och noggrant sätt. Vid genomläsningen har dock inte någon redovisning av konsekvenserna (se ovan) hittats. Planbeskrivningen behöver därför kompletteras med sådana skrivelser. Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen ska kompletteras med en beskrivning av avtalets konsekvenser.

Delar av planen som bör förbättras

Detaljplaner som berörs

På sidan 30 i planbeskrivningen anges att endast två befintliga detaljplaner berörs av planområdet. Det förefaller dock som att en liten del av planen även omfattar detaljplanen "Förslag till Stadsplan för Tängenområdet" med aktnummer 14-STR-170. Detta bör justeras i planbeskrivningen.

Kommentar: Kommunens bedömning vid en närmare studie av de gällande detaljplanerna är att STR-170 inte berörs av förslaget. Vad kommunen kan se finns det en differens mellan de laga kraftvunna planerna i kommunens arkiv och Lantmäteriets digitala tolkning av dem.

Redovisning konsekvensen av allmän kvartersmark

I den aktuella planen bör användningen U och troligtvis även C1 kunna betraktas som kvartersmark för annat än enskilt bebyggande, vilket även kallas allmän kvartersmark. När det förekommer allmän kvartersmark i en plan bör kommunen i planbeskrivningen redovisa att det aktuella området bedöms vara allmän kvartersmark och vilka konsekvenser och effekter för genomförandet som detta har.

När det gäller allmän kvartersmark finns en skyldighet för kommunen enligt 6 kap 13 § PBL respektive en rätt för fastighetsägaren att begära enligt 14 kap 14 § PBL att allmän kvartersmark löses in av kommunen. Rätten och skyldigheten begränsas vidare om det har beviljats bygglov för det allmänna ändamålet till förmån för en enligt 9 kap 32 § PBL.

I planbeskrivningen anges på sidan 18 om det område som kallas I i kartan att ”Detaljplanen medför en rätt att tvinga fram en fastighetsreglering om någon av parterna begär det. Avsikten är dock att denna fastighetsreglering ska regleras i samma överenskommelse som ovan.” Vad Lantmäteriet förstår finns det utöver regleringen kring kommunens inlösen av allmän kvartersmark ingen annan rätt att med tvång överföra kvartersmark. Undantaget är när det införs fastighetsindelningsbestämmelser i en detaljplan.

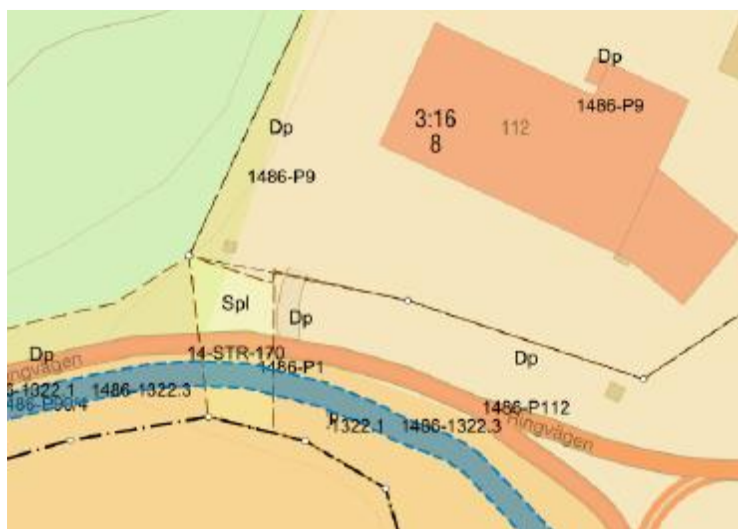
Sammantaget bör texten på sidan 18 i planbeskrivningen justeras och information om allmän kvartersmark föras in i planbeskrivningen.

Kommentar: Beskrivningen av allmän kvartersmark och fastighetsreglering ska revideras utifrån Lantmäteriets synpunkter.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Undvika mosaik av gamla planer

Det finns en liten ruta av detaljplanen ”Förslag till Stadsplan för Tängenområdet” med aktnummer 14-STR-170 som fortfarande gäller ute på Ringvägen, se röd markering i figuren nedan. Lantmäteriet vill ge ett tips: För att i framtiden slippa att ha småbitar som denna liggande kvar från äldre detaljplaner skulle kommunen kunna passa på att ta in hela detta område i det aktuella planförslaget.



Kommentar: Kommunens bedömning är att Lantmäteriets redovisning av de gällande detaljplanerna inte stämmer med de verkliga förhållandena. Enligt kommunens bedömning gäller inte STR-170 i området och behöver inte släckas ut.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns som ovan nämnts på sidan 30 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”

Kommentar: Beskrivningen av hur gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser påverkas av planförslaget ska läggas till i planbeskrivningen.

Sekundära egenskapsbestämmelser

Kommunen har som rubriker bland planbestämmelserna angivit dels "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark" och "Sekundära egenskapsbestämmelser för kvartersmark". Lantmäteriet uppfattar detta som en lösning för att skilja de planbestämmelser som begränsas av sekundär egenskapsgräns från de som avgränsas av egenskapsgräns. Det är ett sätt att försöka uppfylla det som Boverket beskriver i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: "Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."

Begreppet "Sekundära egenskapsbestämmelser" finns vad Lantmäteriet förstår dock inte varken bland Boverkets rekommendationer eller föreskrifter. Där talar man endast om egenskapsbestämmelser och att dessa i vissa fall kan begränsas med sekundär egenskapsgräns. Det finns en risk med att införa begreppet att det kan feltolkas så att man tror att de sekundära egenskapsbestämmelserna på något sätt har mindre betydelse eller är sekundära på något annat sätt i förhållande till övriga egenskapsbestämmelser.

Det finns andra lösningar på redovisningen av vilka egenskapsbestämmelser som avgränsas av sekundär egenskapsgräns, till exempel nedanstående:

- I en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 har kommunen istället skrivit texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.
- En annan idé är att formulera om nuvarande rubrik till "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark som avgränsas av sekundär egenskapsgräns" eller lite kortare "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)".

Kommentar: Formuleringarna för primära och sekundära gränser och bestämmelser ska ses över. Kommunen ska utgå från Lantmäteriets råd vid översynen av bestämmelserna.

3. SGI

Geoteknik

I PM Geoteknik (4) har en bedömning gjorts att det inte föreligger någon risk för skred avseende områdets befintliga eller planerade förhållanden men att permanenta slänter inom området ej ska ha en högre nivåskillnad än 2 meter och en brantare lutning av 1:2 för att undvika risk för skred vid uppfyllnader och schakter. SGI önskar att handlingen kompletteras med underlag för bedömning av stabiliteten för både befintliga och planerade förhållanden.

SGI vill framhålla att säkerhetsfrågor avseende risk för skred och ras behöver klargöras i planskedet.

SGI anser att planhandlingarna behöver kompletteras med ett klargörande av stabiliteten. Åtgärder och eventuella restriktioner behöver också klargöras i planskedet och styras i planen.

PM Geoteknik (4) bör kompletteras avseende stabilitetsförhållandena utifrån gällande förutsättningar, de förhållanden som planen medger och för planens livslängd.

- SGI noterar att höjdsättning av marken planeras inom planområdet för att undvika översvämning. SGI vill ställa frågan om dessa fyllnadshöjder innebär att åtgärder krävs för att erhålla tillfredsställande stabilitet för planområdet. SGI vill också ställa frågan om åtgärder med hänsyn till översvämningsrisker och dagvattenhantering (damm och diken) kan påverka stabiliteten negativt inom planområdet. Kombinationen av dagvattenåtgärder och utfyllnader kan leda till att stabiliteten blir otillfredsställande och att åtgärder för att erhålla tillfredsställande stabilitet krävs.

- SGI vill också uppmärksamma på att den geotekniska utredningen endast är utförd för själva planområdet och att en bedömning av stabiliteten för de delar av planområdet som kan påverkas av ett skred utanför planområdets västra del mot diket saknas i handlingen.

Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras med lägst detaljerad utformningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt GK2 IEG Rapport 6:2008 Rev 1.

Bergteknik

Risk för bergras eller blocknedfall som kan påverka detaljplaneområdet bedöms föreligga enligt (4), och dessa bedöms undvikas genom en planbestämmelse som villkorar att åtgärderna ska vara genomförda innan startbesked för bygglov får meddelas (2). SGI anser att det behöver förtydligas om dessa instabila block är inom eller utanför planområdet. Vi kan inte se att det finns skyddsbestämmelser kopplade till villkoret för startbesked, och SGI vill lyfta frågan till Länsstyrelsen och kommunen om stabiliteten bedöms tillräckligt säkerställd utan dessa skyddsbestämmelser.

I planbeskrivningen (2) anges att ”i den nordöstra delen av planområdet finns block som bedöms vara stabila idag, men som vid schakt i släntfot kan bli instabila. Vid schakt i släntfot bör en bedömning utföras om även denna del behöver rensas och skrotas”. I samma dokument i avsnittet villkor för startbesked nämns att denna sprängda bergslänt till delar har lösa block. Detta är inget som redovisas i riskbedömningen för ras. SGI konstaterar att dessa skrivningar är motstridiga, men om det finns lösa block i slänten bör åtgärder utföras för att stabilisera dessa, även om ingen schakt i släntfoten kommer att utföras.

SGI anser att det bör framgå i genomförandebeskrivningen i (2) hur den långsiktiga stabiliteten av kvarstående bergslänter kommer att säkerställas, och att ansvar för identifierade åtgärder tydliggörs i planen.

Kommentar: Den geotekniska utredningen ska ses över utifrån SGI:s synpunkter.

4. Trafikverket

Trafikverket har granskat samrådshandlingarna och har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Kommentar: Informationen noteras.

5. Ellevio

Det framgår av planhandlingarna att en transformatorstation i planområdet ska flyttas och att exploatören ska bekosta åtgärden. Exploatören ansvarar även för att initiera flytt av stationen genom att kontakta Ellevio.

Runt en nätstation ska det finnas ett två meter fritt utrymme, ett så kallat arbetsområde. Förutom arbetsområdet krävs ytterligare tre meter byggnadsfritt område, totalt sett fem meter från nätstationsbyggnaden. Inom den femmeterszonen får inga byggnadsdelar finnas, detta med anledning av brandrisk.

Kommentar: Synpunkten noteras. Planförslaget ska justeras så att E-området tillgodoser kravet på arbetsområde och skyddsområde kring nätstationen.

6. Skanova

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Synpunkten noteras. Undanflyttning av ledningar ska bekostas av den part som initierar åtgärden.

7. Västtrafik

Västtrafik har inget att erinra mot planen.

Kommentar: Informationen noteras.

8. Tanums kommun

Ingen erinran.

Kommentar: Informationen noteras.

9. AB Strömstadlokaler

För att få till en fungerande utfart från inryckningsstationen bör en eventuell dagvattendamm placeras öster om blivande tomtgräns mellan polis och räddningstjänst, eller i vart fall inte inkräkta för mycket på Strömstadslokalers ytor.

Det är troligen en felskrivning på sida 21 i planbeskrivningen, sista stycket, skall vara ”skrafferat och markerat med D”. Område D som är infart och parkering är till största delen redan byggt, de förändringar som krävs är till stor del baserad på byggnationen av Polisstationen, de bör därför ta ett större ansvar.

Exploatören skall bekosta gc-väg in till sin fastighet. Detta önskas nedtecknat i exploateringsavtal eller i vart fall i detaljplanen, sedan är det rimligt att det skrivs ett servitutsavtal.

Kommentar: Utformningen av dagvattendammen ska studeras närmare i det fortsatta planarbetet.

Felskrivningen på sida 21 ska rättas. Fördelningen av kostnaden mellan exploatören och Strömstadlokaler kan avtalas parterna emellan. Fördelningen består dels av kostnader för utförande och för drift. Det är rimligt att parterna delar på kostnader och ansvar för drift eftersom området omfattar den gemensamma besöksparkeringen. Utfarten är inte utförd då berg behöver sprängas, befintliga parkeringsplatser behöver göras om till köryta, refug mot räddningstjänsten behöver utföras och läget för anslutning till Ringvägen behöver flyttas.

Synpunkterna om gångväg noteras. Förslaget att gångvägen ska omfattas av servitut beskrivs på s. 22 i planbeskrivningen. Exploatören och Strömstadlokaler har möjlighet att avtala om servitutet och kostnaden för utförandet av gångvägen.

Denna handling har hanterats digitalt och saknar därför underskrift.

Miljö- och byggförvaltningen
2022-10-24

Jimmy Magnusson
Planeringsarkitekt