



Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av Strömstad 4:16 (Laholmen)

Hur samråd och granskning har genomförts

Planförslaget har varit ute på samråd 30 oktober – 23 november 2025. Efter bearbetning har planförslaget varit ute på granskning 4 mars – 22 mars 2026. Under samråd och granskning har planhandlingarna funnits tillgängliga på Strömstads kommuncenter i stadshuset, på stadsbiblioteket och på kommunens webbsida. Granskningshandlingarna ställdes även ut under miljö- och byggförvaltningens offentliga evenemang Bygga & Bo på Kulturhuset Skagerack lördag den 7 mars 2026.

Berörda myndigheter och sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning har fått information om planförslaget och möjlighet att lämna synpunkter. Inför granskning har en underrättelse om planförslaget publicerats på kommunens digitala anslagstavla.

Ändringar av förslaget inför antagande

Inkomna synpunkter under samrådet har resulterat i att bestämmelsen om begränsning av markens utnyttjande (plusmark) och utnyttjandegrad har separerats och en ny bestämmelse om största tillåten byggnadsarea har lagts till (e₁). Särskilda skäl för upphävande av strandskydd har justerats och fastighetsgränser har kontrollerats. Efter inkomna synpunkter om eventuella risker kopplade till block- och bergstabilitet i och i nära anslutning till planområdet har närliggande slänter utretts, kontrollerats och åtgärdats genom block- och vegetationsrensning.

Inkomna synpunkter under granskningstiden föranleder inga väsentliga förändringar i planförslaget.

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter återges i sin helhet eller sammanfattas och kommenteras. Inkomna synpunkter utgör allmän handling och kan redovisas tillsammans med uppgifter om avsändarens namn, adress och fastighetsbeteckning enligt Strömstads kommuns personuppgiftspolicy. Beslutande politiker har tillgång till samtliga inkomna synpunkter i sin helhet.

	Samråd	Granskning
Statliga myndigheter		
1. Länsstyrelsen	2025-11-21	2026-03-18
2. Statens Geotekniska Institut – SGI	2025-11-28	2026-03-18
3. Lantmäteriet	2025-11-17	2026-03-11
Företag, föreningar och organisationer		
4. Ellevio	2025-11-13	

1. Länsstyrelsen

Samrådsyttrandet sammanställs och kommenteras nedan, därefter följer granskningsyttrandet.

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.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt och kommunen avser att strandskyddet även i fortsättningen ska vara upphävt. Kommunen anger att särskilt skäl för upphävande är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att området genom en gångväg, parkområde och berg är väl avskilt från området närmast strandlinjen, i enlighet med 7 kap. 18 e § första och andra stycket miljöbalken.

Länsstyrelsen bedömer att strandskyddet kan upphävas, dock delar Länsstyrelsen inte kommunens bedömning att det särskilda skälet att området är väl avskilt genom gångväg, parkområde och berg är tillämplbart.

Risk för olyckor

Detaljplanen avser en befintlig mindre gasolanläggning som idag har tillstånd för brandfarlig vara. I planbeskrivningen beskriver kommunen även säkerhetsåtgärder i form av placering av cisternen, skyddsvall samt säkerhetsavstånd. Länsstyrelsen bedömer därmed att kommunen har hanterat riskerna med gasolanläggningen.

Plankartan

Länsstyrelsen noterar att kommunen reglerar att mark endast får förses med skärmtak och fristående öppna byggnadskonstruktioner med tak. I samma planbestämmelse anges total yta av byggnadskonstruktion. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen använder en separat planbestämmelse för utnyttjandegraden.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser att kommunen har redogjort för detaljplanens konsekvenser på ett tydligt sätt i enlighet med vad som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen. Kommunen har utifrån relevant underlag motiverat sitt ställningstagande att ett genomförande av förslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar: Planförslaget har justerats avseende utnyttjandegrad och särskilt skäl för strandskydd.

Länsstyrelsens samlade bedömning vid granskning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och kommer därför inte att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

2. SGI

Samrådsyttrandet sammanställs och kommenteras nedan, därefter följer granskningsyttrandet.

Samrådsyttrande

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion.

I planbeskrivningen (2) anges att *"planområdet tas inte upp som ett område av risk för blocknedfall i samband med planprocessen för den gällande detaljplanen för Labolmen, inklusive geoteknisk undersökning, utlåtande från konsult och Sveriges geologiska institut. Kommunen bedömer att förutsättningarna för blocknedfall är oförändrade för berört område och att det inte föreligger någon risk för blocknedfall inom eller i direkt anslutning till planområdet"*.

SGI har i tidigare yttrande (2011-07-07, med diarienummer 5.2-1106-0451) angett att vi redan 2009 har avgett yttrande över samrådshandlingar och då rekommenderat *"klarlägganden i planskedet av följande frågeställningar: Eventuell risk för blocknedfall i branta slänter"*. Vidare angavs i yttrandet från 2011-07-07 att i *"PM Geoteknik (WSP) bedöms bergslänter vara stabila och risken för utfall av bergblock anses vara liten.*

Fotodokumentationen indikerar dock förekomst av lösa block (även någon nedfallen sten) samt en bergvägg med överhäng. SGI kan med det presenterade underlaget inte göra en fullständig bedömning av förhållandena. Vi är dock tveksamma till om bedömningarna är helt korrekta särskilt med hänsyn till förändringar med tiden i form av frostsprängning och vittring. Vi anser att frågan är viktig med hänsyn till att människor vistas frekvent i anslutning till bergväggarna och efterlyser därför ett klargörande om sten och blocknedfall med risk för personskada helt kan uteslutas".

SGI har i yttrande från 2011-12-19, med diarienummer 5.2-1106-0451, skrivit att man borde överväga att *"rensa bort redan idag löst sittande stenar i bergskärningar som är belägna i anslutning till platser där människor vistas"*.

Det framgår av planbeskrivningen (2) och från kartunderlag från Lantmäteriet att både uteserveringen och gasolanläggningen redan är på plats och SGI tolkar det som att dessa byggnationer uppförts utan att SGI:s tidigare synpunkter har omhändertagits. SGI vill lyfta frågan till länsstyrelsen om de anser att detta är acceptabelt. Även om detaljplanen som nu är under samråd är en mindre del av detaljplanen ("berört område" enligt ovan) anser SGI att synpunkterna från de tidigare yttrandena inte kan anses som omhändertagna i underlaget som nu presenteras (2), utan vi anser att de kvarstår.

SGI anser att eventuella risker kopplat till block- och bergstabilitet i, och i nära anslutning till planområdet, behöver vara utredda i detaljplaneskedet. Befintliga risker samt risker som kan uppstå med hänsyn till de förhållanden som planen medger behöver tas upp i utredningen. Bergtekniska utredningar ska utföras av bergtekniskt sakkunnig. SGI har tagit fram en webbvägledning som kan användas till stöd för dessa utredningar, se *"Geoteknisk säkerhet i kommunal planering"* där ett avsnitt berör block- och bergstabilitet: *Utred blocknedfall och bergras – SGI"*

I planbeskrivningen (2) anges att *"i den gällande planen regleras uteserveringen och gasolanläggningen som allmän platsmark för park"*, vidare att *"den 15 april 2024 inkom en ansökan om planbesked för att bekräfta befintlig uteservering tillhörande Scandic Labolmen. Kommunstyrelsen beslutade den 8 april 2025 § 50 att lämna positivt planbesked med motiveringen att aktuellt område idag är bebyggt och en ny detaljplan syftar till att långsiktigt ge en rättighet till uteserveringen på platsen"*. I planbeskrivningen anges också att *"motivet till bedömningen är att den föreslagna markanvändningen inte innebär någon förändring av planområdet och hur det används idag. För ytterligare underlag, se undersökning om betydande miljöpåverkan"*.

Den del av planområdet som på plankartan (1) är markerat som kvartersmark centrumändamål (uteservering) och den del av planområdet som på plankartan (1) är markerat som kvartersmark tekniska anläggningar och som nu är föremål för denna samrådshandling utgör delar av ett parkområde i den gällande detaljplanen som redovisas i planbeskrivningen (2). SGI anser därför att detta innebär en förändring av markanvändningen i jämförelse med den gällande detaljplanen.

Kommentar: Med anledning av SGI:s yttrande i samrådet har en bergteknisk utredning tagits fram med syfte att klarlägga de bergtekniska förutsättningarna för och konsekvenserna av detaljplanen. Fältbesiktning utfördes 2026-02-03 och efter att stabilitetshöjande åtgärder utfördes 2026-02-25, i form av rensning av block och vegetation, bedöms slänter i närheten av planområdet vara stabila. För mer information, se bergteknisk utredning daterad 2026-02-26. Foton på slänter före och efter åtgärder har skickats till Länsstyrelsen och SGI 2026-03-09.

Granskningsyttrande

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2025-11-28 och 2510–1470) och då framfört att vi inte ansåg att våra synpunkter avseende block- och bergstabilitet från tidigare yttranden omhändertagits. Vi framförde vidare att vi ansåg att den del av planområdet som använts för uteserveringen och för gasolanläggningen innebar en förändring av markanvändningen i jämförelse med den gällande detaljplanen (redovisas i planbeskrivningen, 1) där dessa områden är markerade som parkmark. SGI anser att block- och bergstabilitet nu har utretts på ett godtagbart sätt och har inga övriga synpunkter.

3. Lantmäteriet

Kontroll av fastighetsgränser (inkom under samråd)

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Kommentar: Kommunen bedömer att fastighetsgränserna har mycket god lägesosäkerhet.

Genomförandetid (inkom under samråd)

I planbeskrivningen så står att genomförandetiden anges i plankartan som en administrativ bestämmelse. Genomförandetiden ska anges som en egenskapsbestämmelse sedan oktober 2020, vilket det även görs i plankartan. För att kartan och beskrivningen ska stämma överens bör texten i beskrivningen justeras.

Kommentar: Planbeskrivningen har justerats inför granskning.

Fastighet bestående av både mark för enskilt och allmänt ändamål (inkom under granskning)

För att underlätta genomförandet av detaljplanen (överföring av marken till Laholmen 2) rekommenderas att det utförligare beskrivs varför gasolanläggningen behöver ingå i samma fastighet som hotellverksamheten. Vid genomförandet har Lantmäteriet att pröva både Laholmen 2 och Strömstad 4:16:s lämplighet för respektive fastighets ändamål. Eftersom Strömstad 4:16 är av allmän karaktär och ändamål är det enklare att motivera att E-området ingår i den fastigheten. Det är inte lika självklart att motivera att E-området ska ingå i en fastighet för hotellverksamhet.

Kommentar: Planbeskrivningen beskriver nu tydligare att gasolanläggningen tillhör hotellet och används för hotellets verksamhet. Användningen Tekniska anläggningar kan användas för områden för både offentliga och privata anläggningar.

4. Ellevio

Svar utan erinran.

Leo Westlin

Planeringsarkitekt

0526-190 00

mbn@stromstad.se