



Bemötande av interna remissvar

Detaljplan för Veterinären 10 och 11

Hur samråd och granskning har genomförts

Planförslaget har varit ute på samråd 18 februari – 11 mars 2025. Efter bearbetning har planförslaget varit ute på granskning 10 mars – 29 mars 2026. Under samråd och granskning har planhandlingarna funnits tillgängliga på Strömstads kommuncenter i stadshuset, på stadsbiblioteket och på kommunens webbsida.

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.

Detta är en sammanställning av interna remissvar från förvaltningar och funktioner inom kommunen. Övriga inkomna yttranden redovisas i ett granskningsutlåtande.

Inkomna remissvar

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

Förvaltning/funktion	Samråd	Granskning
1. Tekniska förvaltningen	2025-03-11	2026-03-12
2. Socialförvaltningen	2025-02-25	
3. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen	2025-03-06	2026-03-27
4. Räddningstjänsten	2025-02-25	2026-03-26

1. Tekniska förvaltningen

VA-avdelningen

VA-avdelningen har haft dialog med planavdelningen. En ombyggnation av VA-ledningar inom Veterinären 10, fram till Veterinären 11, krävs för att möjliggöra en långsiktigt hållbar lösning för båda fastigheterna. Det är viktigt att säkerställa tillgänglighet för ombyggnation, framtida drift och underhåll av ledningarna, exempelvis genom att reservera u-område i detaljplanen. Krav på godkänd oljeavskiljare för dagvatten på parkeringsytorna ska säkerställas och regleras i exploateringsavtal.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Gatuavdelningen

Efter synpunkter i samrådet med önskemål om förtydliganden kring parkering och infarter har planförslaget reviderats inför granskning med avseende på dessa frågor.

Yttrandet från 2025-03-11 har beaktats och tagit med i planbeskrivningen, därav ingen erinran.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Renhållningsavdelningen

Det åligger fastighetsägaren att tillse att tillräcklig yta finns för avfallshantering inklusive den kommande fastighetsnära insamlingen av förpackningar som kommer införas under 2027. Förpackningar samlas i dag in på olika återvinningsstationer i kommunen, men i och med införandet av den fastighetsnära förpackningsinsamlingen, så kommer flertalet av kommunens återvinningsstationer avvecklas.

Redovisning av hur erforderlig tillgänglighet för renhållningsfordon ska säkerställas saknas i den tekniska beskrivningen samt i tillhörande ritningar, synpunkter som tidigare framförts av renhållningsavdelningen. Det är av stor vikt att dessa förutsättningar tydligt redovisas, då tillgänglighet för renhållningsfordon är en grundläggande förutsättning för att kunna upprätthålla en säker arbetsmiljö för renhållningspersonalen samt en fungerande och långsiktigt hållbar avfallshantering. Utformningen behöver därför visa hur framkomlighet, angöring och eventuella vändmöjligheter för renhållningsfordon ska lösas inom området. Detta är särskilt viktigt mot bakgrund av den kommande fastighetsnära insamlingen av förpackningar, vilken innebär ökade krav på utrymme, tillgänglighet och funktionella lösningar för avfallshanteringen. För att säkerställa att en ändamålsenlig och framtidssäkrad avfallshantering kan uppnås behöver dessa aspekter redovisas och beaktas och tydligare redovisas redan under planarbetet.

Renhållningsavdelningen deltar gärna i diskussioner med exploatören under den fortsatta planeringen/projekteringen kring fastighetens avfallshantering under projektets fortsatta planering och projektering. Då det redan, särskilt för Veterinären 10, föreligger utmaningar kring fastighetens insamling är det angeläget att en ny lösning kommer på plats snarast.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Efter inkomna synpunkter under samrådet har förutsättningar för renhållning och placering av miljöhus stämts av med renhållningsavdelningen och resultatet av exploatörens senaste skiss i planbeskrivningen är en anpassning till de önskemål som då togs upp vad gäller utrymme för vändplats, miljöhus och parkering. Detaljplanens medger en sådan utformning som föreslås och en mer detaljerad redovisning av exakt utformning är en fråga för exploatören i detaljprojekteringen/bygglövsskedet. Exploatören är underrättad om att renhållningsavdelningen gärna deltar i diskussioner kring fastighetens avfallshantering under den fortsatta projekteringen för att få till bättre förutsättningar för renhållning på fastigheten.

Mark- och exploateringsavdelningen

Mark- och exploateringsavdelningen har tagit del av granskningsunderlaget och noterar övergripande att beskrivningarna vad gäller Veterinären 10 fortsatt är väsentligt mer detaljerade än för Veterinären 11. Det har inte gjorts någon justering i beskrivningarna sedan samrådet. Allmänt förefaller även beskrivningarna till stor del utgå ifrån att det är bostadsändamål som möjliggörs medan såväl syftet med planen som planbestämmelserna anger att det likväl kan bli fullskalig hotellverksamhet inom hela planområdet. Beskrivningarna i hela planen bör förstärkas vad gäller ändamålet O₁. Särskilt gäller det vilken omgivningspåverkan som kan förväntas av en sådan verksamhet. Det bör även övervägas om ändamålet O₁ är lämpligt att införa i hela planområdet. Det förefaller att det såväl beträffande lämplighet, användning och behov vara betydligt större behov för Veterinären 11 med denna alternativanvändning än för Veterinären 10.

I planbeskrivningen på sidan 30 förs resonemang kring trafiksituationen och utfarter inom planområdet. Mark- och exploateringsavdelningen vill framföra att det saknas resonemang om utfarten från Veterinären 11 mot Fredrikshaldsvägen. Detta bör åtminstone övervägas då en hotellverksamhet kan ge upphov till helt andra trafikrörelser och medföra en betydligt större mängd okända trafikanter till platsen (saken är kommenterad för Veterinären 10).

När det gäller omlokalisering av dag- och spillvattenledningar har VA-avdelningen meddelat att VA-kollektivet bekostar omläggningen av aktuellt ledningsnät. Det resonemang som förs i planbeskrivningen kring bakgrunden till flytten är emellertid väl långtgående. Ett fullständigt plangenomförande kan likväl förutsätta att ledningen måste flyttas. Detta är särskilt påtagligt för det större korsprickade området där kommunen idag har ledningsrätt, rättighet 1486-85.1.

Av resonemanget på sidan 30-31 i planbeskrivningen framgår att parkeringstalet kan minska under förutsättning att exempelvis cykeltrafik främjas. Av texten framgår att ytor om 200 m² krävs för cykelparkering motsvarande ca 100 cykelparkeringar. I texten framstår det som att goda cykelparkeringsförhållanden uppkommer i planen och att kravet på antalet bilparkeringar kan lättas. Av planhandlingarna går det emellertid inte att utläsa att det angivna cykelparkeringsbehovet om 100 platser uppnås. Av texten och situationsplanen kan utläsas att ca 50 cykelparkeringar kan tillskapas inom Veterinären 10. Det bör klargöras om de möjliggjorda cykelparkeringarna verkligen är så omfattande att parkeringstalet kan reduceras på tillämpat sätt.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Detaljplanens användnings- och egenskapsbestämmelser och maximala byggrätt är ett resultat av ett flertal avvägningar för att reglera för en lämplig markanvändning av respektive fastighet inom planområdet, bland annat med hänsyn till olika markanvändningars behov, inklusive utrymme och sikttrianglar för utfart mot Oslovägen respektive Fredrikshaldsvägen. Båda fastigheterna bedöms ha lämpliga markanvändningar och är reglerade därefter. Eventuella ändringar av fastigheternas utformning och användning är något som prövas i detalj först i bygglovsskedet, där planen utgör underlag.

Till följd av VA-avdelningens planer på att dra om ledningar som korsar Veterinären 10 är planen anpassad till att befintlig ledningskorridor omlokaliseras. Utifrån det ställningstagandet finns möjlighet att använda marken på annat sätt än i dagsläget, därmed är ytan för befintlig ledningsrätt delvis reglerad som möjlig att bebygga med komplementbyggnad, under förutsättning att övriga lagar och krav efterföljs om och när åtgärd inom ytan blir aktuell.

Exploatörens befintliga och planerade avsedda utrymmen inomhus för cyklar är nu tydligare redovisade. Utöver utrymmen inomhus för cykelparkering finns det utrymme på gården för cykelparkering, till exempel redovisas 62 platser för cykel utomhus i skiss till situationsplan. Den sammantagna bedömningen är att det går att få till minst 100 cykelparkeringar inom fastigheten, vilket prövas i bygglovsskedet om innehållet i ansökan förutsätter ändrade parkeringsförutsättningar, exempelvis utökat antal lägenheter.

2. Socialförvaltningen

Socialförvaltningen har tagit del av planbeskrivning till detaljplan. Socialförvaltningen rekommenderar att en barnkonsekvensanalys i enlighet med barnkonventionen bör göras som en del av planarbetet.

Kommentar: Förutsättningar och konsekvenser för barn har inarbetats i planbeskrivningen och bedöms vara proportionerligt behandlat i förhållande till planens innebörd, omfattning och förfarande.

3. Miljö- och hälsoskyddsavdelningen

Dagvatten

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen förutsätter att befintliga gräsmattor och genomsläppliga ytor, så långt som det är möjligt, ska tillvaratas för att möjliggöra infiltration av lokalt dagvatten.

Eftersom pågående detaljplanearbete inte innebär några direkta åtgärder som kommer att förändra eller öka belastningen på dagvattenanläggningen, bedömer inte miljö- och hälsoskyddsavdelningen att några omedelbara hinder föreligger för detaljplanens antagande. En långsiktig lösning för dagvattenomhändertagandet som helhet är dock önskvärd.

Förorenad mark

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att markföroreningsfrågan får anses vara tillfredsställande beaktad.

Avfallshantering – Återvinning

Enligt 15 kap. 11 § miljöbalken ska den som innehar avfall se till att avfallet hanteras på ett sätt som är godtagbart med hänsyn till människors hälsa och miljön. Detta innebär att omhändertagandet ska ske på ett sätt som underlättar sortering, återvinning och övrigt omhändertagande. Avfallshanteringen ska även ske på ett sådant sätt att eventuella störningar för omgivningen på grund av lukt, skadedjur och annat undviks.

Miljö- och hälsoskyddsavdelningen bedömer att förmodade utökade utrymmeskrav för avfallshantering ska tillgodoses i detaljplanen.

Artskydd – Naturvård

På Veterinären 11 finns två äldre lövträd i anslutning till Fredrikshaldsvägen som visar på spår av hamling. Detaljplanen innebär ett införande av bestämmelser som skyddar dessa.

Om ett träd klassas som ett "särskilt skyddsvärt träd" krävs ett samråd med naturvårdsverket enligt 12 kap. § 6 miljöbalken. För att kvalificera som särskilt skyddsvärt krävs någon av följande kriterier:

- Jätteträd: Levande eller döda träd som är grövre än en meter i diameter på det smalaste stället under brösthöjd.
- Mycket gamla träd: Levande eller död gran, tall, ek och bok som är äldre än 200 år. Övriga trädslag som är äldre än 140 år.
- Grova hålträd: Levande eller döda träd som är grövre än 40 cm i diameter i brösthöjd med utvecklad hålighet i huvudstammen.

De träd som bedöms vara särskilt skyddsvärda har stor betydelse för bevarandet av biologisk mångfald och för att uppfylla flera av riksdagen antagna miljökvalitetsmål. Om avverkning, toppkapning eller annan kraftig beskärning av ett särskilt skyddsvärt träd, till exempel ett gammalt grovt träd, kan komma att väsentligt ändra naturmiljön ska åtgärden anmälas för samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken.

Kommentar: Kommunen noterar informationen. Upplysning om skydd av träd enligt MB har lagts till.

4. Räddningstjänsten

Efter inkomna synpunkter i samråd har planbeskrivningen uppdaterats inför granskning med information om utrymningsvägar och förutsättningar för höjdfordon.

Räddningstjänsten vill informera om att förutsättningar kring utrymningsväg som beskrivs i planbeskrivningen är korrekta samt har noterat informationen kring skred, skyfall och vägsträckor för farligt gods.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Leo Westlin

Planeringsarkitekt

0526-190 00

mbn@stromstad.se