



## SÄRSKILD HANDLING ENLIGT MILJÖBALKEN

### Fördjupning av översiktsplanen för Strömstad - Skee

#### Vad är en särskild handling?

Enligt 6 kap 16 § miljöbalken ska det i ett beslut att anta en plan som omfattas av kravet på strategisk miljöbedömning, eller i en särskild handling i anslutning till beslutet, finnas en redovisning av miljöbedömningsprocessen. Den särskilda handlingen ska redovisa på vilket sätt miljöaspekterna har integrerats i planen och vilka slutsatser som dragits beträffande risk för betydande miljöpåverkan. I den särskilda handlingen ska också redovisas hur synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen har beaktats under planprocessen samt skälen till eventuellt val av alternativ. Slutligen innehåller en särskild handling en redogörelse för vilka åtgärder kommunen avser att vidta för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som ett genomförande av planen medför. En särskild handling ska hållas tillgänglig för alla som kommunen samrått med, det vill säga när det gäller en översiktsplan även för allmänheten.

#### Miljöbedömningen

##### *Planprocess*

Kommunen har arbetat aktivt med den fördjupade översiktsplanen sedan januari 2015, även om beslut togs i miljö- och byggnämnden tidigare.

Parallellt med arbetet med planförslaget påbörjades miljöbedömningen och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) togs fram under arbetet med samrådshandlingen.

Under hösten 2018 hölls samråd om ett förslag till fördjupad översiktsplan för tätorterna Strömstad och Skee med omgivning. Handlingen var daterad 2018-08-21. I handlingen ingick miljökonsekvensbeskrivningen i kapitlet Konsekvenser tillsammans med redogörelse för sociala och ekonomiska konsekvenser.

Miljökonsekvensbeskrivningen bearbetades, liksom övriga delar av planförslaget, efter synpunkter som kom in under samrådet. Synpunkterna redovisades i en samrådsredogörelse, tillsammans med kommunens kommentar om hur synpunkterna skulle beaktas. Planen bearbetades till en utställningshandling.

Den fördjupade översiktsplanen, handling daterad 2020-01-08, var föremål för utställning under tiden 2020-02-07 till 2020-06-01. Utställningstiden förlängdes med anledning av coronapandemin. Inkomna yttranden sammanställdes sedan i ett

särskilt utlåtande, daterat 2020-07-31. Det särskilda utlåtandet godkändes av kommunstyrelsen 2020-09-30.

Efter genomförd utställning pausades processen för den framtagandet av den fördjupade översiktsplanen. Arbetet startades upp igen under 2023. Efter en viss omarbetning efter uppstart, främst utifrån anpassningar till nytt underlag om naturvärden och förhållande till artskydd, genomfördes en ny utställning, utställning 2, under tiden 2024-06-17 till 2024-09-20. Inkomna yttranden under utställning 2 sammanställdes sedan i ett särskilt utlåtande, daterat 2025-01-29.

En antagandehandling är framtagen 2025-01-29. Avsnittet om miljökonsekvenser i kapitel 4 Konsekvenser är i denna redigerat utifrån synpunkter som lämnats och ändringar som gjorts under processen.

Under tiden för planarbetet har termen "utställning" bytts ut mot "granskning", genom ändringar i plan- och bygglagen (PBL). För att kunna följa processen för handlingarna har kommunen valt att fortsatt använda begreppet utställning.

### ***Arbetet med miljöbedömningen***

I den fördjupade översiktsplanen föreslås förtätning och utvidgning av tätorterna Strömstad och Skee. En sådan utveckling ställer särskilda krav på att säkerställa en fungerande grönstruktur, för människor, djur och växter. En analys av ekosystemtjänster inom utemiljöer, grönytor och till viss del omgivande naturområden har därför gjorts under planprocessen. Med utgångspunkt i denna analys tillsammans med analyser och utredningar av livsmiljöer för sandödlor och hasselsnok samt tidigare naturvärdesinventeringar har grönstrukturens utbredning arbetats fram. Planförslagets bebyggelsestruktur har i sin tur arbetats fram med utgångspunkt i den gröna strukturen.

I arbetet med utformning av planförslaget har ett urval gjorts genom att samtliga obebyggda områden inom och i anslutning till tätorterna inventerats. Områdena har bedömts utifrån deras lämplighet för bebyggelse alternativt dess lämplighet som obebyggt grönområde.

I *steg 1* konstaterades att dessa områden inte kan bebyggas:

- Mark inom naturreservat
- Mark inom strandskydd
- Ytor med höga naturvärden enligt naturvårdsplan 2009 och naturinventering 2014
- Ytor som förväntas bli översvämmade, nu eller i framtiden

I *steg 2* inventerades:

- Befintliga och potentiella ekosystemtjänster
- Livsmiljöer för sandödlor och hasselsnok
- Områden med särskilt höga värden för lek nära bostäder och förskolor
- En grov bedömning av markens byggbarhet inklusive infrastruktur
- Samband med befintlig service och bebyggelse

Fram växte en möjlig struktur för det bebyggda och det obebyggda.

I *steg 3* bearbetades förslaget med ambitionen att visa en så god struktur som möjligt för tätortens utbyggnad.

I *steg 4* hanterades avgränsning av områden möjliga att bebygga och områden för gröstruktur i flera ”varv” och bedömningar gjordes utifrån inkomna synpunkter och en fördjupad kunskap.

Inom ramen för miljöbedömningen beskrevs ett nollalternativ, vilket användes som ett jämförelsealternativ. Nollalternativet redovisades som en trolig utveckling om den fördjupade översiktsplanen inte antas och genomförs. I nollalternativet skulle ÖP 2013 fortsätta att gälla som översiktsplan för Strömstad och Skee och vara det styrande dokument som anger hur mark- och vattenområden inom planområdet ska användas.

### ***Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen***

Kommunen genomförde 2018-05-09 samråd med länsstyrelsen om avgränsning av MKB för planen. Miljökonsekvenserna är beskrivna i MKB:n med utgångspunkt från de aspekter som framkom då:

- Naturmiljö - påverkan på naturvärden, på land och i vatten, bland annat artskyddsfrågor
- Friluftsliv – påverkan på det rörliga friluftslivets intressen och möjlighet till närrekreation
- Kulturmiljö – påverkan på kulturlandskapet, värdefulla bebyggelsemiljöer i staden och fornlämningsbild
- Landskapsbild - påverkan vid utbyggnad på obebyggda höjdparter runt staden och i det öppna landskapet runt Skee, påverkan på landskapsbilden inom nationallandskapet
- Vatten - vattenkvalité, dagvattenhantering, utsläpp av kväve och fosfor, vattenförekomster i enlighet med vattendirektivet
- Hälsa och säkerhet - bullerpåverkan och trafiksäkerhet till följd av ökad trafik och nya bebyggelsestrukturer, risk för översvämning och erosion
- Planens förenlighet med riksintressen, risk för påtaglig skada på riksintressen enligt 3 och 4 kap MB
- Behandling av strandskyddsområden
- Miljökvalitetsnormer, planeringens eventuella påverkan på MKN för luft och vatten
- Avstämning mot relevanta miljömål

### **Integrering av miljöaspekter och hur synpunkter har beaktats**

Nedan följer en sammanfattning av hur miljöaspekter har integrerats löpande i planarbetet utifrån inkomna synpunkter och framtagna underlag.

Detaljerade beskrivningar av hur synpunkter beaktats finns vidare beskrivet i samrådsredogörelsen respektive utlåtanden

### ***Integrering av miljöaspekter i samrådsförslaget***

Förslagets inriktning var ”att begränsa mängden naturmark som tas i anspråk, att stärka den gröna infrastrukturen och att utveckla den på ett sätt som gör att miljöerna är till gagn för alla människor som bor och vistas i området. Utveckling skall så långt som möjligt ske genom förtätning och på ett sådant sätt så att den stärker en hållbar samhällsbildning och värnar värdefulla odlingslandskap och kulturmiljöer”.

I MKB-delen redogjordes för hur miljöbedömningen hade påverkat utformningen av planförslaget under rubriken ”Miljöbedömningen och förslaget”.

Det noterades i samrådshandlingen att i de fall det finns risk för att ett genomförande av planförslaget kan medföra betydande miljöpåverkan, kommer miljökonsekvenserna att belysas på en mer detaljerad nivå vid fortsatt prövning. Under rubriken ”Betydande miljöpåverkan” redovisades följande områden:

- Bränneriängen (utbyggnadsområde 8)
- Hamnområden - Starekilens småbåtshamn (område 76) och Strömstad hamn (område 75)
- Triangeln Skee (område 32)

### ***Integrering av miljöaspekter efter samråd utifrån inkomna synpunkter och nya underlag***

Många av de inkomna synpunkterna berörde på ett eller annat sätt miljöaspekter. Synpunkter som direkt berörde miljöbedömningen och efter samrådet ledde till komplettering och förtydliganden i planen var synpunkter från länsstyrelsen angående:

- riksintresse kulturmiljövård
- skälen till att ta i anspråk jordbruksmark
- skogens betydelse för produktion och avvägningar mot exploatering och friluftsinressen
- påverkan på riksintressen enligt MB 3:6 för natur samt friluftsliv
- komplettering om översvämningsrisker
- önskemål om plan för materialförsörjning med berg samt mellanlagring av massor.

Länsstyrelsen noterade att det saknas en koppling på delområdeskartan för Seläter-Kebal och de områden som har dokumenterad god livsmiljö för sandödlor och hasselsnok.

Länsstyrelsen noterade också några skillnader i samrådsversionen i planförslag och MKB som beaktades.

Även Bohusläns museum efterlyste under samrådet förtydliganden om riksintresse för kulturmiljö och av kulturmiljöperspektivet. Marina lämningar behöver uppmärksammas och enligt Bohusläns museum ska, i de fall MKB tas fram,

kulturvärden både på land och i vatten hanteras. Vad gäller konsekvenserna för riksintresset/den värdefulla kulturmiljön med anledning av planerad ny bebyggelse så konstaterades att förslaget innebar en påverkan på kulturmiljön men att det saknades en konsekvensbeskrivning. Hur påverkar den nya bebyggelsen kulturlandskap och fornlämningar och hur kan den anpassas för att minimera eventuell negativ påverkan?

Inför utställning bearbetades planen som en följd av miljöbedömningen och inkomna synpunkter genom:

- att utbyggnadsområde för bostäder ströks söder om Seglarbyn samt Gåseberget, efter att inventering visat på höga naturvärden.
- Kunskapsunderlaget kring de skyddade arterna sandödlan och hasselnok fördjupades och förslaget anpassades bland annat genom att rekommendationen R5, områden med höga natur- och/eller närrekreationsvärden, utökades väsentligt inom dessa områden.
- att område för bostäder nedanför gallerian vid Oslovägen (område 8) ströks, då länsstyrelsen inte såg några särskilda skäl för upphävande av strandskyddet.
- förtydliganden i handlingen om den urvalsprocess som föregått bortvalda områden.
- förtydliganden i handlingen kring skälen till varför jordbruksmark måste tas i anspråk, komplettering om översvämningssrisker samt förtydligade riktlinjer och utvecklad beskrivning av påverkan på kulturmiljöer.

### ***Integrering av miljöaspekter efter utställning 1 och 2 utifrån inkomna synpunkter och nya underlag***

I länsstyrelsens yttrande efter utställning konstaterades att kommunen på ett bra sätt redovisat och motiverat vad som ligger till grund för ianspråktagandet av jordbruksmark i planförslaget, enligt de villkor som krävs enligt 3 kap. 4 § miljöbalken. Länsstyrelsen bedömde att det är mycket bra att de större sammanhängande jordbruksmarkerna ska bevaras öppna.

Länsstyrelsen och SGI efterfrågade tydligare ställningstaganden om bedömning av geotekniska säkerhetsfrågor såväl inom som utanför utpekade riskområden både för befintlig bebyggelse och föreslagen exploatering. Länsstyrelsen lyfter i sitt yttrande att det är bra att kommunen reserverat översvämningssytor längs med vattendragen men för att minska översvämningssrisken för området i Skee behövs även andra åtgärder.

Efter utställningen, inför antagande, gjordes nedanstående förändringar av planförslaget som en följd av miljöbedömningen och inkomna synpunkter:

- Områden som strukits från förslaget av miljöskäl är:
  - Mällbyhöjd östra (utvecklingsområde 15, benämnt som bortvalt område 28 i antagandehandling). Tillfart till området Mällbyhöjd östra skulle innebära stora ingrepp i naturen. Kringliggande marker har höga natur- och friluftsvärden.

- Centrala Mällbyhöjden (utvecklingsområde 8 benämnt som bortvalt område 30 i antagandehandling). Området för centrala Mällbyhöjden togs bort eftersom området bedömdes utgöra lämplig livsmiljö för hasselsnok och sandödlor samt potentiell reproduktion- och övervintringslokal för hasselsnok.
- Mariedal (område för särskilt boende/Säbo, utvecklingsområde 26 och 27). Område 26 och 27 är en del av den tätortsnära grönstrukturen. Strandskydd skulle återinträda om gällande detaljplan gjordes om. Det innebär att en ny prövning gällande dispens från strandskyddet skulle krävas. I prövning om att upphäva strandskyddet ska särskilda skäl beaktas. Bedömningen är att platsen saknar särskilda skäl för att upphäva strandskyddet och område kom i den fortsatta processen att ingå i stadens grönstruktur.
- Hamnområdet - Starekilens småbåtshamn (del av område 76 benämnt som bortvalt område 31 i antagandehandling) har efter utställning minskats till ytan. I den inre delen av Starekilen är vattenområdet grunt och innehar höga marinbiologiska värden.
- Inför antagande har mark- och vattenanvändningskartan justerats för att anpassa ett R3 område (område 35), efter gällande strandskyddsgränser. Området har minskat till ytan i jämförelse med utställningsförslaget.
- Planhandlingen har förtydligats i beskrivning av förutsättningar och rekommendationer gällande risker kopplade till geotekniska säkerhetsfrågor.
- Planhandlingen har förtydligats i beskrivning av förutsättningar och rekommendationer gällande risker kopplade till översvämning.
- Rekommendationskartan ändrades så att R5 (Område med höga natur- och friluftsvärden) endast omfattar område med höga natur- och friluftsvärden baserat på genomförd NVI, områden av riksintresse för naturvård, skyddade områden samt område för skyddsåtgärder för sandödlor och hasselsnok. Delar av tidigare R5 områden redovisades istället som R6 (Område av betydelse för landskapsbild, grönstruktur och rekreation). En minskning av R5-områden kan bidra till att miljöintressena i de som blir kvar får större tyngd.
- Miljöbedömningen har justerats efter att rekommendation för område R6 har omformulerats. Justeringarna berör naturmiljö och kulturmiljö, justeringarna föranleder ingen förändrad bedömning.

Följande synpunkter från länsstyrelsen får beaktas och bedömas i den fortsatta planeringsprocessen när det finns konkreta förslag/projekt:

- Krav om utredning av påverkan på riksintresset för kulturmiljö Skee Folkestad. Frågan får utredas i kommande detaljplaner.
- Resonemang om den kumulativa effekten av att bygga i höjdlägen och eventuell påverkan på stadssiluetten och landskapsbilden behövs.

Kommunen bedömer att föreslagna bostadsområden är möjliga att bebygga utan att påtagligt skada landskap- och stadsbild. De kumulativa effekterna är i hög grad beroende av bebyggelsens placering och utformning inom respektive område. Detaljerade studier behöver göras i det fortsatta arbetet med detaljplaner där modellstudier och fotomontage vid behov utökas till att visa en större del av den omgivande staden.

## **Slutsatser**

### ***Planen***

Planförslaget bygger på en struktur där den grundläggande utgångspunkten är vilka områden som kan bebyggas och vilka områden som långsiktigt ska säkras och utvecklas som obebyggda områden.

En sammanhängande grönstruktur som inrymmer områden med höga natur- och kulturvärden och höga värden för närrekreation kringgärdar tätorterna, avgränsar bebyggelseområden från varandra samt ingår i en småskalig väv av obebyggda platser inom de byggda miljöerna. Den sammanhängande grönstrukturen ger, enligt planförslaget, förutsättningar att stärka den gröna infrastrukturen och utveckla ekosystemtjänster till nytta för såväl människor som djur och växter.

I delen Konsekvenser är planens miljömässiga, sociala och ekonomiska konsekvenser beskrivna. Tonvikten är lagd på miljökonsekvenserna, vilka är redovisade i avsnittet Miljökonsekvensbeskrivning. Planens förenlighet med berörda riksintressen och strandskyddsbestämmelser behandlas och förslaget stäms av mot miljö kvalitetsnormer och miljömål. I konsekvensdelen beskrivs även de avvägningar och förändringar av planförslaget som gjorts under processens gång.

### ***Betydande miljöpåverkan***

Det bedöms vara risk för betydande miljöpåverkan vid ett genomförande av förslag i planen för några av de utpekade utvecklingsområdena med hänsyn till marina värden, påverkan på vattenomsättning, MKN för vatten, påverkan på naturmiljöer och höga naturvärden med fokus på skyddade arter samt stads-/landskapsbild. Risk för betydande miljöpåverkan redovisas för följande områden i antagandehandlingen:

- Hamnområden - Starekilens småbåtshamn (område 76) och Strömstad hamn (område 75)
- Canning (område 50)
- Rådhusberget (område 51)
- Södra Mällbyhöjden (område 13)
- Norra Mällbyhöjden (område 15)
- Stare (område 11)
- Lilla Åseröd (område 55)
- Område vid golfbanan (område 3)

Miljöbedömningen har också gjort att några områden där det befarats bli betydande miljöpåverkan har tagits bort.

### ***Integrering av miljöaspekter och behandling av alternativ***

Miljöbedömningen har i och med att den ingått i planarbetet kunnat bidra till att synpunkter med avseende på miljökonsekvenser integrerats i planprocessens olika skeden, vägts in och i förekommande fall ställts mot utvecklingsintressen.

Konsekvensbeskrivningen bearbetades underhand i enlighet med de förändringar av planförslaget som gjordes efter samråd och utställning.

Förutom nollalternativet behandlades inga andra alternativ på strukturell nivå. Under processen gjordes istället ett urval när det gäller utvecklingsområden, som i stor utsträckning grundades på analys av olika miljöaspekter. Nollalternativet förlorade i betydelse när planprocessen nådde sitt slutskede.

### **Uppföljning och ansvar**

#### ***Aktualisering av översiktsplan***

Det är viktigt att en översiktsplan hålls aktuell, eftersom den ska vara strategisk och vara vägledande för beslut i plan- och lovärenden eller tillstånd enligt miljöbalken. En del i den kontinuerliga översiktsplaneringen är att kommunen varje mandatperiod ska anta en planeringsstrategi. Det är samtidigt lämpligt att kommunen då ser över om de fördjupade översiktsplanerna är aktuella. När det gäller miljöbedömningen är det viktigt att följa upp och utvärdera planens miljöeffekter kontinuerligt. Bedömningen av betydande miljöpåverkan i den fördjupade översiktsplanen kan ses över i samband med att kommunen, under kommande mandatperiod, prövar aktualiteten i den kommuntäckande översiktsplanen.

#### ***Detaljplaner***

Förslag och rekommendationer i planen kommer vidare att följas upp i samband med detaljpaneläggning. Vid upprättande av detaljplan ska alltid en bedömning göras av om det finns risk för betydande miljöpåverkan och därmed behov av att genomföra miljöbedömning och upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning. Följande frågor kan behöva beaktas/underlag kan behöva tas fram inför upprättande av detaljplaner:

- Avstämning mot kunskapsunderlaget om hotade arter och artskydd. Avstämning ska göras i ett tidigt skede av samtliga detaljplaneprocesser för att avgöra om det finns behov av hantering av artskyddsfrågan.
- Inventering och närmare analys av naturvärden. Naturvärdesinventering ska genomföras vid uppstart av samtliga detaljplaneprocesser inom tidigare oexploaterade områden för att säkerställa att artskyddsfrågan inte förbises.
- Marinbiologiska utredningar av de områden där det är aktuellt
- Landskapsanalys/analys av påverkan på stadsbild inklusive kumulativa effekter
- Lokaliseringsutredningar kopplade till ianspråktagande av jordbruksmark
- Inventering och närmare analys av kulturmiljövärden.
- Arkeologiska utredningar för aktuella land- och vattenområden

- Dagvattenutredning
- Geoteknisk utredning
- Bullerutredning
- Trafikutredning
- Lämpliga platser för kollektivtrafik
- Säkra gång- och cykelvägar

#### ***Förhandsbesked och bygglov***

Intentionerna i översiktsplanen och planens rekommendationer beaktas vid prövning av förhandsbesked och bygglov.

#### ***Skydd av områden av värde för naturvård och friluftsliv***

Det är aktuellt att följa upp rekommendationerna i översiktsplanen vid framtida översyn och omarbetning av naturvårdsplanen.

#### **Information om att översiktsplanen antagits**

Enligt 6 kap. 17 § miljöbalken ska den särskilda handlingen och översiktsplanen göras tillgängliga för allmänheten och de myndigheter och kommuner som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda om antagandet. När planen vunnit laga kraft informerar Strömstads kommun om antagandet genom att lägga ut den antagna översiktsplanen på kommunens hemsida. Där läggs även denna särskilda handling upp. Protokollet från kommunfullmäktige om planens antagande sätts upp på kommunens anslagstavla. Myndigheter som antas bli berörda kommer att informeras.

Strömstads kommun  
Miljö- och byggförvaltningen

Anna Wallblom  
Miljöplanerare