

**KF § 144 Detaljplan - Del av Källvik 1:73**

Ärende: KS/2019-0550

Kommunfullmäktiges beslut

att anta detaljplan för Källvik 1:73 (bostäder i Källviksdalen etapp 2), daterad 2022-10-03, reviderad 2023-01-30.

Beslutsmotivering

Processen för att ta fram en detaljplan regleras i Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900. Som en del av planprocessen ska ett samråd och granskning med myndigheter, berörda sakägare och allmänheten genomföras. Kommunen ska bemöta de synpunkter som kommer in under samråd och granskning skriftligt.

Antagandet av en detaljplan kräver ett politiskt beslut. För att detta beslut ska vara möjligt att fatta måste detaljplanen ha gått igenom de steg som anges ovan samt uppfylla vissa andra kriterier i plan- och bygglagen. Det aktuella planförslaget uppfyller dessa kriterier.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2019-09-25, KS § 133, att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för del av fastigheten Källvik 1:73. Syftet med planarbetet är att möjliggöra för en andra etapp av ny bostadsbebyggelse i Källviksdalen i norra delen av Strömstad tätort.

Förslaget till detaljplan ger förutsättningar för ett bostadsområde med cirka 30 småhus. Det exakta antalet tomter beror på hur stora bostadsfastigheterna blir vid framtida avstyckning. Planområdet ansluter till befintliga och till stora delar utbyggda detaljplaner för enbostadshus.

I detaljplanen som ansluter i väster, där en utbyggnad av friliggande enbostadshus idag pågår, etapp 1, har det i projekteringen lämnats förutsättningar i infrastrukturen för att koppla på ytterligare bebyggelse. Området för aktuell detaljplan avser därmed etapp 2 med likartad bebyggelse. Väginfrastrukturen i etapp 2 ansluter i väster till lokalgatan i etapp 1, i sydost till befintlig stig och i nordost till befintlig skogsbilväg. Befintliga passager bibehålls för att den omgivande naturen ska vara fortsatt tillgänglig via det nya bostadsområdet.

Detaljplanen ska möjliggöra för ett nytt bostadsområde med friliggande bostadshus respektive sammanbyggda rad- och kedjehus. Nuvarande fastighetsägare önskar åstadkomma ett bostadsområde som kan vända sig till en bredare målgrupp genom att det finns möjlighet till en variation av tomt- och husstorlekar. Parkeringsbehovet för de boende löses på de enskilda nya tomterna.

Inne i bostadsområdet förläggs grönområden som regleras med användningen park som kan användas för lek och samvaro men även för dagvattenfördröjning. Utkanterna av bostadsområdet regleras med användningen natur för att bevara områdets koppling till naturen och för att skydda denna från större mänsklig påverkan. Enskilt huvudmannaskap gäller för detaljplanen och planens genomförandetid är fem år.



Beslutsunderlag

Antagandehandlingar, daterade 2022-10-03, reviderade 2023-01-30
Granskningsutlåtande, daterat 2023-01-27

Sammanställning av interna remissvar, daterad 2023-01-27

Tjänsteskrivelse, daterad 2023-09-21 (denna tjänsteskrivelse)

Beslut i Miljö- och byggnämnden 2023-09-21 § 171

Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll 2023-09-27 § 267

Kommunstyrelsens protokoll 2023-09-27 § 192

Kommunstyrelsens förslag till beslut

att anta detaljplan för Källvik 1:73 (bostäder i Källviksdalen etapp 2), daterad 2022-10-03, reviderad 2023-01-30.

Beslutet skickas till

Exploatören

Miljö- och byggnämnden; mbn@stromstad.se

KS Diarie