



## Miljö- och byggnämndens sammanträdesprotokoll

<b>Tid och plats</b>	2024-01-25 kl 09:50–10:20, Kommunstyrelsens sessionssal, Stadshuset
<b>Närvarande</b>	Se närvarolista
<b>Justeringens tid och plats</b>	2024-01-25, digital signering
<b>Paragrafer</b>	1–2

### Sekreterare

Ulla Hedlund

### Ordförande

Ola Persson

### Justerare

Sven Nilsson

---

### ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

<b>Beslutande organ</b>	Miljö- och byggnämnden
<b>Sammanträdesdatum</b>	2024-01-25
<b>Datum då anslaget sätts upp</b>	2024-01-26
<b>Datum då anslaget tas ned</b>	2024-02-17
<b>Protokollets förvaringsplats</b>	Miljö- och byggförvaltningen

### Underskrift

Ulla Hedlund



## Närvarolista

### Beslutande

#### Ledamöter

Ola Persson (M), ordförande  
Anders Gustafsson (S)  
Lena Sundberg (S)  
Per Olof Joelsson (S)  
Sven Nilsson (SD)  
Rikard Hermansson (C)

#### Tjänstgörande ersättare

Anna Qvicklund (V) för Bjarni Össurarson (KD)  
Olle Westling (S) för René Nilsen (S)  
Paul Carlsson (L) för Lars Tysklind (L)

### Övriga närvarande

#### Ersättare

#### Övriga deltagare

Aya Norvell, förvaltningschef  
Felicia Zittorin, planeringsarkitekt, del av §§ 1-2  
Ulla Hedlund, sekreterare



## Innehåll

MBN § 1	Del av Ånneröd 1:17, Ånneröd 2:20 och del av Mällby 1:17 m fl - ändring av befintlig detaljplan	4
MBN § 2	Stare 1:109 m fl - ändring av befintlig detaljplan	6



**MBN § 1                    Del av Åneröd 1:17, Åneröd 2:20 och del av  
Mällby 1:17 m fl - ändring av befintlig  
detaljplan**

Ärende: MBN-2023-588

**Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att anta förslag till ändring av detaljplan
2. att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

**Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och  
byggnämnden**

att anta förslag till ändring av detaljplan.

**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 2023-03-01 § 46 om planprioriteringar och att som ett första steg starta planändringar i syfte att underlätta för byggnation av solceller för flera detaljplanelagda områden, däribland denna detaljplan.

Planförslagets huvudsakliga syfte är att ta bort en egenskapsbestämmelse om takutseende. Under planarbetet har det dessutom framkommit en problematik avseende en egenskapsbestämmelse om fasadutseende. Innan gällande detaljplan trädde i kraft var området redan bebyggt med bostäder. Flera av dessa bostadshus avviker från nu gällande detaljplan eftersom dessa inte är byggda med ljus träfasad, som anges i gällande detaljplan. Dessa fastigheter har haft svårigheter i samband med bygglov med anledning av gällande fasadbestämmelse. En reglering om minsta takvinkel bedöms även den vara omotiverat begränsande i området.

Planförslaget innebär enbart borttagande av egenskapsbestämmelser. Ändringen medför ingen påverkan på markanvändningen, bebyggelsens höjd eller byggrätten i övrigt. Bestämmelser som utgår är reglering av fasadmateriell, fasadfärg, takform, takmaterial, takfärg och lägsta takvinkel. Konsekvenserna av föreslagen ändring ger fler estetiska valmöjligheter och därmed ett mer varierat byggnadsutseende i området. En ändring enligt förslaget medför bland annat en möjlighet att kunna uppföra solceller på tak.



Planförslaget rymms inom syftet med ursprunglig detaljplan och är förenligt med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Standardförfarande enligt Plan- och bygglagen har tillämpats.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2023-11-22

Plankarta, 2023-10-16

Planbeskrivning, 2023-10-26

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2023-06-16

Beslut om betydande miljöpåverkan, 2023-09-26

Samrådsredogörelse, 2023-09-18

Granskningsutlåtande, 2023-11-21

Fastighetsförteckning inför granskning, 2023-10-19

Sammanställning av interna remissvar efter samråd, 2023-09-13

Sammanställning av interna remissvar efter granskning, 2023-11-21

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta förslag till ändring av detaljplan.

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen – [ks@stromstad.se](mailto:ks@stromstad.se)



## **MBN § 2                      Stare 1:109 m fl - ändring av befintlig detaljplan**

Ärende: MBN-2023-594

### **Miljö- och byggnämndens beslut**

1. att godkänna planförslaget för samråd
2. att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### **Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden**

1. att godkänna planförslaget för samråd
2. att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

### **Beslutsmotivering**

Processen för att ta fram en detaljplan regleras i Plan- och bygglagen (PBL) 2010:900. Aktuellt ärende planläggs enligt ett standardförfarande. Som en del av planprocessen ska ett samråd och granskning med myndigheter, berörda sakägare och allmänheten genomföras.

### **Sammanfattning av ärendet**

Kommunstyrelsen beslutade 2023-03-01 § 46 om planprioriteringar och att som ett första steg starta planändringar i syfte att underlätta för byggnation av solceller för flera detaljplanelagda områden, däribland denna detaljplan.

Planförslaget utgörs av en ändring av gällande detaljplan för del av Stare 1:109 m fl (akt. nr. 1486-P130).

Ändringen innebär ett borttagande av krav på matta, mörka tak samt borttagande av krav på matta, röda tak. En sådan ändring möjliggör för uppförande av solceller på tak och medför även ett mer flexibelt takutseende i området.

Under planarbetet har en översyn gjorts över områdets stödmurar. Nästintill alla fastigheter inom planområdet är bebyggda med stödmur. Enstaka fastigheter är inte det. Stödmurar föreslås bekräftas upp till en höjd på 2,5 meter. Denna höjd förekommer redan idag inom planområdet. Syftet är att underlätta fastighetsägarnas möjlighet att anordna parkeringsplats med lämplig marklutning inom den egna fastigheten.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse, 2024-01-03
- Plankarta, 2024-01-03
- Planbeskrivning, 2024-01-03
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2024-01-03



**Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

1. att godkänna planförslaget för samråd
2. att paragrafen förklaras omedelbart justerad.

**Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen – [ks@stromstad.se](mailto:ks@stromstad.se)

**Information om hur beslutet kan överklagas**

Beslutet kan inte överklagas.