

**MBN § 70 Del av Norrkärr 2:1 - ändring av befintlig detaljplan**

Ärende: MBN-2023-1814

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta förslag till ändring av detaljplan för del av Norrkärr 2:1 m fl.

Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsmotivering

Processen för att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (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.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Ola Persson (M) i handläggningen i detta ärende.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att anta förslag till ändring av detaljplan för del av Norrkärr 2:1 m fl.

Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2023-08-25 § 153 om planprioriteringar och att starta planändringar i syfte att underlätta för byggnation av solceller inom fem detaljplanlagda områden, däribland denna detaljplan.

Planområdet är beläget i Seläter, tre kilometer nordväst om Strömstad centrum och cirka 300 meter öster om Seläterbukten. Planområdet ligger utmed båda sidorna om Caprivägen och berör nio privata fastigheter.

Gällande plan reglerar att tak ska ha en takvinkel på 27–38 grader och vara täckta med röda oglaserade takpannor, samt att fasadfärg ska vara ljusare än eller lika med NCS 2020. Samtliga huvudbyggnader i planområdet som är äldre än planen strider mer eller mindre mot dessa bestämmelser. Planförslaget innebär ett borttagande av dessa bestämmelser.

En ändring enligt förslaget medför att detaljplanen inte längre utgör ett hinder till att kunna montera solceller på tak då planen inte längre begränsar tak till att vara täckta med röda oglaserade takpannor. Borttagande av bestämmelser om fasadfärg, takvinkel, takfärg och takmaterial skulle innebära att det inte längre finns någon bebyggelse äldre än planen som är planstridig. Området har inga



kulturhistoriska värden som motiverar en sådan begränsning av bebyggelsens utseende.

Planförslaget rymmer inom syftet med den ursprungliga detaljplanen, är förenligt med översiktsplanen och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Samråd och granskning genomfördes under vintern 2023/2024.

Bohusläns museum yttrade sig under samrådet att de är principiellt emot kommunens pågående ändringar av ett flertal mindre detaljplaner. Länsstyrelsen har yttrat sig att ändringen inte kommer att prövas om den antas och att de är positiva till kommunens arbete med att möjliggöra en grön omställning på lokal nivå. De vill dock uppmärksamma att det är viktigt att ha en fortsatt genomtänkt utformning av bebyggelsen i kommunen. Boende på Norrkärr 1:248 är positiva till förslaget ur ett likabehandlingsperspektiv då övriga detaljplaner i närområdet inte är lika begränsande.

Inga justeringar har gjorts i förslaget utifrån inkomna synpunkter under samråd och granskning. Bestämmelserna om fasadfärg, takvinkel, takfärg och takmaterial bedöms inte vara tillräckligt motiverade utifrån utformningen av bebyggelsemiljön i övrigt och i förhållande till den begränsning bestämmelserna innebär.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-02-27

Plankarta, 2024-02-26

Planbeskrivning, 2024-02-26

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2023-11-14

Beslut om betydande miljöpåverkan, 2024-01-22

Samrådsredogörelse, 2024-01-29

Granskningsutlåtande, 2024-02-26

Sammanställning av internremiss vid samråd, 2024-01-25

Sammanställning av internremiss vid granskning, 2024-02-26

Fastighetsförteckning, 2023-11-30, MEXL

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta

att anta förslag till ändring av detaljplan för del av Norrkärr 2:1 m fl.

Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen