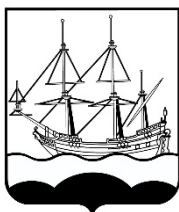


**STRÖMSTADS
KOMMUN**



**Ändring av detaljplan för
Del av Mällby 1:38 m fl
Strömstads kommun**

Ärende: MBN-2023-593

Samrådsredogörelse

Hur samråd har bedrivits

Planhandlingarna har varit utsända för samråd från och med 2023-06-22 till och med 2023-09-03. Under samrådet har handlingarna även funnits tillgängliga på kommuncenter i Strömstads stadshus, stadsbiblioteket och på kommunens webbsida.

Detaljplanen har handlagts med standardförfarande enligt plan- och bygglagen SFS 2010:900. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning har fått möjlighet att lämna synpunkter genom att planhandlingarna har översänts till dem.

Sammanställning av inkomna yttranden

Inkomna yttranden utan erinran/synpunkter

1. Lantmäteriet
2. Ellevio AB

Inkom

2023-08-16
2023-08-22

Inkomna yttranden med erinran/synpunkter

1. Länsstyrelsen
2. Bohusläns museum

Inkom

2023-08-16
2023-09-03

Redovisning av yttranden med erinran/synpunkter

Inkomna yttranden med erinran/synpunkter återges i sin helhet och kommenteras.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Detaljplaneändringen syftar till borttagande av en egenskapsbestämmelse som reglerar bebyggelsens takutseende. Ändringen medför ingen påverkan på markanvändningen eller byggrätten. Bestämmelsen som utgår är reglering av takmaterial och takfärg. 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 få beviljat bygglov för solceller på tak.

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en ändring av detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

Riksintresse kommer att skadas påtagligt

• Mellankommunal samordning blir olämplig

• Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs

• Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

• Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Råd enligt PBL och MB

Plankartan

Det framgår att plankartan redovisas i sin ändrade form och redovisar enbart gällande planbestämmelser.

Planbestämmelsen som tas bort är inte visuellt illustrerad i plankartan. Det framgår inte om kommunen har

digitaliserat plankartan och tolkat gällande planbestämmelser. Det bör tydligt framgå vad som har ändrats. Läs mer om digitalisering på [Boverkets hemsida](#).

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar: Plankartan är inte digitaliserad och gällande planbestämmelser har inte tolkats. Informationen läggs in i ändringens planbeskrivning. Plankartan justeras till att även redovisa borttagen bestämmelse.

2. Bohusläns museum

Sammanfattning

Bohusläns museum har inget att invända mot ärendet.

Kulturhistorisk bakgrund

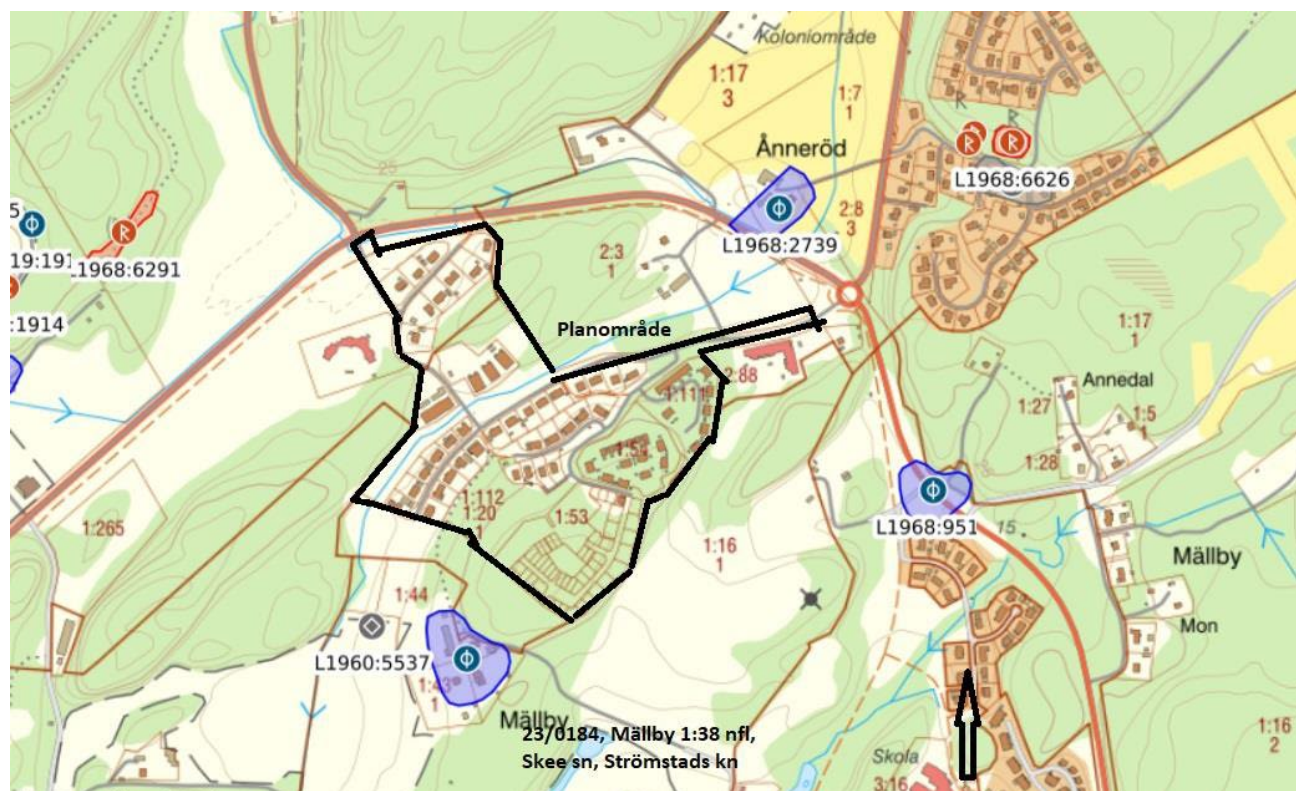
Planområdet ligger inte inom någon uttagen kommunal kulturmiljö eller inom något riksintresse för kulturmiljövården.

Utlåtande ur bebyggelseperspektiv / *Karl-Arne Karlsson*

Vi anser att ändringen är acceptabel med tanke på att området inte ingår i en utpekad kulturmiljö, bebyggelsen är varierad och ännu inte är bedömd som kulturhistoriskt värdefull, föreskrifterna i gällande detaljplan inte har följts och byggnaderna inte är uppförda i enhetlig och sammanhållen gruppering. Vi tycker dock att det är olyckligt att bestämmelsen tas bort dels eftersom den tillkom för att röda tak bedömdes som eftersträvsvärda i detta sammanhang en åsikt vi delar dels att möjligheten till en individuell bygglovsprövning som vi förespråkar åsidosätts t ex för placering av svarta solceller på tak med lertegelpannor.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv / *Agneta Gustafsson*

Ny formulering i detaljplan berör inga registrerade fornlämningar eller kulturhistoriska lämningar (Fornreg 2023-07-11). Därmed har Bohusläns museum inget att erinra mot ärendet sett ur ett fornlämningsperspektiv då inga markingrepp är aktuella i och med ändring av formulering i detaljplanen.



Kommentar: Kommunen noterar informationen. Solceller är inte möjligt att uppföra på tak om det strider mot gällande detaljplan. Fastighetsägare har därför på eget initiativ ansökt om bygglov för solceller på tak i syfte att pröva åtgärden som en avvikelse mot gällande detaljplan. En bygglovsprövning innebär således ingen individuell bedömning huruvida solceller är lämpligt eller ej, utan i stället en bedömning om solceller accepteras som en mindre avvikelse eller ej. Sammanfattningsvis omöjliggör detaljplanen en byggnation av solceller på tak och det är anledningen till att planbestämmelsen nu föreslås tas bort.

Kvarstående synpunkter

Samtliga inkomna synpunkter har tillgodosetts. Det finns inga kvarstående synpunkter.

Denna handling har hanterats digitalt och saknar därför underskrift.

Miljö- och byggförvaltningen
2023-10-13

Felicia Zittorin
Planeringsarkitekt