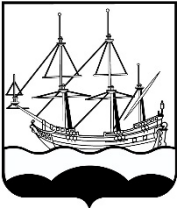


**STRÖMSTADS
KOMMUN**



Ändring av detaljplan för
Ånneröd 2:58 m.fl.
Strömstads kommun

Ärende: MBN-2023-592

Samrådsredogörelse

Hur samråd har bedrivits

Planhandlingarna har varit utsända för samråd från och med 2023-12-20 till och med 2024-01-17. Samrådstiden förlängdes till 2024-01-23 med anledning av att två brev till berörda sakägare kom i retur. Dessa sakägare har underrättats om samrådet via alternativ adress.

Under samrådstiden har handlingarna 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

- Lantmäteriet
- Ellevio AB

Inkom

2024-01-10
2023-12-20

Inkomna yttranden med erinran/synpunkter

- Länsstyrelsen

Inkom

2024-01-12

Redovisning av yttranden med erinran/synpunkter

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

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen noterar att kommunen har som avsikt att ändra flertalet planer för att underlätta för byggnation av solceller på en- och tvåbostadshus. Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen arbetar för att möjliggöra den gröna omställningen på lokal nivå men vill uppmärksamma kommunen på att det är viktigt att fortsatt ha en genomtänkt utformning och gestaltning av bebyggelsen i kommunen.

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 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan 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

Enligt 5 kap. 14 § är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Gestaltning

Den ursprungliga detaljplanen har försetts med utformningsbestämmelser för tak- och fasadmateriell samt för färgsättning av tak och fasader. Länsstyrelsens tolkar att syftet med det var att ge det planerade bebyggelseområdet en sammanhållen karaktär. De ändringar som nu föreslås innebär att kommunens ursprungliga gestaltningsmässiga ambition påverkas.

Länsstyrelsens bedömning är att den befintliga bebyggelsen inom planområdet övergripande präglas av en enhetlighet med ljusa träfasader och tegelröda tak. Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör överväga möjligheten att göra ett tillägg i bestämmelserna om utformning av tak som möjliggör uppförande av solceller på tak.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommentar: Kommunen har övervägt möjligheten att lägga till en egenskapsbestämmelse som möjliggör för solceller istället för att ta bort egenskapsbestämmelsen som reglerar takfärg. Kommunen har i sin avvägning tagit ställning till syftet med gällande detaljplan, planbeskrivningens framförda motiveringar till plankartans innehåll, områdets nuvarande karaktär, tidsåtgång för de båda alternativa tillvägagångssätten och vad de olika tillvägagångssätten skulle resultera i som slutprodukt för området.

Syftet med gällande detaljplan är enbart att möjliggöra för byggande av bostäder och syftet innehåller inget som berör ställningstaganden kring gestaltning. Bestämmelsen utgör en omotiverad begränsning för området. I stället framförs i planbeskrivningen ett resonemang om att bebyggelsens högsta höjder ska samspela med landskapsbilden och områdets terräng.

Egenskapsbestämmelser om röda tak och ljusa fasader är vanligt förekommande i kommunens gällande detaljplaner. De är sällan motiverade, exempelvis utifrån områdets karaktär eller kulturhistoriska värden. I stället fanns det inom kommunen en generell vilja att vidhålla en bohuslänsk karaktär även i nya områden. Den här sortens bestämmelser tillämpas inte idag om det faktiskt inte är nödvändigt med hänsyn till detaljplanens syfte, arkitektoniska eller kulturhistoriska värden. Området bedöms idag ha en sammanhållen karaktär även om viss bebyggelse har målats i planstridig färg. Området bedöms ändå fortsättningsvis ha en sammanhållen karaktär även om bebyggelsens tak möjliggörs vara desto mer varierad. Egenskapsbestämmelsen om bland annat fasadutseende påverkas inte av planförslaget. Vidare bedöms ett borttagande av bestämmelsen om takfärg kontra ett tillägg för

solceller på tak ge samma effekt i form av att möjliggöra för ett förändrat takutseende. Tillvägagångssättet i att ta bort en egenskapsbestämmelse kontra att göra ett tillägg innebär ett desto mer tidseffektivt planarbete som kan möta den stora efterfrågan på solceller på tak och underlätta för en grön omställning.

Kvarstående synpunkter

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

Denna handling har hanterats digitalt och saknar därför underskrift.

Miljö- och byggförvaltningen
2024-01-26

Felicia Zittorin
Planeringsarkitekt