

**MBN § 83 Ändring av detaljplan för del av
Stare 1:109 m fl**

Ärende: MBN-P 2023-000594

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta förslag till ändring av detaljplan för del av Stare 1:109 m fl, upprättad 2026-01-09.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att anta förslag till ändring av detaljplan för del av Stare 1:109 m fl, upprättad 2026-01-09.

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 skriftligen bemöta de synpunkter som kommer in under samråd och granskning.

Antagandet av en detaljplan kräver ett politiskt beslut. För att det ska vara möjligt att ta det beslutet 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.

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan och genomförandet av detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) (1998:808).

Enligt 5 kap. 27 § PBL ska en detaljplan antas av kommunfullmäktige men de får uppdra åt kommunstyrelse eller byggnämnd att anta en plan som inte är av stor vikt eller av principiell beskaffenhet. I reglementet till miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun ges exempel på typer av detaljplaner där beslutet kan delegeras. Detaljplanen får inte strida mot antagen översiktsplan, den ska vara av rutinkaraktär, ha ett ringa intresse för allmänheten och inte gå emot länsstyrelsens yttranden. Aktuell detaljplan bedöms uppfylla kriterierna för delegation. Förvaltningen föreslår därför att miljö- och byggnämnden ska anta förslag till detaljplan.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2023-03-01, KS § 46, att ett antal detaljplaner i kommunen skulle ändras för att ta bort bestämmelser om takfärg för att medge uppförandet av solceller, däribland den detaljplan som föreslås ändras i detta ärende.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett mer varierat takutseende inklusive möjliggöra för solceller på tak samt i visst avseende anpassa gällande detaljplan utifrån den byggnation som skett i området. Denna byggnation består av murar som har uppförts inom fastigheten Stare 1:22 och som har varit föremål för ett kommunalt



tillsynsärende. Regleringen av murarna var inte med i kommunstyrelsens ursprungliga planuppdrag, men har stämts av med Miljö- och byggnämnden under framtagandet av detaljplanen. Inga andra bestämmelser än dessa ändras i förslaget.

Under planprocessen har den främsta frågan berört hanteringen av murarna inom Stare 1:22. För att tillåta dessa murar har det behövts geotekniskt underlag som Länsstyrelsen och SGI (Statens geotekniska institut) har ställt krav på, och som inte fanns vid samrådet. Vid granskningen fanns detta underlag, men eftersom förslaget innebar att även andra slänter i området potentiellt kunde förses med murar krävde SGI underlag även för dessa. Detta underlag hade varit kostsamt att ta fram, och en ny granskning genomfördes därför med utgångspunkten att bestämmelsen för murar bara ändras inom Stare 1:22, som den geotekniska utredningen omfattar.

Detta får konsekvensen att fastigheten Stare 1:22 får en annan (utökad) rättighet i ändringen för utförande av murar som de andra fastigheterna i området inte erhåller. Den geotekniska utredningen har dock bekostats av ägarna av Stare 1:22 och information om ändringen med denna innebörd har skickats till alla berörda fastighetsägare i området.

Eftersom planförslaget endast avser tillåtande av annan takfärg i området samt av murar inom Stare 1:22 är konsekvenserna av det utifrån miljöperspektiv, folkhälsoperspektiv, ekonomiskt perspektiv och barnperspektiv mycket små. Ur ett juridiskt perspektiv innebär förslaget att ägarna av Stare 1:22 får möjlighet till rättelse i det aktuella tillsynsärendet genom att ansöka om lov för de utförda murarna. Att tillåta olovliga åtgärder i efterhand är ofta inte önskvärt, särskilt för en enskild fastighet; i detta fall har dock murarna funnits på fastigheten under lång tid, och kombinerat med svårigheten att ordna parkering på annat sätt och de osäkra möjligheterna att driva tillsynsärendet till en rättelse där marken återställs har ett tillåtande av dem bedömts som det rimligaste alternativet.

Inga enskilda utöver ägarna av Stare 1:22, som har fått sina synpunkter tillgodosedda, har yttrat sig över förslaget och det finns därmed ingen som har rätt att överklaga ett antagandebeslut.

Beslutsunderlag

Planhandlingar

Plankarta inklusive ändring av detaljplan, upprättad 2026-01-09

Planbeskrivning för ändring av detaljplan, upprättad 2026-01-09

Övriga handlingar

Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2024-01-03

Beslut om betydande miljöpåverkan, daterad 2026-03-12

Granskningsutlåtande, daterat 2026-03-18

Sammanställning av interna remissvar, daterad 2026-03-23

Fastighetsförteckning, daterad 2023-11-30, ajourförd 2026-02-12

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-03-23



Utredningar

Geoteknisk utredning, daterad 2025-04-14

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

att anta förslag till ändring av detaljplan för del av Stare 1:109 m fl, upprättad 2026-01-09.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Diariet