



Beslut om betydande miljöpåverkan

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att genomförandet av detaljplanen för del av Sjöstjärnan 1 m fl, Spa-hotellet, inte kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Beslutet fattas med stöd av

5 kap 11a §, 4 kap 33b § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) och 6 kap 1-10 §§ miljöbalken (MB) (1998:808)

Beslutsmotivering

Undersökningen om betydande miljöpåverkan visar att genomförandet av detaljplanen för del av Sjöstjärnan 1 m fl inte kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan i enlighet med de kriterier som redovisas i 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966).

Motivet till denna bedömning är:

Stora delar av det föreslagna planområdet är i dagsläget ianspråktaget genom asfaltering och bebyggelse vilket gör att förekomsten av naturvärden i området är mycket begränsad. Området kopplas på befintlig infrastruktur och kräver inga stora ingrepp för detta.

I förslaget till detaljplan föreslås byggnadshöjderna vara något högre än gällande detaljplans högsta höjd. Nybyggnationen kommer därför komma att vara högre än befintlig byggnation söder om utbyggnadsområdet. Detta bedöms inte störa utblickarna från närområdet då bakomliggande terräng av berg är högre. Hotellet ligger exponerat bakom småbåtshamnen när man tittar på området från Strömstad centrum och att bebygga ytterligare bakom befintlig bebyggelse ger ingen ytterligare påverkan i landskapet.

I berget upp åt nordväst finns livsmiljöer för hasselsnok med reproduktion och övervintringsplatser. En liten andel av denna naturmark tas i anspråk för bebyggelse vilket inte bedöms påverka livsmiljöerna. Inga nya barriärer skapas och naturområdet lämnas intakt i övrigt.

Det som i gällande detaljplan är naturmark kommer vara så även i den nya detaljplanen, undantaget nordvästra ytterkanten av grusytan. En avvägning på plats har gjorts för att placera byggnaden så att minst möjlig skada på naturmarken uppstår. Bedömningen är att större naturvärden i form av bergknallar och ekar finns i sydöstra delen och i delen ut mot golfbanan. Dessa områden har därmed valts att sparas som naturmark. Mark mellan grusytan och golfbanan kommer att planläggas som naturmark för att säkerställa den träddridå som finns här idag.

Sammanfattning av ärendet

En undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 2021-09-15, har upprättats

för förslaget till detaljplan för del av Sjöstjärnan 1 m fl (Spa-hotellet) och ligger som underlag för beslutet.

Ett undersökningssamråd med länsstyrelsen har genomförts och länsstyrelsen har i yttrande daterat 2021-10-28 lämnat synpunkter på kommunens bedömning.

Beslutsunderlag

Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 2021-09-15

Yttrande Länsstyrelsen, ankomststämplad 2021-10-28

Upplysningar

Det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan får inte överklagas. Det är dock möjligt att överklaga beslutet att anta eller ändra detaljplanen på grund av att bedömningen av betydande miljöpåverkan är felaktig. (6 kap 8 § MB)

Denna handling har hanterats digitalt och saknar därför underskrift.

Malin Fransson

Planeringsarkitekt

Telefon: 0526-194 56

E-post: malin.fransson@stromstad.se

Skickas till

Sökanden: Nötholmen Hotelleiendom AS, Strandveien 50, 1366, Lysaker Norge

Akten

Publiceras på kommunens hemsida