



Beslut om betydande miljöpåverkan

Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att genomförandet av detaljplanen för Kebal 1:120 och 1:18 m fl 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

Planområdet är exploaterat med fritidshusbebyggelse sedan 1970-talet. Detaljplanen ger möjlighet att utnyttja den utökade byggrätt som givits all omgivande bebyggelse, och som skulle givits även dessa fyra fastigheter, redan genom planändringen som antogs under 2001. Planområdet består av befintlig bebyggd kvartersmark och påverkar inte allmänhetens tillgång till naturen i omgivningen eller upplevelsen av det obrutna kustlandskapet.

Bebyggelsen ligger inte exponerat i landskapet eller mot havet. Även om förslaget till detaljplan medger att en större yta och volym kan bebyggas så förändras inte omgivningen och karaktären på platsen då bostadsfastigheterna i närområdet redan fått samma möjlighet till ökad byggrätt.

Den föreslagna markanvändningen medför inte någon påverkan på befintliga naturområden, ingen obruten mark tas i anspråk för bebyggelse eller infrastruktur. Stora naturområden finns i anslutning till planområdet och allmänhetens tillgång till naturen berörs inte.

Det finns en naturlig avrinning mot sydväst med möjlighet till fördröjning i mjukmark och diken innan vattnet når recipienten, Strömstadsfjorden, som ligger drygt 600 meter väster om planområdet. Området består idag till mycket liten del av hårdgjord mark och detaljplanen ger inte upphov till ett större behov av att hårdgöra mark. Mer byggnation på fastigheterna kommer dock öka takytornas areal.

Förslaget till detaljplan är en del av tätortsutvecklingen av Strömstad och ger bättre förutsättningar för permanentboende i framtiden. Fastigheterna är redan idag kopplade till fungerande infrastruktur av kommunala dricks- och spillvattenledningar och befintliga bilvägar med möjlighet för cyklister och gående.

De skyddade arterna sandödlor och hasselsnok bedöms inte påverkas negativt av den föreslagna exploateringen. Deras livsmiljöer består främst av ytorna runt om planområdet, fastigheterna är sedan lång tid bebyggda och anlagda med trädgårdar. Längs den östra gränsen av planområdet sträcker sig en spridningskorridor med lämpliga livsmiljöer för arterna. I anslutning till denna finns ett område med en stenhög på mjukmark inne på fastigheten Kebal 1:122. Då denna kan vara en del av de lämpliga livsmiljöerna för arterna och fungera som övervintringsplats regleras ytan med en bestämmelse om att området inte får

ändras och med prickmark. Marken är skyddad under artskyddsförordningen eftersom det är en livsmiljö men att reglera marken så att den inte får ändras eller bebyggas tydliggör detta skydd.

Planområdet bedöms kunna bebyggas utan risk att förbud mot artskyddsförordningen utlöses i relation till sandödla och hasselsnok. Eftersom planområdet redan är bebyggt och tomtmarken iordningställd bedöms inte förhållandena för arterna försämrats med en ny detaljplan.

Sammanfattning av ärendet

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats för förslaget till detaljplan för Kebal 1:120 och 1:18 m fl och ligger som underlag för beslutet.

Ett undersökningssamråd med länsstyrelsen har genomförts och länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande lämnat synpunkter på undersökningen. Länsstyrelsen meddelar att de delar kommunens bedömning att förslaget till detaljplan inte innebär betydande påverkan på miljön och således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Beslutsunderlag

Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterad 2023-09-04
Yttrande Länsstyrelsen, ankomststämplad 2023-10-30

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.

Ellen Andersson

Planeringsarkitekt
Telefon: 0526-195 89
E-post: ellen.andersson@stromstad.se

Skickas till

Sökanden: Helena Molker Loven, molkerloven@gmail.com
Strömstad kommuns hemsida
Akten