

**MBN § 69 Strömstad 4:16 m.fl. (Vattentornsberget)
- ändring av befintlig detaljplan**

Ärende: MBN-2023-1812

Miljö- och byggnämndens beslut

att anta förslag till ändring av detaljplan för Strömstad 4:16 m.fl. (Vattentornsberget).

Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutsmotivering

Processen för att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (2010:900). Som en del av planprocessen ska ett samråd och granskning med myndigheter, berörda sakägare och allmänheten genomföras. Kommunen ska bemöta de synpunkter som kommer in under samråd och granskning skriftligt.

Antagandet av en detaljplan kräver ett politiskt beslut. För att detta beslut ska vara möjligt att fatta 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.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och byggnämnden

att anta förslag till ändring av detaljplan för Strömstad 4:16 m.fl. (Vattentornsberget).

Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2023-08-25 § 153 om planprioriteringar och att starta planändringar i syfte att underlätta för byggnation av solceller inom fem detaljplanelagda områden, däribland denna detaljplan.

Planområdet är beläget på Vattentornsberget i södra delen av Strömstad tätort, cirka 500 meter från Strömstad centrum. Planområdet avgränsas av Östergatan i norr, Södra Linnégatan i väst, Myrängsvägen i söder och Kv. Höjdhopparen i öst. Delar av planområdet söder om Tornstigen kan komma att ersättas med en ny detaljplan (MBN-2019-451).

Gällande plan reglerar att taken ska vara tegelröda och att träfasader ska målas i ljus kulör med en ljusreflektion på över 50 procent. Planförslaget innebär ett borttagande av dessa bestämmelser.

En ändring enligt förslaget medför att detaljplanen inte längre utgör ett hinder till att kunna montera solceller på tak då planen inte längre begränsar takens utseende till att vara tegelröda. Ändringen medför även att fasader inte måste vara ljusare än en ljusreflektion på 50 procent. Området har inga kulturhistoriska värden som motiverar en sådan begränsning av bebyggelsens utseende.



Planförslaget rymms inom syftet med den ursprungliga detaljplanen, är förenligt med översiktsplanen och bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Planförslaget handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Samråd och granskning genomfördes under vintern 2023/2024. Bohusläns museum yttrade sig under samrådet att de är principiellt emot kommunens pågående ändringar av ett flertal mindre detaljplaner. Länsstyrelsen har yttrat sig att ändringen inte kommer att prövas om den antas och att de är positiva till kommunens arbete med att möjliggöra en grön omställning på lokal nivå. De vill dock uppmärksamma att det är viktigt att ha en fortsatt genomtänkt utformning av bebyggelsen i kommunen. Boende på Tornstigen 4 ser positivt på friare val av kulör på fasader och tak, men är oroliga att ändringen av gällande plan kan påverka utgången i förslaget till ny detaljplan söder om Tornstigen på ett sätt som missgynnar deras intressen.

Inga justeringar har gjorts i förslaget utifrån inkomna synpunkter under samråd och granskning. Bestämmelserna om takfärg och fasadfärg bedöms inte vara tillräckligt motiverade utifrån utformningen av bebyggelsemiljön i övrigt och i förhållande till den begränsning bestämmelserna innebär.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-02-27
Plankarta, 2023-11-08
Planbeskrivning, 2024-02-26
Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2023-12-05
Beslut om betydande miljöpåverkan, 2024-01-22
Samrådsredogörelse, 2024-01-29
Granskningsutlåtande, 2024-02-26
Sammanställning av internremiss vid samråd, 2024-01-25
Sammanställning av internremiss vid granskning, 2024-02-26
Fastighetsförteckning, 2023-11-30, MEXL

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta förslag till ändring av detaljplan för Strömstad 4:16 m.fl. (Vattentornsberget).

Beslutet fattas med stöd av 5 kap. 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen