



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Datum
2023-10-30

Diarienummer
38940-2023

Strömstads kommun
mbn@stromstad.se
Ärende: MBN-2021-990

Förslag till detaljplan för Kebal 1:130 och 1:18 m. fl i Strömstads kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2023-10-05 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande

Om ärendet

Syftet med förslaget till detaljplan är att se till att varje fastighet har en byggrätt som är enhetlig med nu gällande detaljplan och med den befintliga markanvändningen - bostäder. Avsikten är att det ska finnas en fungerande byggrätt för bostadsändamål på respektive fastighet i planområdet. Bebyggelsen och exploateringsgraden i planområdet ska harmoniera med karaktären på bostäderna i omgivningen. Syftet med en utökad byggrätt är att ge bättre förutsättningar att omvandla bostäderna från fritidshus till permanentbostadshus.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen tar fram en ny detaljplan för att säkerställa nuvarande markanvändning.

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligt sätt redovisar motiv till föreslagna planbestämmelser.

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden hälsa och säkerhet vad gäller geoteknik. Kommunen behöver inför granskning av detaljplanen klarlägga stabilitetsförhållandena inom planområdet.

Länsstyrelsen anser att kommunen hanterat skyddade arter, översvämningrisker och dagvatten på ett tillfredställande sätt.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

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 PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Länsstyrelsen befarar dock att:

- Bebyggelse bli olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning och erosion

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts yttrande i sin helhet, daterat 2023-10-24. Kommunen behöver klarlägga de geotekniska frågorna gällande stabilitetsförhållandena inom planområdet i det kommande planarbetet.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för risk för ytliga bergras och blocknedfall i planbeskrivningen och göra en bedömning om eventuella risker behöver hanteras.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap. 14 § PBL 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.

Naturmiljö

Länsstyrelsen noterar att det på fastigheten Kecal 1:122 och i planområdets närhet finns lämpliga miljöer för sandödlor och hasselsnok. Sandödlor och hasselsnok är skyddade enligt artskyddsförordningen. Miljön består av stenblock som kan utgöra övervintringsplatser. Plankartan reglerar att området med stenblock inte får ändras i kombination med att marken inte får förses med byggnad. Länsstyrelsen anser att det är positivt att marken regleras för att säkerställa att de skyddade arterna och deras livsmiljöer inte påverkas negativt.

Skyfall

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det finns goda möjligheter att hantera ett skyfall inom området. Planområdet berörs inte av förväntade förhöjda havsnivåer.

Dagvatten och MKN

Kommunen har redovisat tänkt dagvattenhantering i planbeskrivningen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att MKN vatten inte riskeras att påverkas negativt.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap. 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

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.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för naturavdelningen, samhällsavdelningen och vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Daniel Häger med planhandläggare Frida Svensson som föredragande.

Daniel Häger

Frida Svensson

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 2023-10-20

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Statens geotekniska institut, daterat 2023-10-24

Kopia till:

Trafikverket

Statens geotekniska institut

Länsstyrelsen/

Naturavdelningen – Maria Ericsson

Samhällsavdelningen – Linda Tofeldt

Vattenavdelningen – Linnéa Gedell

Funktionschef Plan- och bygg – Nina Kiani Janson