

**MBN § 107      Rossö 2:34 m fl - ändring av befintlig  
detaljplan**

Ärende: MBN-2023-1813

**Miljö- och byggnämndens beslut**

att anta förslag till ändring av detaljplan för Råssö 2:34 m fl.

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

**Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts förslag till Miljö- och  
byggnämnden**

att anta förslag till ändring av detaljplan för Råssö 2:34 m fl.

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 samråd och granskning med myndigheter, berörda sakägare och allmänheten genomföras. Kommunen ska skriftligt bemöta de synpunkter som kommer in under samråd och granskning.

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.

**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 vid Höjden på norra Rossö, cirka 300 meter söder om Rossö hamn. Planområdet ligger i en sluttande dalgång och avgränsas av Långesandsvägen i öster, samt kuperad naturmark som skiljer området från Långesand och Rossö hamn i norr, Garviks camping i väster och Kroken i söder. Planområdet omfattar cirka 10,6 ha och berör ett sextiotal bostadsfastigheter.

Gällande plan har en bestämmelse om att taken ska utformas som sadeltak av betongpannor eller i liknande material i röd färg. Planförslaget innebär att bestämmelser om betong(pannor) eller i liknande material utgår för hela planområdet, samt att även bestämmelser om pannor i röd färg utgår för de västra delarna av planområdet. Förslaget innebär även att bestämmelse om minsta respektive största taklutning i grader tas bort för tre egenskapsområden då bebyggelse äldre än planen har flackare eller brantare tak än vad som medges.

En ändring enligt förslaget medför att detaljplanen inte längre utgör ett hinder till att kunna montera solceller på tak i de västra delarna av planområdet då planen inte längre begränsar takens utseende till betongpannor eller liknande material i röd färg. Planområdets östra delar regleras fortsatt av bestämmelser om röda tak i ändringsförslaget på grund av riksintresse för kulturmiljövård. I framtagandet av



förslaget och gränsdragningen för röda tak har dialog förts med Lars Rydbom, författare till bebyggelseinventering av riksintressen för kulturmiljövård på Rossö.

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 i januari–februari respektive april 2024. Länsstyrelsen kommer inte att pröva planen om den antas och anser att den avvägning och gränsdragning som gjorts gällande bestämmelser om röda tak är bra, rimlig och väl motiverad. Bohusläns museum är principiellt emot de ändringar som genomförs i kommunen, men anser att den gränsdragning som gjorts för röda tak i förslaget är bra. Boende på Rossö 2:324 tycker att även de hus som fortsättningsvis föreslås regleras med röd takfärg ska kunna ha svart solpanel och att det finns både röda och svarta tak i östra planområdet. De vill vara miljö-  
vänliga och kunna producera el via solceller och det borde vara i allas intresse.

Inga justeringar har gjorts i förslaget utifrån inkomna synpunkter.

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2024-04-30

Plankarta, 2024-01-10, rev 2024-03-05

Planbeskrivning, 2024-01-11, rev 2024-04-29

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2023-01-10

Beslut om betydande miljöpåverkan, 2024-03-05

Samrådsredogörelse, 2024-03-05

Granskningsutlåtande, 2024-04-26

Sammanställning av internremiss vid samråd, 2024-03-05

Sammanställning av internremiss vid granskning, 2024-04-26

Fastighetsförteckning, 2024-03-19, MEXL

### **Förslag till beslut**

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att anta förslag till ändring av detaljplan för Råssö 2:34 m fl.

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

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

Akten