



## Beslut om betydande miljöpåverkan

### Mällby 1:16 - Granithöjden - detaljplan

#### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att genomförandet av detaljplan för Mällby 1:16 (Granithöjden-etapp 1) kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan.

Genomförandet av detaljplanen innebär att planområdet tas i anspråk för att anlägga ett stadsbyggnadsprojekt i form av en ny stadsdel i enlighet med plan- och bygglagens 4 kap. 34 § andra stycket punkt 2.

Detaljplanen ska därmed genomgå en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska tas fram som uppfyller innehållskraven för både en strategisk och specifik miljöbedömning i enlighet med Miljöbalkens 6 kap. 10–12 §§ och 35 § punkt 1–7 miljöbalken (MB) (1998:808).

Beslutet fattas med stöd av, 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) (2010:900), 5 kap 11 a § (PBL). 6 kap. 1–12 §§, och 35 § punkt 1–7, 37 § miljöbalken (MB) (1998:808).

#### Beslutsmotivering

Ett genomförande av detaljplanen för Mällby 1:16 (Granithöjden-etapp 1) innebär att ett ca 45 ha stort obebyggt tätortsnära naturområde kommer att ianspråktagas för en ny stadsdel med förslag på ca 450 bostäder, en grundskola, förskola och möjlighet till annan samhällsservice i mindre omfattning.

En naturvärdesinventering och en artskyddsutredning har tagits fram. Sammanlagt har 15 naturvärdesobjekt identifierats inom planområdet varav två hyser ett högt naturvärde (klass 2) och 13 hyser ett påtagligt naturvärde (klass 3). En artskyddsutredning utifrån de skyddade arterna hasselsnok och sandödla har tagits fram som visar att det finns en observation och lämpliga livsmiljöer för hasselsnoken inom det föreslagna planområdet. Artskyddsutredningen visar på att det föreslagna området kan bebyggas med skyddsåtgärder och hänsyn utan att den bryta områdets kontinuerliga ekologiska funktion för hasselsnoken. Bedömningen är att det inte finns några lämpliga livsmiljöer för sandödla inom det föreslagna planområdet och kan därför bebyggas utan krav på skyddsåtgärder.

Förslaget medger även bebyggelse i exponerat läge ut mot Strömstad och havet och ianspråktagar delar av ett större tätortsnära natur-/friluftsområde. Bohusleden går söder om det föreslagna planområdet.

Den sammantagna bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen innebär risk för betydande miljöpåverkan och att detaljplanen ska genomgå en



miljöbedömning och att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska tas fram. Miljökonsekvensbeskrivningen avgränsas enligt följande miljöaspekter:

- Naturmiljö
- Friluftsliv
- Landskapsbilden/riksintresse
- Vattenmiljö- och översvämningrisk

### **Sammanfattning av ärendet**

En undersökning om betydande miljöpåverkan och förslag till avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen har upprättats för förslag till detaljplan för Mällby 1:16 (Granithöjden) och ligger som underlag för beslutet.

Ett undersöknings- och avgränsningssamråd har i samband med programsamrådet för detaljplanen genomförts med länsstyrelsen. I programyttrande anger länsstyrelsen att man delar kommunens bedömning om att genomförandet av detaljplanen innebär en risk för betydande miljöpåverkan, vidare delar man också kommunens redovisning för avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen.

En samrådsversion av miljökonsekvensbeskrivning har upprättats och varit ute på samråd tillsammans med detaljplanen under tidsperioden 5 november – 30 november 2025. Under samrådet har berörda myndigheter och sakägare fått möjlighet att lämna synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen.

### **Beslutsunderlag**

Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2025-06-30  
Länsstyrelsens programsamrådsyttrande, ankomststäplat 2025-09-04  
Miljökonsekvensbeskrivning, samrådsversion, daterad 2025-10-27  
Länsstyrelsen samrådsyttrande, ankomststäplat 2025-12-02

### **Upplysningar**

Det särskilda beslutet om betydande miljöpåverkan (detta beslut) får enligt 6 kap. 8 MB inte överklagas.

Beslutet fattas av:

#### **Anna Wallblom**

Miljöplanerare  
0526-193 79  
anna.wallblom@stromstad.se

### **Beslutet skickas till**

Diariet - [mbn@stromstad.se](mailto:mbn@stromstad.se)  
Webbpublicering [www.stromstad.se/detaljplanering](http://www.stromstad.se/detaljplanering)