

**KF § 120****Detaljplan för del av Korsnäs 2:6 m fl**

Ärende: KS/2025-0589

Kommunfullmäktiges beslut

att anta förslag till detaljplan för del av Korsnäs 2:6 m fl, upprättad 2025-05-08, reviderad 2025-09-01.

Beslutsmotivering

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

Antagandet av en detaljplan kräver ett politiskt beslut. För att det ska vara möjligt att ta det beslutet 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.

Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan och genomförandet av detaljplanen antas inte medföra betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken (MB) (1998:808).

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen tas fram med Tekniska nämnden som exploatör. Miljö- och byggnämnden beslutade 2016-01-21 § 19 att ge positivt planbesked och inleda arbetet med detaljplanen, då med ärendenummer MBN-2015-1729. Planen antogs av Kommunfullmäktige 12 december 2019 KF § 244 för att sedan upphävas då planen överklagades. Kommunstyrelsen beslutade 28 februari 2024 § 29 att lämna positivt planbesked och att planarbetet omgående ska påbörjas igen. Planen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett fåtal småhus alternativt parhus i anslutning till samhällsbildningen på Tjärnö.

Detaljplanen möjliggör för upp till fem nya tomter i befintligt skogsområde söder om Tjärnö skola och öster om Lugnetvägen, samt planläggning av en befintlig tomt utmed vägen. Planen innebär möjlighet till en ny vägförgrening från Lugnetvägen för anslutning till de tilltänkta tomterna, samt allmän platsmark för natur. Sträckningen för ny väg sammanfaller med befintlig stig utmed skogsbrynet innan den tar riktning söderut för att skapa en fortsatt framkomlighet för allmänheten mellan stigen i norr och skogsområdet i söder. Den allmänna platsmarken avses bedrivas med enskilt huvudmannaskap.

Planförslaget omfattade tidigare ett större område inklusive knappt 4 000 kvadratmeter jordbruksmark norr om nuvarande planområde. Efter beslut om att anta planen överklagades och upphävdes beslutet med anledning av exploatering av jordbruksmark. Nu är arealerna med jordbruksmark exkluderade från planområdet. Nytt förslag har även mindre påverkan på naturvärden och områdets landskapsbild då skogsbrynet bevaras.



Inkomna synpunkter under granskning 2 berör huvudsakligen fastighetsrättsliga frågor, planprocessen, precisering av bestämmelse om tekniska anläggningar, naturmark, naturvärden och dagvatten. Inga väsentliga ändringar har gjorts i förslaget utifrån inkomna synpunkter under granskning 2. Kompletterande underlag för VA har tagits fram och planbeskrivningen har uppdaterats gällande VA, dagvatten och fastighetsrättsliga frågor.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens protokoll 2025-10-22 § 150

Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll 2025-10-22 § 225

Miljö- och byggnämndens protokoll 2025-09-25 § 173

Plankarta, upprättad 2025-05-08,

Planbeskrivning, upprättad 2025-05-08, senast ändrad 2025-09-01

Behovsbedömning, daterad 2017-09-29

Samrådsredogörelse, daterad 2019-06-13

Granskningsutlåtande, daterat 2019-10-01

Granskningsutlåtande granskning 2, daterat 2025-08-25

Sammanställning av interna remissvar granskning 2, daterad 2025-08-22

Fastighetsförteckning, daterad 2025-05-22

Tjänsteskrivelse, daterad 2025-09-02

Naturvårdsutlåtande, Naturcentrum 2017-06-22

Utredning för gator och VA-anläggningar, Wikon 2017-05-24, reviderad 2019-06-12

Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik, Bohusgeo 2017-09-20, reviderad 2019-06-03

Projekterings-PM/Geoteknik, Bohusgeo 2017-09-20, reviderad 2019-09-25

Häckfågelinventering samt artskyddsutlåtande om hasselsnok, Enviroplanning 2024-09-27

Kompletterande underlag VA och gata, Norconsult 2025-06-23

Kommunstyrelsens förslag till beslut

att anta förslag till detaljplan för del av Korsnäs 2:6 m fl, upprättad 2025-05-08, reviderad 2025-09-01.

Beslutet skickas till

Tekniska nämnden; tn.diarie@stromstad.se

Miljö- och byggnämnden; mbn@stromstad.se

Diariet