



Mottagare

Miljö- och byggnämnden

Detaljplan för Veterinären 10 och 11

Förslag till beslut

Miljö- och byggförvaltningen föreslår miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslå miljö- och byggnämnden besluta

1. att godkänna granskningsutlåtande daterat 2026-05-11
2. att överlämna förslag till detaljplan för Veterinären 10 och 11, upprättad 2025-02-13, reviderad 2026-05-11, till kommunfullmäktige för antagande

Beslutsmotivering

Processen för att ta fram en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL) (2010:900). Som en del av planprocessen ska ett 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

Kommunstyrelsen beslutade 2021-06-08 § 83 att ge positivt planbesked och låta detaljplanen ligga vilande, för att sedan besluta 2023-10-25 § 217 att prioritera upp detaljplanen och inleda planarbetet.

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen för fastigheterna Veterinären 10 och 11 från allmänt ändamål till bostäder och tillfällig vistelse och på så sätt skapa möjligheter till att förvalta och vidareutveckla fastigheterna utifrån hur de används idag.

Detaljplanen innebär att fastigheterna Veterinären 10 och 11 regleras för bostadsändamål och tillfällig vistelse med utgångspunkt i nuvarande byggnaders placering och markanvändning. Planen tar hänsyn till modernare byggnadsstandard vid eventuell om- eller nybyggnation, samt möjlig tillbyggnad med ytterligare våningsplan på flerbostadshuset på Veterinären 10.

En smal markremsa inom Veterinären 11 regleras som gata i planen då Fredrikshaldsvägen upptar markytan idag. Befintliga spill- och dagvattenledningar mellan Oslovägen och Veterinären 11 som är placerade inom Veterinären 10 avser kommunen att dra om söder om flerbostadshuset. Idag går de genom huset.



I granskningen svarade Länsstyrelsen att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas om den antas då Länsstyrelsen och SGI ser behov av att geotekniska utredningen och plankartan revideras med avseende på restriktioner och åtgärder vad gäller geotekniken i nedre slänten i nordöstra planområdet.

Utifrån inkomna synpunkter har den geotekniska utredningen reviderats och bestämmelser har lagts till i plankartan för att säkerställa restriktioner och åtgärder kopplade till geotekniken i nordöstra planområdet. Länsstyrelsen ser att frågan om geoteknik är hanterad för slänten mellan Veterinären 10 och 11, vilken regleras med samma typ av restriktioner och åtgärder som nedre slänten.

Synpunkter har inkommit från två grannfastigheter om att planen kan innebära negativ påverkan på fastigheterna, framför allt vad gäller skuggning och ljusinsläpp till följd av att tillbyggnad möjliggörs på Veterinären 10.

Utifrån framtagna 3D-modell och solstudie av området bedömer förvaltningen att skillnaden i skuggning över olika tider på dygnet och året inte har en sådan påverkan på fastigheterna att föreslagen medgiven bebyggelse skulle vara olämplig eller väsentligt försämrade ljusförhållandena. Den östra delen av byggrätten inom Veterinären 10 regleras med en lägre tillåten byggnadshöjd för att i högre grad förhålla sig till den lägre terrängen i öster och omkringliggande grannfastigheter, samt begränsa möjlig ökning av skugga.

Beslutsunderlag

Planhandlingar

Plankarta, upprättad 2025-02-13, senast reviderad 2026-05-11

Planbeskrivning, upprättad 2025-02-13, senast ändrad 2026-05-11

Övriga handlingar

Granskningsutlåtande, daterat 2026-05-11

Sammanställning av interna remissvar, daterad 2026-04-27

Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2025-02-10

Beslut om betydande miljöpåverkan, daterat 2025-11-25

Fastighetsförteckning, daterad 2024-12-18, uppdaterad 2026-02-24

Tjänsteskrivelse, daterad 2026-05-11

Utredningar

Trafikbulerutredning, daterad 2024-02-02

Geoteknisk undersökning, daterad 2024-06-14, reviderad 2026-03-26

Solstudie, daterad 2025-06-24

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, daterad 2025-09-10

Leo Westlin

Planeringsarkitekt

0526-196 12

leo.westlin@stromstad.se

Evelina Lindell

Förvaltningschef

0526-191 27

evelina.lindell@stromstad.se



Beslutet skickas till

Diariet – mbn@stromstad.se

MBO Sandviksudden AB, Bentevägen 9, 452 90 Strömstad – therese@nvab.se

Berörda sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda, se
granskningsutlåtande