



MBN § 162 Kebal 1:120 och Kebal 1:18 m fl - detaljplan

Ärende: MBN-2021-990

Miljö- och byggnämndens beslut

1. att godkänna granskningsutlåtande daterat 2024-08-15
2. att godkänna bemötande av interna remissvar daterad 2024-08-15
3. att anta förslag till detaljplan för Kebal 1:120 och 1:18 m fl, upprättad 2024-06-14, senast ändrad 2024-08-15.

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).

Enligt 5 kap. 27 § PBL ska en detaljplan antas av kommunfullmäktige men de får uppdra åt kommunstyrelse eller byggnämnd att anta en plan som inte är av stor vikt eller av principiell beskaffenhet. I reglementet till miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun ges exempel på typer av detaljplaner där beslutet kan delegeras. Detaljplanen får inte strida mot antagen översiktsplan, den ska vara av rutinkaraktär, ha ett ringa intresse för allmänheten och inte gå emot länsstyrelsens yttranden. Aktuell detaljplan bedöms uppfylla kriterierna för delegation. Förvaltningen föreslår därför att miljö- och byggnämnden ska anta förslaget till detaljplan.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Bjarni Össurarson (KD) och Lars Tysklind (L) i handläggningen i detta ärende.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskotts beslut

att notera informationen samt att lyfta ärendet till miljö- och byggnämnden för beslut.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2021-04-14, KS § 47, att lämna positivt planbesked för att ta fram en ny detaljplan för området.



Syftet med detaljplanen är att se till att varje fastighet har en byggrätt som är enhetlig med nu gällande detaljplan och med den befintliga användningen bostäder. Syftet 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 bostadsfastigheterna i omgivningen. Syftet med en utökad byggrätt är att ge bättre förutsättningar att omvandla bostäderna från fritidshus till permanentbostadshus.

En planändring från 2001 skulle möjliggöra en större byggrätt vilken inte gått att förverkliga här, främst för de två södra fastigheterna, eftersom dessa till stora delar varit planlagda som mark som inte får bebyggas. Fastigheterna har varit bebyggda med fritidshus sedan 1970-talet.

Ingen ny naturmark tas i anspråk, omgivande mark är fortsatt reglerad som Natur enligt nu gällande detaljplan.

Planområdet ligger i Kebal, längs Båtviksvägen, cirka två kilometer nordväst om Strömstad centrum och knappt en kilometer öster om kustbandet.

De fyra bostadsfastigheterna inom planområdet är privatägda. Planområdet omfattar totalt cirka 5 700 m².

Beslutsunderlag

Planhandlingar

Plankarta, upprättad 2024-06-14, senast ändrad 2024-08-15

Planbeskrivning, upprättad 2024-06-14, senast ändrad 2024-08-15

Illustrationskarta, upprättad 2024-06-14, senast ändrad 2024-08-15

Övriga handlingar

Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2023-09-04

Beslut om betydande miljöpåverkan, daterad 2023-11-24

Granskningsutlåtande, daterat 2024-08-15

Sammanställning av interna remissvar, daterad 2024-08-15

Fastighetsförteckning, daterad 2024-05-13

Tjänsteskrivelse, daterad 2024-08-15

Utredningar

Geoteknisk undersökning:

- Geotekniskt PM, daterat 2024-05-15

- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), daterad 2024-05-15

Förslag till beslut

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

1. att godkänna granskningsutlåtande daterat 2024-08-15

2. att godkänna bemötande av interna remissvar daterad 2024-08-15



3. att anta förslag till detaljplan för Kebab 1:120 och 1:18 m fl, upprättad 2024-06-14, senast ändrad 2024-08-15

Förslag till beslut under sammanträdet

Ordförande Ola Persson (M) ställer proposition på miljö- och byggförvaltningens förslag och finner att miljö- och byggnämnden beslutar i enlighet med förslaget.

Beslutet skickas till

Diariet – mbn@stromstad.se

Helena Molker Lovén, Toltorpsgatan 125, 431 41 Mölndal

Information om hur beslutet kan överklagas

Överklagande ställs till mark- och miljödomstolen men skickas in till miljö- och byggnämnden i Strömstads kommun inom tre veckor från den dag då beslutet eller justerat protokoll över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.