



Granskningsutlåtande

Detaljplan för Veterinären 10 och 11

Hur samråd och granskning har genomförts

Planförslaget har varit ute på samråd 18 februari – 11 mars 2025. Efter bearbetning har planförslaget varit ute på granskning 10 mars – 29 mars 2026. Under samråd och granskning har planhandlingarna funnits tillgängliga på Strömstads kommuncenter i stadshuset, på stadsbiblioteket och på kommunens webbsida.

Berörda myndigheter och sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning har fått information om planförslaget och möjlighet att lämna synpunkter. Inför granskning har en underrättelse om planförslaget publicerats på kommunens digitala anslagstavla.

Ändringar av förslaget inför antagande

Inkomna synpunkter under samrådet resulterade i att en solstudie och en översiktlig miljöteknisk markundersökning togs fram, samt att den geotekniska undersökningen reviderades utifrån inkomna synpunkter i samrådet och skissunderlag för utveckling av Veterinären 10.

Justeringar i plankartan mellan samråd och granskning består huvudsakligen av nyttkomna bestämmelser om maximal markbelastning, ändrad placering av markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar och justerade bestämmelser om höjd och placering av byggnader, samt att en smal markremsa inom Veterinären 11 regleras som allmän gata då Fredrikshaldsvägen upptar markytan idag.

Revideringar i planbeskrivningen avser uppdaterat skissunderlag för utveckling av Veterinären 10, förtydligande om dagvatten och skyfall inklusive diagram för avsedd vattenavrinning vid skyfall, uppgifter ur utredningar framtagna efter samråd och särskilt skäl för upphävande strandskydd.

Inkomna synpunkter under granskningstiden har resulterat i att den geotekniska utredningen har reviderats gällande den nedre slänten i nordöstra delen av planområdet och en bestämmelse har lagts till i plankartan för att säkerställa restriktioner och åtgärder i aktuell slänt kopplat till geoteknik.

I planbeskrivningen har information lagts till om kommunens rättigheter och skyldigheter till inlösen av allmän plats och särskilt skäl för strandskydd har uppdaterats.

Under samråd och granskning har synpunkter 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.

Kommunen bedömer 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 försämrat 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. Bestämmelsen h₂ i plankartan, som reglerar en lägre maximal höjd för östra delen, har efter samrådet sänkts med 1,0 meter för att i högre grad ta hänsyn till närliggande grannfastigheter.

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter återges i sin helhet eller sammanfattas och kommenteras. Inkomna synpunkter utgör allmän handling och kan redovisas tillsammans med uppgifter om avsändarens namn, adress och fastighetsbeteckning enligt Strömstads kommuns personuppgiftspolicy. Beslutande politiker har tillgång till samtliga inkomna synpunkter i sin helhet.

	Samråd	Granskning
Statliga myndigheter		
1. Länsstyrelsen	2025-03-11	2026-03-25
2. Statens geotekniska institut – SGI	2025-03-05	2026-03-20
3. Lantmäteriet	2025-03-17	2026-03-19
4. Trafikverket	2025-02-28	2025-03-12
Företag, föreningar och organisationer		
5. Bohusläns museum	2025-03-11	
6. Ellevio	2025-02-25	2026-03-10
7. Skanova	2025-02-18	
8. Vattenfall	2025-02-19	2026-03-12
9. Hyresgästföreningen BohusDal		2026-03-17
Sakägare		
10. Sakägare 1	2025-03-10	
11. Sakägare 2		2026-03-22

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Synpunkter från Länsstyrelsen i samrådet berör förorenad mark, geoteknik, motiv till upphävande av strandskydd, samt råd om skyfall, MKN vatten, dagvatten, skyddsrum och planbestämmelser.

Inför granskningen togs en översiktlig miljöteknisk undersökning fram där inga föroreningar påvisas för området. Den geotekniska utredningen uppdaterades och bestämmelser om ändrad lovplikt och skydd mot störningar kopplade till geoteknik lades till i plankartan inför granskning. Vidare reviderades planbestämmelser och motiv till upphävande av strandskydd, och planbeskrivningen uppdaterades med anledning av råden om förtydligande kring skyfall, MKN vatten, dagvatten och skyddsrum.

Synpunkter vid granskning

Länsstyrelsens samlade bedömning i granskningen med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Motiv för bedömningen är att Länsstyrelsen befarar att bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Motivet berör geoteknik, vilket redovisas längre ned.

Strandskydd

Kommunen har till detta skede redovisat och motiverat de särskilda skäl som ligger till grund för upphävande av strandskydd inom en del av planområdet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att platsen är ianspråktagen. Länsstyrelsen delar dock inte kommunens bedömning om att vägen, Oslovägen, är avskiljande enligt lagens mening. Detta skäl bör därmed tas bort ur planhandlingarna.

Kommentar: Särskilt skäl för upphävande av strandskydd har uppdaterats och skäl om avskiljande väg har tagits bort ur planhandlingarna.

Geoteknik

I planområdets östra/nordöstra del planeras uppfyllnad och parkeringsytor. Den geotekniska utredningen visar att stabiliteten för vald sektion är tillfredställande upp till 35 kPa tillskottslast vilket motsvarar cirka 1,75 meter uppfyllnad. Dock visar situationsplan och sektion A i utredningen att denna del kan komma att höjas upp till 2,3 meter samt ytterligare tillkommande last från parkerade fordon. Statens geotekniska institut anser att stabilitetsberäkningarna för planområdets östra del (sektion A) behöver revideras med hänsyn till de permanenta och tillfälliga laster som parkeringsytan kan förväntas medföra. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning. Om eventuella åtgärder eller restriktioner krävs för markens lämplighet ska dessa säkerställas. Se även Statens geotekniska instituts yttrande, daterat 2026-03-20. Vidare anser Länsstyrelsen att riskerna kopplat till slänten mellan fastighet Veterinären 10 och Veterinären 11 är hanterade.

Kommentar: Med anledning av synpunkterna i granskningen har den geotekniska utredningen och plankartan reviderats med avseende på hänsyn till permanenta och tillfälliga laster och materialegenskaper i bilagor respektive planbestämmelser om markbelastning. För vidare läsning, se svar till SGI nedan.

2. Statens geotekniska institut – SGI

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2025-02-05, diarienummer 2502-0269) och då framfört att den geotekniska utredningen behöver förtydligas avseende vilka beräkningsförutsättningar som antagits i stabilitetsberäkningen. SGI ansåg även att stabiliteten för den befintliga stödmuren behövde klarläggas, då ovanliggande mark skulle kunna få tilläggslaster utifrån dåvarande planförslag, exempelvis parkering. Tidigare framförda synpunkter kvarstår delvis, enligt nedan.

Det uppdaterade geotekniska utredningen [3, 4] har tydliggjorts avseende beräkningsförutsättningarna för släntstabilitet och inkluderar en bedömning av skicket på befintlig stödmur mellan fastighet Veterinären 10 och Veterinären 11. Resultatet har inarbetats i nuvarande planförslag [1, 2] med angivna maximala markbelastningar i planbestämmelse **m₁** och **m₂**.

SGI vill dock lyfta till länsstyrelsen om reglering av maximal markbelastning i form av planbestämmelse om tillåtet marktryck i kPa uppfyller tydlighetskravet enligt PBL.

Den uppdaterade geotekniska utredningen har även beräknat maximalt tillåten marklast för planområdets östra/nordöstra del, där parkeringsytor planeras och delar av området har stödmur mot grannfastigheten. Den geotekniska utredningen visar att stabiliteten för vald sektion är tillfredställande upp till 35 kPa tillskottslast. Det motsvarar ca 1,75 m uppfyllnad med vanliga jordmassor. I den bilagda skissen till situationsplan [3, bilaga 3.1 till 3.2] illustreras dock att denna del av planområdet kommer höjas med 0,9 – 2,3 m för att anlägga parkeringsplatser. Därtill tillkommer last från parkerade fordon.

SGI anser därmed att stabilitetsberäkningarna för planområdets östra del (av konsulten benämnt sektion A) behöver revideras med hänsyn till de permanenta och tillfälliga laster som parkeringsytan kan förväntas medföra. Kommunen behöver sedan i samråd med den geotekniska konsulten se över behovet av eventuella planbestämmelser för att säkerställa planområdets stabilitet över tid.

Slutligen rekommenderar SGI att den geotekniska utredningen kompletteras med redovisning av materialegenskaper i beräkningsbilaga 2.3 samt 2.4.

Kommentar: Med anledning av synpunkterna i granskningen har den geotekniska utredningen och plankartan reviderats med avseende på hänsyn till permanenta och tillfälliga laster och materialegenskaper i bilagor respektive planbestämmelser om markbelastning. Bedömningen från geoteknisk konsult är att det går att påföra laster större än 35 kPa om stödmur anläggs och dimensioneras för påförda laster. I reviderat geotekniskt PM daterat 2026-03-26 framgår följande:

Laster

[...] För att erhålla maximal tillåten tillskottslast med avseende på släntstabiliteten har det kontrollerats för en ökad last, i detta fall upp till 35 kPa. För planerade förhållanden för sektion A har en last av 50 kPa ansatts, motsvarande upp till ca 2 m fyllning samt ytterligare 10 kPa variabel last.

Beräkningar befintliga förhållanden

För sektion A har en last av 50 kPa (motsvarande ca 2 m fyllning och last från t.ex. parkerade bilar) kontrollerats för. En yttlig glidyta har otillfredsställande stabilitet, $F\phi=1.22$. Planerad utformning innefattar dock en stödkonstruktion (se figur 4) och vid en beräkning, där glidyten styrs ned till ca +4.2, har en tillfredsställande säkerhet av $F\phi \geq 1.3$ erhållits. Detta visar att en stödkonstruktion som når +4.2 eller djupare har förutsättningar att medföra en tillfredsställande släntstabilitet för planerade förhållanden. Vid detaljprojekteringen måste stödkonstruktionen dimensioneras i detalj för planerade förhållanden.

Resultat/slutsats

Släntstabiliteten bedöms under nuvarande förhållanden vara tillfredsställande för muren mellan Veterinären 10 och 11 samt för den östra delen av sektion A. Planerade förhållanden bedöms kunna utföras enligt planerat utförande under förutsättning att stödmurar dimensioneras för aktuella laster. Detsamma gäller planerad stödmur i nedre delen av slänten.

Utifrån den reviderade utredningen har följande bestämmelse lagts till för aktuellt avgränsat område för nedre slänten i nordöstra/östra planområdet, i samråd med geoteknisk utredare och bygglovshandläggare:

m₃ – Tillåten maximal markbelastning är 50 kPa. För påförda laster mellan 30 kPa och 50 kPa ska stödmur anläggas och dimensioneras för påförda laster.

Geoteknisk utredare bedömer därmed att samtliga synpunkter i granskningsyttrandet har hanterats, att stödkonstruktionen vid sektion A ska dimensioneras vid detaljprojekteringen och att det är redovisat att det är möjligt att erhålla tillfredsställande släntstabilitet över 35 kPa om en stödkonstruktion uppförs, i beräknat fall 50 kPa vid en stödmur som går ned till marknivån +4,2, vilket framgår av utredningen och i planbeskrivningen. Planbestämmelsen **m₃** säkerställer att detta ska följas upp i detaljprojekteringen och redovisas vid bygglov, där det ska redovisas att påförda laster över 30 kPa (mer än 1,5 meter höjning av marknivån) kompletteras med stödmur som anläggs och dimensioneras för de förhållanden som ska råda, som mest upp till 50 kPa påförd last, vilket är den påförda lasten som har utretts för i detaljplanen.

Efter granskningen har synpunkter inkommit gällande placeringen av sektion A i geotekniska utredningen i förhållande till slänten i nordöstra planområdet och utifrån redovisningen av slänten i grundkartan. Placeringen av sektionen motiveras av vinkeln för där marknivån skiljer sig som mest, vilket är i öst-västlig riktning, även i nordöstra planområdet där slänten redovisas med en mer nordost-sydvästgående släntlinje.

Sammanfattningsvis består aktuell slänt av ett väl avgränsat område med friktionsjord med relativt grunt jordlager ned till berggrund och förutsättningarna bedöms goda för en tillfredsställande släntstabilitet med påförda laster, där planbestämmelse begränsar påförda laster utan stödkonstruktion, och där beräkningar visar att det går att få till en tillfredsställande släntstabilitet med ytterligare påförda laster om korrekt dimensionerad stödkonstruktion anläggs, vilket regleras med åtgärder om stödmur som ska redovisas i detaljprojekteringen vid lovprövning.

Kommunen anser därmed att detaljplanen säkerställer restriktioner och åtgärder som krävs för markens lämplighet gällande geoteknik med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor.

3. Lantmäteriet

Synpunkter vid samråd

Vid samrådet framförde Lantmäteriet synpunkter angående fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelning) samt eventuellt missvisande lägesosäkerhet för fastighetsgränserna i området. Det framgår inte av handlingarna som Lantmäteriet mottagit om dessa synpunkter har beaktats. Om de inte har beaktats rekommenderar Lantmäteriet att så görs, innan planförslaget antas.

Bristande information om kommunens rätt/skyldighet till inlösen av allmän plats

En remsa allmän plats med kommunalt huvudmannaskap har tillkommit sedan planförslaget var på samråd. Berörd fastighetsägare ska kunna förstå sina rättigheter och skyldigheter via informationen som framgår av planbeskrivningen. Lantmäteriet anser att informationen i planbeskrivningen är bristande. Reglerna om kommunens rätt- och skyldighet till inlösen bör tydligare framgå, samt även vilka ersättningsprinciper som tillämpas om parterna inte kommer överens om marköverföringen.

Kommentar: Efter samrådet har kommunen utifrån inkomna synpunkter kontrollerat frågan om fastighetsindelningsbestämmelser samt eventuellt missvisande lägesosäkerhet för fastighetsgränserna i området. Det råder inga oklarheter i området i frågan om fastighetsgränser eller konsekvenser för tomtindelningen till följd av planen. Planbeskrivningen har även kompletterats med uppgifter om tomtindelningen under 4. *Planeringsunderlag*, 5. *Planeringsförutsättningar* och 6. *Konsekvenser*.

Efter granskningen är planbeskrivningen uppdaterad gällande information om kommunens rätt/skyldighet till inlösen av allmän plats.

4. Trafikverket

Svar utan erinran.

5. Bohusläns museum

Vi anser att förändringen av den äldre detaljplanen är olämplig eftersom det medger en påbyggnad av huset på fastigheten Veterinären 1:11. Däremot har vi inget att invända mot att markanvändningen ändras.

Motivering: fastigheterna finns inom en utpekad kulturmiljö och båda byggnaderna bedömer vi omfattas av Plan- och bygglagens varsamhetsbestämmelser. Byggnaden 1:11 anser vi inte kan höjas och byggas till utan att det fram för allt arkitekturhistoriska värdet förvanskas. En till- och påbyggnad kommer att påverka proportionerna och därmed utseendet negativt. Det är ett funktionsinspirerat, tvåvånings, putsat hus med valmat tak vars proportioner kommer att förändras påtagligt genom den förhållandevis stora påbyggnaden. Det är den äldre av de två bostadsbyggnaderna inom planområdet. De omsluts på tre sidor av villakvarter med hus i huvudsakligen 1½ våning.

När det gäller byggnaden på 1:10 skulle det vara möjligt att höja detta eftersom det är yngre, av annat utförande och ett exempel på en byggnad med ett mer ”industriellt, repetitivt byggnadssätt om det inte hade varit för att ”upptrappningen” i förhållande till marklutningen blir så att säga åt ”fel håll”. Det övre huset 1:11 blir lägre än det nedre liggande 1:10. Byggnaden på 1:10 är en god representant för det sk miljonprogrammets karaktäristiska utformning av huskroppar i tre våningar med rött tegel som fasadmateriäl.

Om förhöjningen ändå kommer att utföras bör den bli med ett sadeltak över hela huskroppen och inte med en takterrass över norra delen, vilket ger byggnaden en osymmetrisk profil. Dessutom anser vi att en så flack taklutning som 14 gr är en byggteknisk risk med tanke på takets täthet, läge och därmed livs längd.

Vi tycker också att planen skall kompletteras med egenskapsbestämmelser om hur en eventuell framtida påbyggnad kan göras för att på bästa sätt bibehålla de kultur- och arkitekturhistoriska värdena hos byggnaderna.

Kommentar: Kommunen noterar informationen.

Efter samrådet har plankartan justerats för att möjliggöra ett snarlikt sadeltak, motsvarande dagens byggnad på Veterinären 10, för hela byggnadens längd vid en tillbyggnad på ytterligare en våning.

I övrigt kvarstår bestämmelsen om maximalnockhöjd på 27,0 meter över havet, vilket är 4,3 meter (Veterinären 10) respektive 2,6 meter (Veterinären 11) högre än befintliga byggnaders nockhöjd, med möjlighet till påbyggnad på Veterinären 10. Bestämmelsen h_2 i plankartan, som reglerar en lägre maximal höjd för östra delen, har efter samrådet sänkts med 1,0 meter för att i högre grad ta hänsyn till de lägre marknivåerna i öster och närliggande grannfastigheter nedslänts. Seniorboendet på angränsande fastighet i söder har en högsta nockhöjd på +28,0 meter för delen av byggnaden som ligger på motsvarande marknivå som och i vinkel med byggrätterna för Veterinären 10 och 11.

Uttekad kulturmiljö som avses berör Strömstads stadskärna längre västerut och de olika karaktäristiska miljöerna som finns där. Aktuellt planområde bedömer kommunen vara väl avskilt geografiskt och visuellt av terräng och bebyggelse, exempelvis seniorboendet och äldreboendet i söder. Kommunen ser inte att möjliga effekter av detaljplanen kan innebära någon väsentlig påverkan på stadskärnans bebyggelse eller landskapsbilden av Strömstads centrum österifrån, exempelvis från Ringvägens bro över Strömsvattnet.

6. Ellevio

Ellevio har markförlagda lokalnätsledningar 0,4 kV samt tillhörande kabelskåp inom planområdet. Ellevios befintliga anläggningar ska beaktas, och om dessa kan komma att beröras av planens genomförande krävs omförläggning i allmän platsmark. För exakt placering av Ellevios ledningar ska kabelanvisning beställas via www.ledningskollen.se.

Åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och har tagit del av uppgifter om ledningars placering via [ledningskollen](http://ledningskollen.se).

7. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se. Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se. För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com.

Kommentar: Kommunen noterar informationen och har tagit del av uppgifter om ledningars placering via [ledningskollen](http://ledningskollen.se).

8. Vattenfall

Svar utan erinran, har inga elnätsanläggningar i området.

9. Hyresgästföreningen BohusDal

Vi har nu granskat era handlingar och vi har inget att erinra. Men vi ser gärna att ni bygger billiga hyresrätter där alla har råd att bo.

Kommentar: Kommunen noterar informationen. Bostäder inom planområdet är för närvarande hyresrätter. Detaljplanen möjliggör för fler lägenheter. I en detaljplan är det däremot inte möjligt att reglera bostädernas upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt.

10. Sakägare 1

Inställning till ny detaljplan

Sakägare 1 motsätter sig att Strömstads kommun fattar beslut om ny detaljplan för området Veterinären 10 och 11.

Grund för inställningen

Som ägare till grannfastigheten kan det befaras att följande olägenheter kommer att uppstå vilket negativt påverkar sakägarens fastighet.

- Med en tänkt påbyggnad av grannfastigheten med ytterligare ett våningsplan kommer med stor sannolikhet ljusförhållandena på sakägarens fastighet påverkas negativt med såväl skuggor som minskade ljusförhållanden i stort.
- Med en tänkt påbyggnad av grannfastigheten med ytterligare ett våningsplan kommer antalet boende i området öka vilket med stor sannolikhet kommer att innebära ökad biltrafik av såväl boende som besökare till fastigheten vilket kommer att påverka sakägarens fastighet negativt vad gäller såväl trafiken i sig, med utbyggda parkeringsytor, som bullermässigt.
- Ovan angivna förhållanden kan med stor sannolikhet befaras innebära att marknadsvärdet på sakägarens fastighet kommer att påverkas negativt i förhållande till nu gällande marknadsvärde.

Kommentar: Kommunen tackar för synpunkterna.

Efter samrådet har en 3D-modell av området tagits fram för att studera landskapsbild, siktlinjer och skuggning. En solstudie har tagits fram för att redovisa ljusförhållandena i området idag och vid en maximal medgiven höjd på bebyggelse på Veterinären 10 enligt planförslaget. Studien visar att sakägarens fastighet skuggas mer vid en tillbyggnad än idag, beroende på tid på dygnet och året. Tider med störst skillnad och påverkan redovisas i planbeskrivningen. Kommunen bedömer att skillnaden i skuggning över olika tider på dygnet och året inte har en sådan påverkan på sakägarens fastighet att föreslagen medgiven bebyggelse skulle vara olämplig eller väsentligt försämra 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. Bestämmelsen h₂ i plankartan, som reglerar en lägre maximal höjd för östra delen, har efter samrådet sänkts med 1,0 meter för att i högre grad ta hänsyn till närliggande grannfastigheter.

Vad gäller trafiken bedömer kommunen att antalet ytterligare lägenheter (upp till tio) som möjliggörs till följd av detaljplanen inte kan antas leda till någon större trafikökning varken inne på fastigheten eller Oslovägen, som idag utgör den huvudsakliga trafikbullerkällan i kvarteret på grund av all den trafik som i högre frekvens och hastighet passerar till och från Strömstad centrum.

Det är svårt att avgöra hur marknadsvärdet för kringliggande fastigheter påverkas till följd av en detaljplan, särskilt för centrala fastigheter i tätorter, där många parametrar samverkar och där bebyggelsemiljön i regel förändras och utvecklas över tid.

11. Sakägare 2

Vi skriver med anledning av den föreslagna detaljplanen som möjliggör påbyggnad av ytterligare två våningar på flerbostadshuset i vårt närområde.

Vi som bor på *närliggande fastighet* motsätter oss starkt detta förslag.

Vi har bott på fastigheten i snart 22 år och har under lång tid upplevt hur den befintliga bebyggelsen redan idag påverkar vår boendemiljö negativt. En del av vår tomt samt vårt hus skuggas, särskilt under sommartid då solljuset är som mest värdefullt. En ytterligare påbyggnad med två våningar kommer att förvärra situationen avsevärt.

Den ökade skuggningen riskerar att försämra vår livskvalitet, minska möjligheten att nyttja vår tomt samt påverka både trivsel och värdet på vår fastighet. Tillgång till solljus är en viktig del av en god boendemiljö, och den föreslagna förändringen skulle innebära en tydlig försämring.

Vi anser därför att detaljplanen inte tar tillräcklig hänsyn till de befintliga boendes situation och konsekvenserna för närmiljön.

Mot bakgrund av detta motsätter vi oss den föreslagna detaljplanen och uppmanar kommunen att ompröva förslaget.

Kommentar: Kommunen tackar för era synpunkter.

För att få en bättre bild av hur en utveckling enligt detaljplanen kan påverka närmiljön och de boende i området har en 3D-modell av området tagits fram för att studera landskapsbild, siktnlinjer och skuggning. Utifrån 3D-modellen har en solstudie tagits fram för att redovisa ljusförhållandena i området idag och vid en maximal medgiven höjd på bebyggelse på Veterinären 10 enligt planförslaget. Studien visar att *närliggande fastighet* skuggas mer vid en tillbyggnad än idag, beroende på tid på dygnet och året. Tider med störst skillnad och påverkan redovisas i planbeskrivningen. Kommunen bedömer att skillnaden i skuggning över olika tider på dygnet och året inte har en sådan påverkan på grannfastigheten att föreslagen medgiven bebyggelse skulle vara olämplig eller väsentligt försämra ljusförhållandena. För att i högre grad förhålla sig till den lägre terrängen i öster och omkringliggande grannfastigheter, samt begränsa möjlig ökning av skugga jämfört med nuvarande förhållanden, regleras den östra delen av byggrätten inom Veterinären 10 med en lägre tillåten byggnadshöjd (bestämmelsen h_2 i plankartan).

Kvarstående synpunkter

Nedanstående personer har framfört synpunkter under samrådet eller granskningen som, enligt kommunens bedömning, helt eller delvis inte har tillgodosetts. Utifrån inkomna synpunkter bedömer kommunen att personer som är listade nedan under rubriken Sakägare har rätt att överklaga vid ett antagande av detaljplanen.

Sakägare

- 10. Sakägare 1
- 11. Sakägare 2

Leo Westlin

Planeringsarkitekt

0526-190 00

mbn@stromstad.se