

# Detaljplan för **HÄRMANÖ 2:90**

Antagen av US 2012-04-25 § 48 Laga kraft 2012-05-24
--

Orust kommun  
Västra Götalands län

Upprättad den 8 februari 2012, justerad 11 april 2012 av  
Verksamheten för samhällsutveckling, Orust kommun

## **PLANBESKRIVNING**

### **Planhandlingar**

Till detaljplanen hör följande handlingar

- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning, denna handling

Övriga handlingar

- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse

### **Planens syfte och huvuddrag**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ändrad användning av byggnaden inom planområdet till kontor och bostad. Planområdet är i nuvarande detaljplan avsett för handelsändamål.

### **Planprocessen**

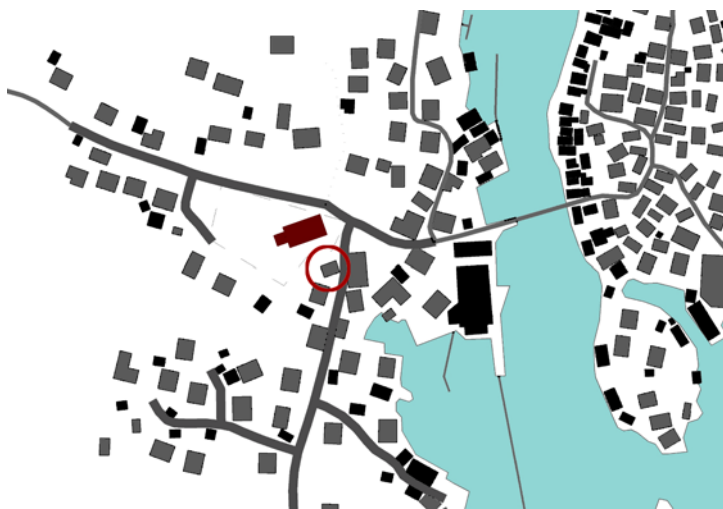
PLANFÖRFARANDE Planarbetets formella gång är reglerad i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planprocessen för denna plan har bedrivits med s.k. enkelt förfarande då inget allmänintresse anses berört.

**TIDPLAN**

Upprättat planförslag har varit ute på samråd under perioden 29 februari 2012 – 23 mars 2012. Planen beräknas kunna bli antagen av utskottet för samhällsutveckling under april 2012.

**Plandata****LÄGE OCH AREAL**

Planområdet om ca 115 kvm är beläget sydost om Gullholmens kyrka på Härmanö och utgörs av fastigheten Härmanö 2:90.



*Planområdets läge sydost om Gullholmens kyrka*

**MARKÄGO-  
FÖRHÅLLANDEN**

Fastigheten Härmanö 2:90 ägs av Orust Sparbank.

**Bedömning av miljöpåverkan**

Kommunen anser att projektet inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning är således inte aktuell. Ställningstagandet grundar sig på att detaljplanen endast omfattar ändrad användning av en befintlig byggnad. Detaljplanen medger ingen utbyggnad.

**Tidigare ställningstaganden****ÖVERSIKTSPLAN**

Planförslaget bedöms inte strida mot intentionerna i kommunens översiktliga planering. Kommunens övergripande mål för Härmanö-Gullholmen är att samhället skall kunna vidareutvecklas som ett levande helårssamhälle.

RIKSINTRESSEN	Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, riksintresse för naturvården och riksintresse för friluftslivet enligt miljöbalken 3 kap 6 § samt ligger inom kustområde som i sin helhet betraktas som riksintresse enligt miljöbalken 4 kap 4 §. Planförslaget anses inte påverka riksintressena. Riksintresset för kulturmiljövård anser kommunen har ett godtagbart skydd genom gällande detaljplan. Den aktuella byggnaden ges i planförslaget ett starkare skydd än tidigare, likvärdigt med det som gäller för övrig bostadsbebyggelse i området.
DETALJPLANER	För området gäller byggnadsplan för del av Härmanö, fastställd 11 februari 1981. Enligt befintlig plan får fastigheten användas för handelsändamål.

## Förutsättningar och förändringar

MARK, VATTEN OCH VEGETATION	Marken inom planområdet består av en tomtyta av mycket begränsad storlek.
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	<p>I söder, delvis inom planområdet men huvudsakligen tillhörande fastighet Härmanö 2:139, finns en brant naturlig bergslänt. I samband med planläggning av fastigheten Härmanö 2:139 gjordes år 2010 en <i>Kartering av risk för bergras/blocknedfall (Norconsult AB, 2010-02-15)</i> och en planbestämmelse infördes i den planen (Ändring av detaljplan för Härmanö 2:15, 2:139 m fl) om att vid utbyggnad inom planområdet skall bergspartiet säkras mot bergras enligt denna kartering.</p> <p>I samband med utbyggnad inom fastighet Härmanö 2:139 har berget säkrats mot bergras.</p>
FORNLÄMNINGAR	Inga fasta fornminnen finns inom planområdet.
BEBYGGELSE	<p>Byggnaden inom planområdet ingår i en bebyggelse som i sin helhet är bevarandevärd med avseende på riksintresset för kulturmiljövård. Se under rubriken <i>Riksintressen</i> ovan.</p> <p>Byggrätten inom planområdet är fullt utnyttjad. Planen medför en förändring av byggrättens storlek som innebär att utbyggnaden på baksidan ges planstöd. I övrigt sker ingen förändring av byggrätten. Ingen yttre förändring av byggnaden avses göras.</p>

GATOR OCH TRAFIK	Biltrafik förekommer inte på ön. Inom 200 meter från planområdet finns hållplats för färja mot Tuvesvik på Orust.
VATTEN OCH AVLOPP	Byggnaden inom planområdet är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.
EL OCH TELEFÖRSÖRJNING	Byggnaden inom planområdet är ansluten till el- och telekabelnätet.
AVFALL	Avfallet omhändertas enligt kommunens avfallsplan och hämtningen utförs av kommunens renhållningsentreprenör.

## GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GENOMFÖRANDETID	Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det att planen vunnit laga kraft. Efter att genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla så länge den inte ändras eller upphävs.
EKONOMISKA FRÅGOR	Kostnader för detaljplanen regleras mellan exploitören och kommunen i planoffert.

### **Kommunstyrelseförvaltningen Verksamheten för samhällsutveckling**

Karin Jern  
Planarkitekt

Rickard Karlsson  
Planarkitekt