

Detaljplan för fastigheterna

HÄRMANÖ 2:29 och del av 2:168

Orust kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2012-07-31

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

	Denna plan- och genomförandebeskrivning Plankarta med bestämmelser
Övriga handlingar	Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse Översiktlig kartering av risk för blocknedfall

PLANENS SYFTE

Planen syftar till att möjliggöra en fastighetsreglering mellan Härmanö 2:29 och del av Härmanö 2:168. På fastigheten 2:168 finns ett mindre uthus som ges byggrätt för en komplementbyggnad.

PLANDATA

LÄGE	Planområdet är beläget i norra delen av Härmanö. Lägeskarta, se plankartan.
AREAL	Planområdets areal är ca 370 kvadratmeter.
MARKÄGARE	Härmanö 2:29 och 2:168 är privatägda.

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

Kommunen anser att det nu aktuella planförslaget inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan, vare sig ur natur- eller kulturmiljöperspektiv. En miljökonsekvensbeskrivning är således inte aktuell.

Ställningstagandet grundar sig på att ett genomförande inte kommer att påverka något Natura 2000 område eller omfattas av kriterier för betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4 till MKB-förordning (SFS 2005:356).

RIKSINTRESSEN

Detaljplaneförslaget ligger inom kustområde som i sin helhet betraktas som riksintresse enligt miljöbalken 4 kap 1 och 4 §§. Bestämmelserna i miljöbalken utgör dock inte hinder för utveckling av befintliga samhällen.

Planen berörs även av riksintresse för naturvård, friluftsliv och kulturmiljövård.

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte förändra allmänhetens tillgång till området jämfört med idag eller påverka någon känslig natur.

Planbestämmelser finns som reglerar byggnadernas utformning och utseende i enlighet med riksintresset för kulturvård.

HISTORIK

Fastigheten Härmanö 2:168 har tillkommit genom en legaliseringsförrättning 1981, vilken grundar sig på en köpehandling från 1940-talet. Aktuellt område har utnyttjats som bland annat köksträdgård och brygghuset har underhållits av ägarna till 2:29 sedan 1940-talet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

DETALJPLAN För området gäller detaljplan fastställd 1981-02-11.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

BEBYGGELSE På fastigheten Härmanö 2:29 finns en äldre huvudbyggnad som är föremål för om- och tillbyggnad. På västra delen av fastigheten 2:168 finns en äldre bryggstuga.

FÖRÄNDRINGAR	Fastigheten 2:168 är uppdelad på 2 skiften varav den västra delen föreslås som kvartersmark med byggrätt för befintligt uthus i aktuellt planförslag.
MARKFÖR-HÅLLANDEN	Planområdet utgörs av berg i dagen med tunt jordlager.
TILLGÄNGLIGHET	Befintlig väg från planområdet leder idag ner till hamnen. Denna väg är markerad som "Allmän platsmark" i gällande plan och berörs ej av detta planförslag.
FORNMINNEN	Inga kända fornminnen finns inom planområdet.
TEKNISK FÖRSÖRJNING	Fastigheten är ansluten till det kommunala VA-nätet.
RADON	Normalradonmark.
GEOTEKNIK	Översiktlig kartering av risk för blocknedfall har utförts av Vectura i november 2012. Risk för ras/blocknedfall bedöms ej föreligga inom området. Berget sluttar svagt mot öster och inga särskilda branta bergsslänter finns vid fastigheten. Inga särskilda åtgärder beträffande berg behöver införas i detaljplanen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

TIDPLAN	Samråd Antagande US	okt 2012 jan 2013
GENOMFÖRANDE-TID	Planens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.	Om inte kommunen ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla som tidigare. Efter genomförandetiden kan dock planen ändras eller upphävas utan att ej utnyttjade rättigheter behöver beaktas
ANSVARSFÖRDELNING	Alla kostnader i samband med planläggning och lantmäteriförrättning betalas av fastighetsägaren till Härmanö 2:29.	
FASTIGHETS-RÄTTSLIGA FRÅGOR	Planen medför att del av den mark som idag är allmän platsmark omvandlas till kvartersmark. Om denna mark är upplåten till en gemensamhetsanläggning krävs en omprövning av denna. Fastighetsägaren ombesörjer och bekostar detta.	

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

HUVUDMANNA-
SKAP

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.
Huvudman för hamnområdet är Orust kommun.

ORUST KOMMUN
Verksamheten för samhällsutveckling

Rikard Karlsson
planchef

Gurlie Lindén
planingenjör