

detaljplan för del av **Mollösund 5:398, Scanfjord**

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad 10-11-01 samt justerad 11-04-06 av Verksamheten för samhällsutveckling, Orust kommun. Antagen av KS 2011-05-26. Laga kraft 2011-06-23.

PLANBESKRIVNING



Planhandlingar

Till planen hör följande handlingar

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning
- Geoteknisk bedömning (Norconsult 2010-11-08)

Planens bakgrund, syfte och huvuddrag

Odling och försäljning av musslor är en växande verksamhet. Musslor kommer att bli en allt viktigare proteinkälla, både lokalt och globalt, eftersom verksamheten är ekologiskt hållbar. Man skördar årligen en lokal, förnyelsebar bioresurs samtidigt som övergödningen av havet minskas genom borttagande av kväve.

Syftet med planen är att möjliggöra fastighetsbildning och utveckling av hamnverksamhet såsom förlängning av kaj och uppförande av byggnader hysande verkstad, garage, förråd, kontor etc.

Planprocessen

PLANFÖRFARANDE

Planprocessen bedrivs med enkelt förfarande. Planförslaget föreslår en utvidgning av pågående verksamhet i ett område med gällande detaljplan. Inget större allmänintresse berörs.

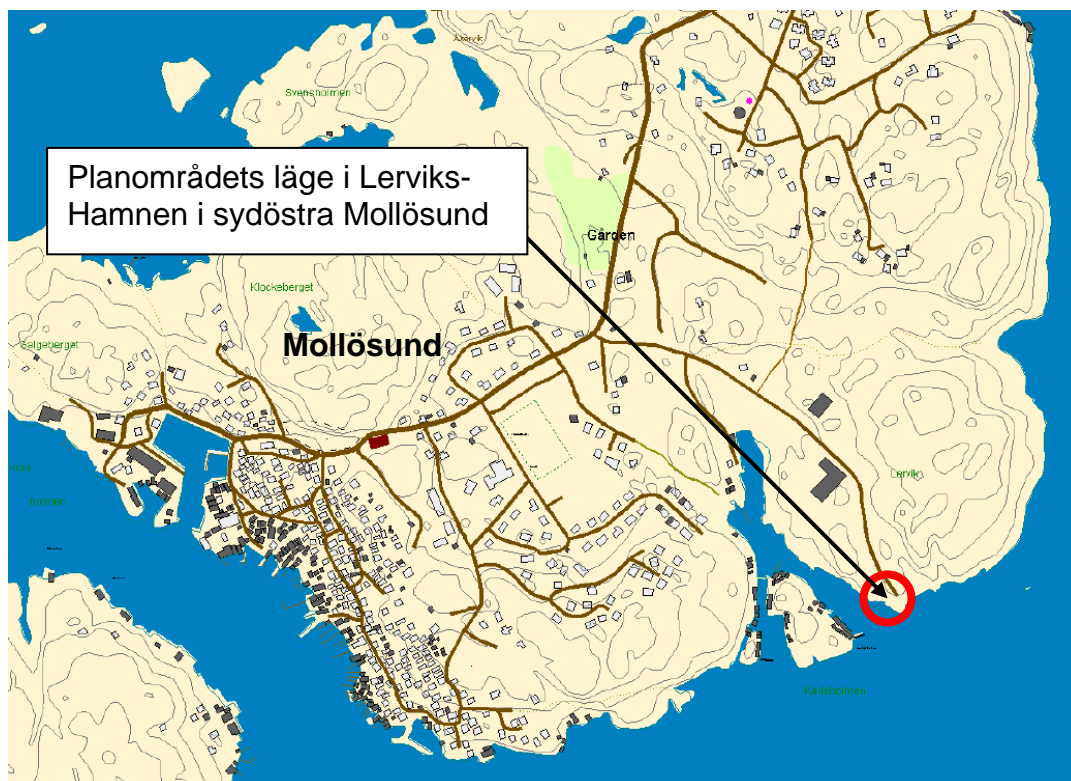
TIDPLAN

Plansamråd genomförs under november-december 2010 och planen bedöms kunna antas av kommunstyrelsen under maj 2011.

Plandata

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Mollösund, längst ut i Lervikshamnen. Planområdet omfattar ca 1400 m²



Utsnitt ur kommunens fastighetskarta

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Marken ägs av Orust kommun. Syftet med planen är att marken inom planområdet skall övergå i privat ägo.

Bedömning av miljöpåverkan

Kommunen anser att projektet inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning 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) Det sistnämnda grundas på motiv som redovisas under rubriken "Miljökonsekvenser", s.10.

Tidigare ställningstaganden

ÖVERSIKTSPLAN

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige november 2009, ligger det nu aktuella området inom Mollösunds samhällsområde. Detaljplanen strider således inte mot intentionerna i kommunens översiktsplan.

RIKSINTRESSEN

Fastigheten ligger inom kustområde som i sin helhet betraktas som riksintresse enligt miljöbalken 4 kap 4 §.

Planen innebär endast begränsade förändringar i förhållande till gällande plan. Dessa förändringar bedöms inte strida mot riksintressets syften.

DETALJPLANER

För området gäller detaljplan antagen 2002-06-27 med laga kraft 2004-03-17. Marginella delar av allmän platsmark i gällande plan berörs. I den nordvästra delen säkerställs och förbättras tillgängligheten genom förlängning av brygga med anslutning till naturmark. I nordöst försvinner en mindre del av berget som bedöms sakna värde för allmänheten.



Planområdets omfattning i gällande detaljplan

Förutsättningar och förändringar

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Planområdet är beläget inom Mollösunds sydöstra del och ligger vid östra sidan av en smal och grund vik, Lervik. Området sluttar i huvudsak från nordväst mot sydöst - med högst nivå på ca + 6 i norr och ner till ca + 1,5 för hamnplan och kaj.

Större delen av området, hamnplan, består av tidigare utfyllnader, belagda med grus och asfalt. Västra delen av planområdet består av befintlig träkaj, pålad till berg, och vattenområde/strandkant. Vid vattenområdet ligger idag en pråm som tjänar som provisorisk kaj. Norra delen av planområdet består av berg som till ca hälften är bortsprängt sedan tidigare. För att klara föreslagen utbyggnad mot norr kommer det krävas ytterligare sprängning, motsvarande en yta på ca 250 m² och ett djup på upp till 4 meter. Ett staket kan behövas vid sprängkant innan byggnad är färdigställd.

I princip hela planområdet är mer eller mindre påverkat av pågående och tidigare verksamheter på platsen. Området bedöms inte hysa någon värdefull vegetation, vare sig i vatten eller på land.

I det strandängsfragment som ligger nordväst om planområdet finns ett fint bestånd av bohusmarrisp. Bohusmarrisp är en av Orust kommuns ansvarsarter. Det finns också uppgifter om förekomst av marrisp i vid östra sidan om Lervik. Marrisp är en rödlistad art, i kommunen endast känd från ett par lokaler och därmed starkt skyddsvärd. Beståndet av Bohusmarrisp och den eventuella förekomsten av marrisp bedöms dock inte komma i konflikt med den föreslagna kajutbyggnaden.

Beståndet(n) kan dock komma att skadas av det promenadstråk som föreslagits nordväst om planområdet. För att skydda bestånden erbjuder sig kommunen att anlägga en grusad stig från kajen fram till båthamnen, ca 100 m nordväst om kajen (se karta s.9). Stigen dras på allmänplatsmark i gällande plan. Dragningen skall föregås av en inventering för att se till att stigen inte påverkar beståndet av bohusmarrisp (och ev. marrisp). Kommunen erbjuder sig också att sätta upp en mindre informationsskylt som, med text och bild, förklarar växtförekomsten.



Strandremsa nordväst om planområdet. Bestånd av Bohusmarrisp och ev. marrisp återfinns närmast vattnet. En gångstig föreslås ca 7-8m från strandkanten.



Vy från planområdets norra del mot söder

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En översiktlig geoteknisk bedömning har utförts av Norconsult 2010-11-08.

Den föreslagna bebyggelsen placeras på berg/sprängmassor med god stabilitet. Ingen risk för blocknedfall bedöms föreligga.

Jordlagren utgörs från havsbotten i huvudsak av:

- Skaljord och/eller gyttja,
- Lera
- Friktionsjord ovan berg.

Skaljorden och gyttjan har ett djup av ca 1-2,5 m, leran upp till ca 10 m i hamnbassängen. Lerdjupet i läget för kajen är ca 1-2 meter. Stabiliteten för havsbotten är enligt utförda stabilitetsberäkningar tillfredställande.

Alla laster från den planerade förlängningen av kajen skall föras ner till berg via pålning. För att inte påverka stabiliteten negativt skall inte heller någon fyllning påföras befintlig jord i läget för den förlängda kajen. Om muddring görs invid den förlängda kajen skall även markytan/havsbotten under den planerade kajen muddras (schaktas bort). Muddring/schakt skall utföras ner till en nivå, så att en plan (horisontell) bottenyta erhålls under hela kajen (från framkant av kaj och ända in till fast berg).

ÖVERSVÄMNING

Hamnområdet befinner sig idag på ca + 1,5 meter över kartans nollplan vilket innebär ca + 1,6 m över medelvattennivån. Högsta uppmätta högvatten är ca + 1,45 m över medelvattennivån. Havsytan för Skagerrak bedöms enligt pågående klimatforskning kunna stiga upp mot en meter fram till år 2100. Under samma tid förväntas en landhöjning på ca 30 cm. För att både klara en fungerande verksamhet - åtminstone inom de närmsta 50 åren - och en framtida höjning av havsvattennivån skall byggnaderna utföras fuktsäkra upp till + 2,5 m över kartans nollplan. En höjning av hamnplan och kaj är under nuvarande förhållanden inte realistisk, men kan bli nödvändig i framtiden.

FORNLÄMNINGAR

Planområdet angränsar till område med lämningar av husgrunder och odlingsrösen. Området är sedan tidigare dokumenterat.

BEBYGGELSE

Den provisoriska bod och container som idag står på platsen skall ersättas av byggnader för utveckling hamnverksamheten. Upp till tre byggnader skall kunna hysa förråd, garage, verkstad, kontor, kundmottagning mm. Även viss kurs- och turistverksamhet föreslås kunna ske inom ramen för verksamheten.

Den nya bebyggelsen skall utformas likt traditionella hamnmagasin i Bohuslänska kustsamhällen. Byggnaderna placeras med kortsidan mot sjön för att samspela med bebyggelsen på andra sidan viken (Karlsholmen).

KAJANLÄGGNING

Befintlig träkaj förlängs med ca 25 meter mot nordväst längs berg/strandkanten. Kajen utformas så att den ansluter väl mot berget och avslutas mot nordväst med en trappa eller ramp, för att möjliggöra gångpassage mot naturmark. Även den nya kajen skall grundläggas med pålar ner till berg.

Omgivande hamnändamål (förtöjning etc.) i gällande plan, vilken omfattar ca 3-7 m ut från föreslagen och befintlig kaj, bedöms räcka som planstöd åt pågående och framtida båtförtöjning.

TILLGÄNGLIGHET

Området är lätt tillgängligt för funktionshindrade. Byggnaderna är dock till för verksamheter och kommer således inte vara fullt tillgängliga.

REKREATION

Hamnområdet och kajen skall vara tillgänglig för gående samtidigt som kajen utformas med en trappa eller ramp mot nordväst för att underlätta gångpassage mot naturmark. En grusad stig tar vid från kajen (utanför planområdet) fram till båthamnen, ca 100 m nordväst om planområdet. Stigen, som utförs av kommunen och skall bidra till att skydda känslig flora, kommer också bidra till att skapa ett sammanhängande promenadstråk i Lervikshamnen.



Ungefärlig dragning av stig. Stigen underlättar promenader och skyddar känslig flora.

GATOR OCH TRAFIK

Planområdet nås via befintlig lokalgata längs planområdets östra del.

De delar av planområdet som inte är bebyggelse, kaj och parkering (se nedan) utgör hamnplan. Här sker olika former av transporter, exempelvis med truck, mellan båt, byggnader och lastbil.

KOLLEKTIVTRAFIK

Hållplats för kollektivtrafik finns ca 700 m nordväst om området, vid väg 770. Här går buss med direkt förbindelse till Ellös och Henån, varifrån man kan åka vidare till Stenungsund och Uddevalla.

PARKERING

En parkering för verksamhetens behov, ca 8 platser, föreslås längs den befintliga infartsvägen till området.

VATTEN OCH AVLOPP

Den föreslagna bebyggelsen ansluts till kommunalt vatten- och avlopp. Antingen dras ledningar till kommunens anslutnings-

punkt ca 200 m norr om området eller, om möjligt, så ansluts till redan framdraget VA vid grannfastigheten Mollösund 5:404.

Dagvattnet kommer via erforderliga brunnar och ledningar rinna direkt till havet.

EL OCH TELE FÖRSÖRJNING

El- och telekablar finns i anslutning till planområdet. Västra Orust energitjänst är ansvarig för elförsörjningen och Telia för telenätet.

UPPVÄRMNING

För att stärka verksamhetens miljöprofil föreslås uppvärmning av byggnader och tappvarmvatten ske med ett vattenburet system baserat på förnyelsebara energikällor, såsom biobränsle och solfångare. Solfångare kan med fördel placeras på den sydligaste byggnadens tak, eftersom det kommer vara riktat mot söder och ha en takvinkel på 30-35 grader.

AVFALL

Avfallet skall omhändertas enligt kommunens avfallsplan och hämtningen utföras av kommunens renhållningsentreprenör. Kärll för uppsamling av källsorterat avfall placeras inom byggnad för att inte orsaka luktstörning.

Miljökonsekvenser

Nedan redogörs för den inverkan på miljön som ett genomförande av planen innebär. Redovisningen är gjord utifrån kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

PLANENS KARAKTÄR

Detaljplanen möjliggör uppförande av upp till 3 byggnader för småskalig hamnverksamhet samt förlängning av befintlig kaj. Det råder således ingen osäkerhet kring planens innehåll. Den miljöpåverkan som ett genomförande av planen kan antas få blir därmed någorlunda förutsägbar i tid och rum.

PLATSEN

Platsen för planläggningen utgörs av en befintlig kaj, en större utfyllnad belagd med grus och asfalt, ett bergsparti samt ett mindre vattenområde. Varken mark eller vatten bedöms ha några höga naturvärden då platsen är starkt påverkad av hamnverksamhet. Inga fasta fornlämningar finns inom planområdet. Närområdet består av småbåtshamn, sjöbodan och annan bebyggelse för hamnändamål samt bergsmark. Planområdet bedöms därför som relativt okänsligt för en exploatering.

PÅVERKAN

Utbyggnaden av kajen görs genom pålning till fast botten där det idag till stor del ligger en provisorisk kaj i form av en pråm. En ca 30 meter lång strandremsa kommer att täckas av den nya kajen. Ingen mark- eller vattenmiljö med höga biologiska värden kommer dock att påverkas.

De nya byggnaderna kommer att kräva en relativt omfattande sprängning: maximalt ca 4 meter djup och med en yta på ca 25 x 10 meter. Sprängningen innebär en fortsättning på en redan utförd sprängning - 2 meter djup och med en yta på ca 10 x 20 m. Sprängningarna kommer till stor del att döljas av den nya bebyggelsen, vilken skall utformas enligt traditionell bohuslänsk stil för att smälta in i närmiljön.

En utbyggnad enligt planförslaget kan ses som god resurshushållning. Inom ett redan planlagt och ianspråktaget område, med framdragen infrastruktur, ges utvecklingsmöjligheter till en verksamhet med ekologiskt hållbar produktion.

Buller och lukt bedöms inte öka påtagligt av verksamhetsutbyggnaden. Ej heller finns bostadsbebyggelse i närområdet som skulle kunna påverkas negativt.

Hela området - förutom byggnader och parkering - görs tillgängligt för gående. Utbyggnaden av kajen med en trappa/ramp mot naturmarken i nordväst innebär att en ny möjlighet att gå runt udden skapas. En stig (utanför planområdet) skall anläggas av kommunen för att underlätta för gående och undvika påverkan på strandnära bestånd av Bohusmarrisp och ev. marrisp. Draging av stig samt uppsättning av informationsskylt skall föregås av en inventering av beståndet(n).

Administrativa frågor

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det att den vunnit laga kraft.

ÖVRIGT

De organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras redovisas i en särskild *genomförandebeskrivning*.

Verksamheten för samhällsutveckling

Rickard Karlsson
Planarkitekt