

# Detaljplan för del av MOLLÖSUND 5:398 ”Emmas café”

## ANTAGANDEHANDLING

Orust kommun  
Västra Götalands län

Upprättad den 14 augusti 2012 av  
Verksamheten för samhällsutveckling, Orust kommun

## PLANBESKRIVNING

### Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar

- plankarta med bestämmelser
- planbeskrivning, denna handling
- genomförandebeskrivning

### ÖVRIGA HANDLINGAR

- fastighetsägarförteckning
- samrådsredogörelse

### Planens syfte och huvuddrag

”Emmas café” har tidigare haft tidsbegränsade bygglov för sin verksamhet.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra användning för vandrarhem, restaurang och servicebyggnad inom samma byggnad.

### Planprocessen

#### PLANPROGRAM

Något planprogram anses inte vara nödvändigt eftersom byggnaden i många år har använts för det aktuella ändamålet.

Planen hanteras med s k enkelt planförfarande med 2 tillfällen att yttra sig över planen.

## UPPSKATTAD TIDPLAN

Samråd 1 april 2012  
 Samråd 2 juni 2012  
 Antagande november 2012.

## Plandata

**LÄGE OCH AREAL** Planområdet om ca 1000 kvm är beläget centralt i Mollösunds hamn (se lägeskarta på plankartan) och omfattar del av fastigheten Mollösund 5:398.

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

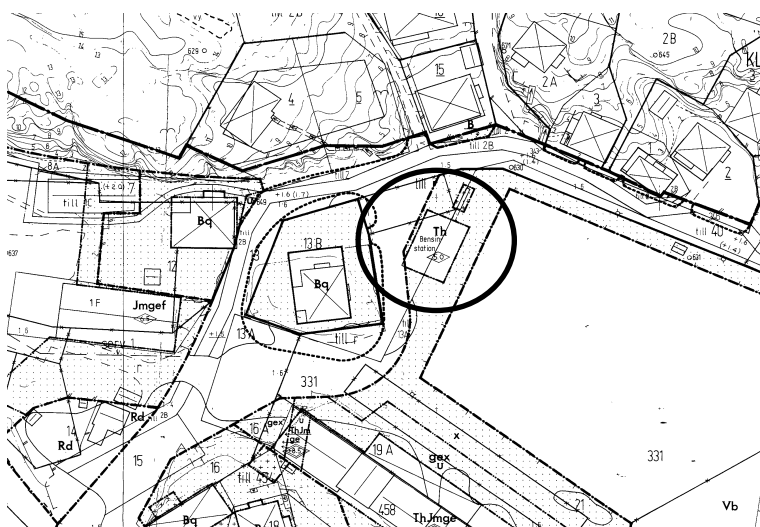
Fastigheten Mollösund 5:398 ägs av Orust kommun.

## Tidigare ställningstaganden

**ÖVERSIKTSPLAN** I aktuell översiktsplan ingår planområdet i "område för verksamheter, detaljplaner omarbetas"

Planförslaget bedöms inte strida mot intentionerna i kommunens översiktliga planering. Ett av översiktplanens syften är att skapa förutsättningar för ett lokalt näringsliv som ett led i att skapa fortsatta möjligheter till helårsboende i Mollösund.

**DETALJPLANER** För området gäller detaljplan fastställd 17 juni 1987.



**RIKSINTRESSEN** Planförslaget ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården enligt miljöbalken 3 kap 6 § samt

för kustområden enl miljöbalken 4:4.  
Bestämmelserna i miljöbalken skall dock enligt lagen inte utgöra hinder för utveckling av befintliga samhällen.

Krav på anpassning till kulturmiljön ställs på utformning och utseende.

#### MILJÖBEDÖMNING

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). Motivet för ställningstagandet är följande:

##### Planens karaktär:

Planen bedöms gälla en relativt begränsad ändring i underliggande detaljplan och syftar inte till att öka den pågående verksamhetens omfattning i någon betydande grad.

##### Påverkan:

Föreslagna förändringar har en mycket begränsad påverkan på naturmiljön och möjliggör endast tillbyggnader inom den befintliga kvartersmarken vilka därför inte heller bedöms kunna få någon betydande påverkan på platsens kulturvärden.

## Förutsättningar, förändringar, konsekvenser

I gällande plan ligger byggnaden inom område för hamnändamål. Den nya detaljplanen medger användning för vandrarhem, restaurang och servicebyggnad för gästhamn och personalutrymmen. Planen är en legalisering av nuvarande ändamål och medger inga tillbyggnader eller förändringar. Byggnadshöjden är genom planförslaget begränsad till befintliga höjder.

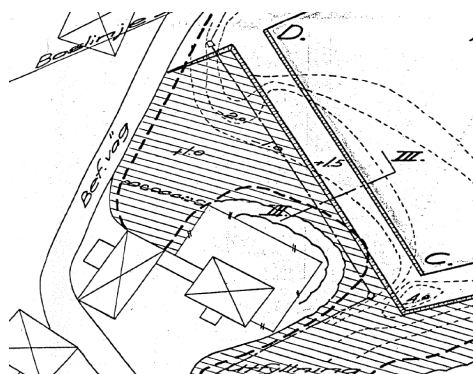
Efter samråd 1 har 1 parkeringsplats lagts till på V-området (hamnändamål) för att verksamheten i

befintlig byggnad skall kunna hantera in- och utgående gods.

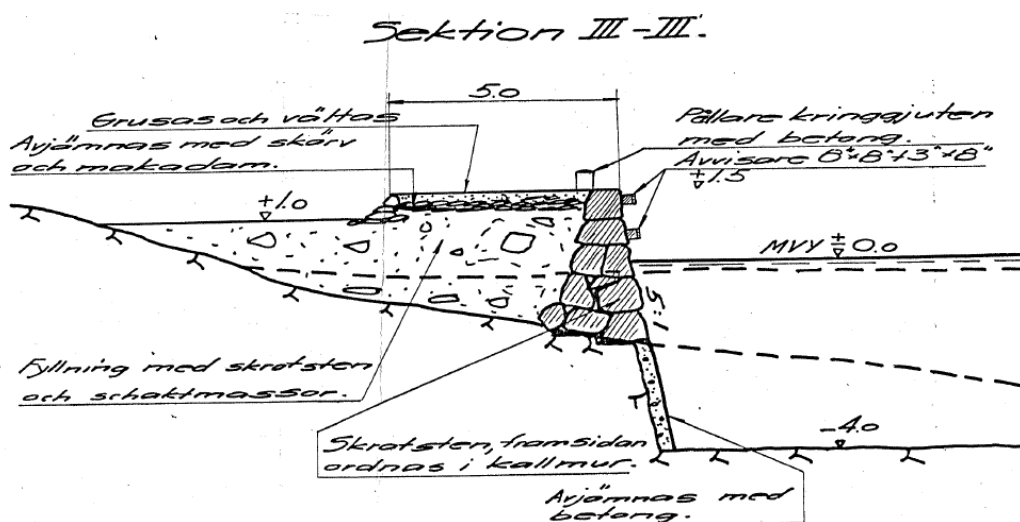
## GEOTEKNIK

Före 1936 utgjordes hamnområdet till stora delar av berg i dagen med ett antal holmar och skär. Efter 1936 utfördes en ombyggnad av hamnbassängen och stensatta kajkonstruktioner och en fördjupning av hamnbassängen gjordes till nivån -4. Detta medförde en hel del sprängning.

Nedan redovisas en plan över området där idag Emmas café ligger. Byggnaden är grundlagd på berg eller på utfyllnad av skrotsten och schaktmassor.



Kajkonstruktionen är utförd med en kallmur som är bakfylld med skrotsten och schaktmassor, se nedan.



Kajkonstruktionen bedöms vara i gott skick och stabiliteten bedöms därför vara tillfredsställande.

För detaljplanen bedöms inga särskilda restriktioner med hänsyn till geoteknik införas.

(Geotekniska utredningen har utförts av Vektura, Henrik Lundström)

FORNMINNEN	Inga kända fornminnen finns inom planområdet
RADON	Planområdet ligger inom normalradonmark enligt kommunens radonriskkarta.
TEKNISK FÖRSÖRJNING	Området ingår i kommunalt verksamhetsområde för VA och är anslutet till det kommunala nätet.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.

ORUST KOMMUN  
Verksamheten för samhällsutveckling

Rickard Karlsson  
planarkitekt

Gurlie Lindén  
planingenjör