

Tillägg till Detaljplan för Svanesunds centrum, Svanesund 2:2 m fl, Orust kommun.

PLANBESKRIVNING (antagandehandling)

Syftet med tillägget är att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra uppförandet av 6 stycken LSS-gruppboende, inom fastigheten.

BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Det finns ett akut behov av LSS-bostäder inom kommunen. Enligt 5 kap. 7 § socialtjänstlagen har kommunen ansvar för att inrätta bostäder med särskild service för dem som till följd av funktionsnedsättning behöver ett sådant boende.

Kommunstyrelsen beslutade 2015-05-27 § 171 att uppdra åt Förvaltningsområde samhällsutveckling att i samverkan med Förvaltningsområde omsorg, ta fram förslag om ett nytt gruppboende om 6 platser.

Stiftelsen Orustbostäder har inkommit med en ansökan om planbesked avseende 6 stycken LSS-gruppboende, inom del av fastighet Svanesund 3:167, belägen i Svanesunds centrum. Utskottet för samhällsutveckling har, 2016-09-07 § 113, tillstyrkt ansökan och beslutat att i ett tillägg till gällande detaljplan pröva förutsättningarna för att tillskapa byggrätt för 6 stycken LSS-gruppboende, inom Svanesund 3:167 m.fl.

Geotekniska förutsättningar

Översiktlig stabiliseringskartering, utförd av Räddningsverket (numera MSB) 2001-08-31, visar på god markstabilitet inom fastigheten.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Detaljplaneändringen består i att användningsområdet för kvartersmark, centrum (C), ändras till bostäder (B) och vård (D), avsett för gruppboende/vård, i första våningsplanet i befintlig byggnad, för del av fastighet Svanesund 3:167, inom gällande detaljplan.

PLANFÖRFARANDE

Eftersom tillägget berör en åtgärd av mindre betydelse med en mycket liten och tydlig samrådsrets används s.k. begränsat standardförfarande. Begränsat standardförfarande innebär att det är möjligt att helt undvara granskningskedet. Om samtliga berörda godkänner förslaget kan det direkt tas upp till beslut om antagande. Samtliga i samrådsretsen har meddelat att de, i stort, inte har något att erinra mot planförslaget.

GENOMFÖRANDE AV PLANFÖRSLAGET

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detta tillägg till detaljplan 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.

Orust kommun

POSTADRESS

473 80 Henån

BESÖKSADRESS

Centrumhuset

Åvägen 2-6

TELEFON

0304-33 40 00

E-POST

kommun@orust.se

HEMSIDA

www.orust.se

BANKGIRO

645-8368

ORG. NR

212000-1314



TIDPLAN

Samråd december 2016 och januari 2017

Antagande mars 2017

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Planändringen föranleder inga konsekvenser för berörda fastigheter.

EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSÄGARE

Exploatören (Stiftelsen Orustbostäder) står för samtliga kostnader som planen genererar.

ORUST KOMMUN

Förvaltningsområde samhällsutveckling

Rickard Karlsson
Plan-, mark och exploateringschef

Charlotte Brännström
Planarkitekt

Förslag till tillägg till detaljplan för **SVANESUND 2:2 m fl**

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad 9 februari 2017 av
Förvaltningsområde samhällsutveckling, Orust kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits

Planhandlingarna har varit föremål för samråd enligt 5 kap 11§ PBL under tiden 10 december 2016 – 19 januari 2017. Under samrådet har det inkommit 12 yttranden. Inkomna yttranden redovisas i sammanfattad form och besvaras i denna samrådsredogörelse.

Sammanfattning

Samtliga i samrådskretsen har meddelat att de, i stort, inte har några invändningar mot planförslaget. Inkomna synpunkter avser i huvudsak plantekniska frågor vilka är korrigerade.

Yttranden från myndigheter, organisationer och föreningar

Inkomna yttranden utan erinran: 1.1 Bohusläns museum, 1.2 Polisen, 1.4 Lantmäteriet, 1.5 Miljö- och byggnadsförvaltningen samt Räddningstjänsten, 1.6 Förvaltningsområde omsorg, 1.7 Naturskyddsföreningen, 1.10 Stiftelsen Orustbostäder 1.11 Centrala Svanesunds vägförening, 1.12 Svanesund 3:168

1.3 Skanova

Har inget att erinra. Upplyser om att de har anläggningar inom planområdet.

Kommentar:

Information delges exploitör.

1.8 SGI

Konstaterar att någon geologisk eller geoteknisk beskrivning inte finns med i underlaget.

Informerar om att den översiktliga stabiliseringskarteringen, utförd av Räddningsverket (numera MSB) 2001-08-31, visar på god markstabilitet och att inga anmärkningar har riktats mot den aktuella fastigheten och att SGI inte har någon

annan uppfattning. SGI vill dock trycka på att de geotekniska förutsättningarna bör redovisas i underlaget för detaljplanen.

Kommentar:

Information om geotekniska förutsättningarna har förts in i planbeskrivningen.

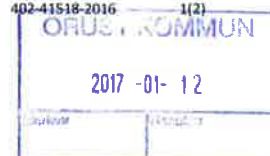
1.9 Länsstyrelsen


LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
Samhällsbyggnadsenheten
Maria Freiholtz
Planhandläggare
010-224 54 89
maria.freiholtz@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2017-01-12

Diarienummer
402-41518-2016

Sida
1(2)



Orust kommunen
tekniska.ksk@orust.se

Förslag till tillägg till detaljplan för Svanesunds centrum, Svanesund 2:2 m fl, i Orust kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2016-11-14 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standard förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunala frågor blir olämpliga
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7kap)
- Bebyggelsen blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risker för olyckor, översvämning eller erosion

Synpunkter på samrådshandlingen

Länsstyrelsen förutsätter att bullerförordningen (SFS 2015:216) krav klaras. Geotekniska förutsättningar skall redovisas i underlaget för planen, se yttrande från Statens geotekniska institut 2017-01-10.

Detta ärende har planhandläggare Maria Freiholtz beslutat samt föredragit. I den slutliga handläggningen har även deltagare från miljöskyddsavdelningen medverkat.

Maria Freiholtz

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Kommentar:

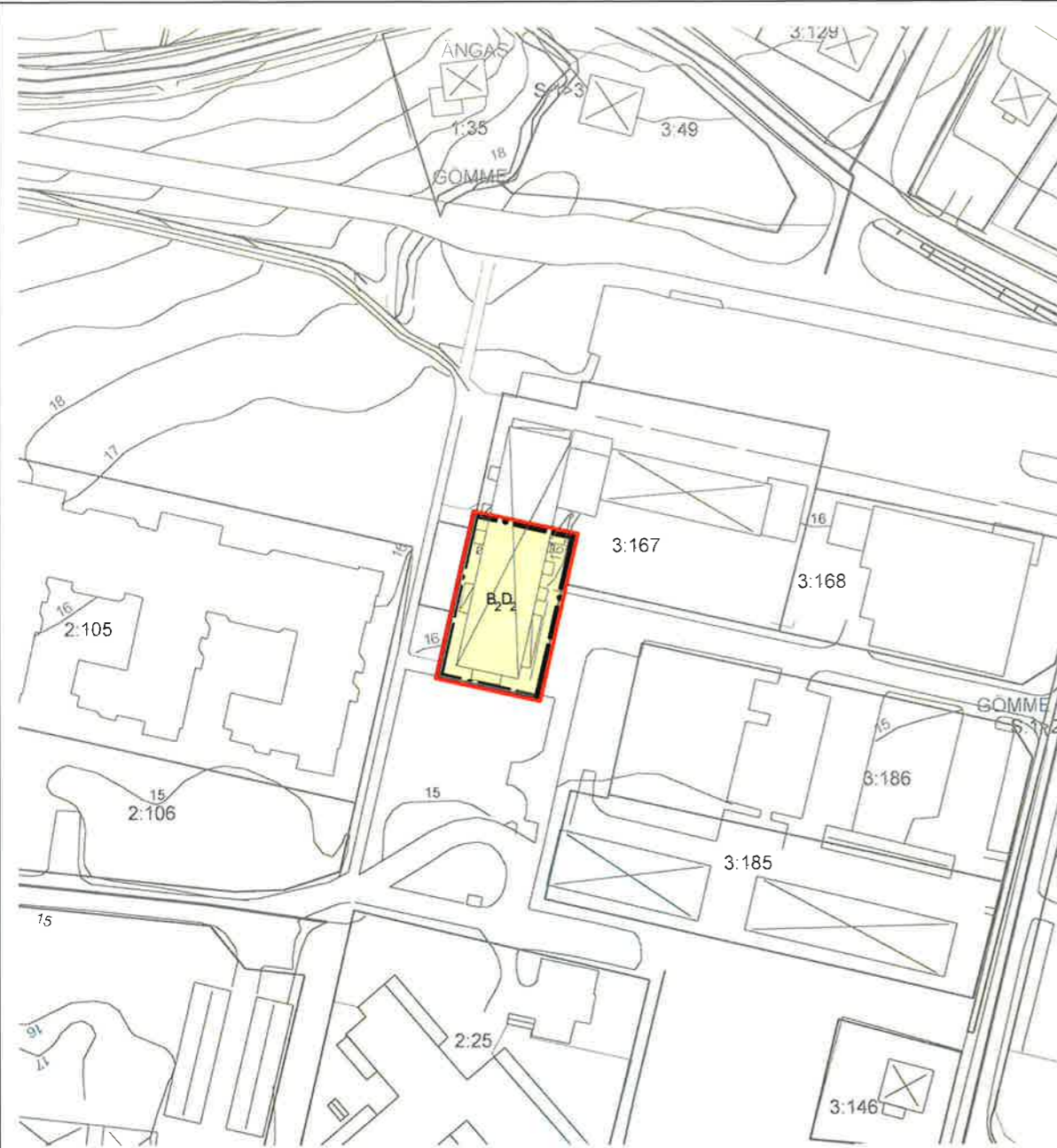
Bullerförordningen (SFS 2016:216) krav klaras. Bedömningen är gjord utifrån beräkning genom metod för översiktlig beräkning av vägtrafikbuller som återfinns i *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* utgiven av Boverket i samarbete med Sveriges kommuner och landsting.

Information om geotekniska förutsättningarna har förts in i planbeskrivningen.

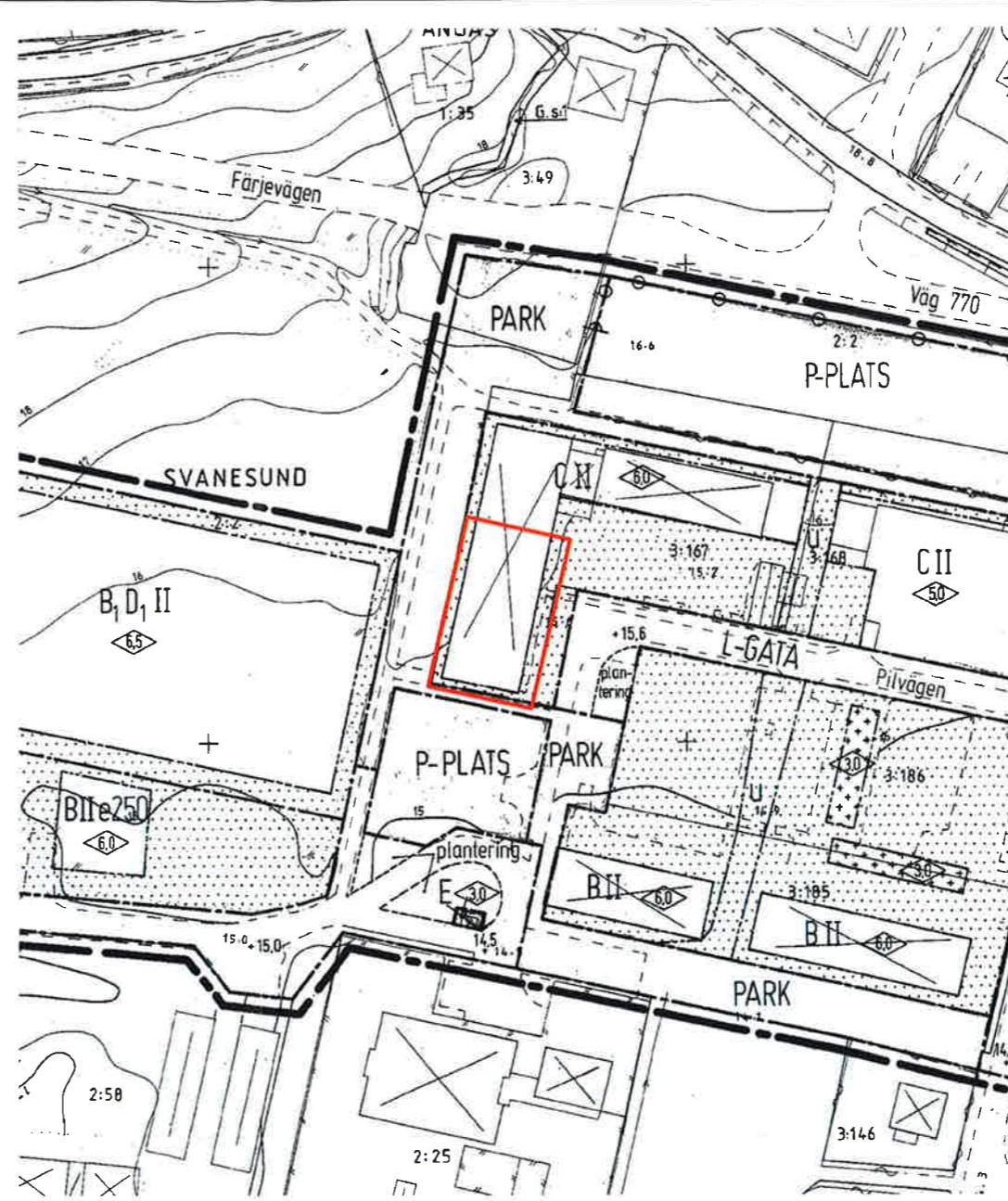
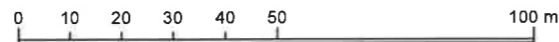
ORUST KOMMUN
Förvaltningsområde samhällsutveckling

Rickard Karlsson
Chef plan, mark och exploatering

Charlotte Brännström
Planarkitekt



PLANKARTA



SKALA 1:1000 (A2) / 1:2000 (A4) Utdrag ur gällande plankarta

Ändring av detaljplan genom tillägg

Plankartan är ett tillägg till, och ska tillämpas tillsammans med, detaljplan för Svanesunds centrum, Svanesund 2:2 m fl fastigheter antagen 1989-02-23.

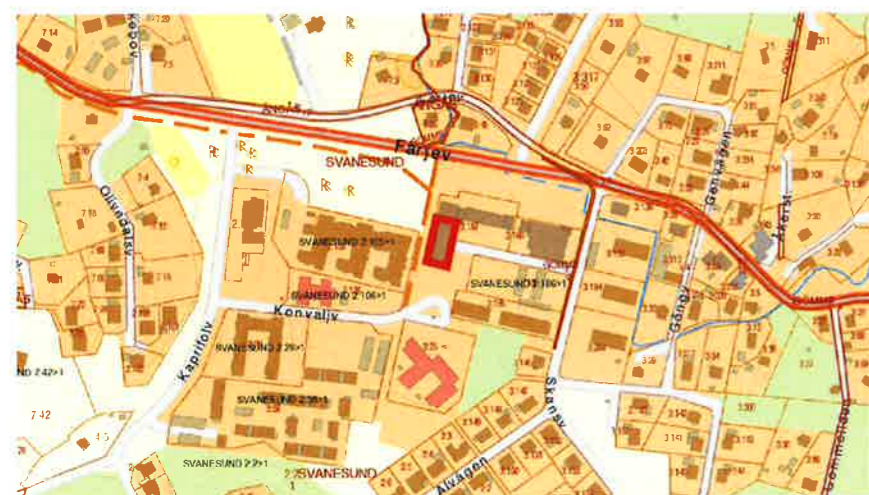
DETALJPLANEÄNDRNINGEN

Detaljplaneändringen består i att bestämmelser om användningsändamål för kvartersmark, centrum (C) ändras till bostäder (B) och vård (D), avsett för gruppbofästelser/vård, i första våningsplanet i befintlig byggnad, för del av fastighet Svanesund 3:167 (4 kap §11 punkt 2 PBL).

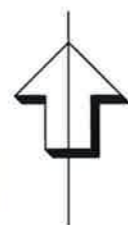
- Planområdesgräns
- Gruppbofästelser/vård i bottenvåningen
- Gräns för ändring av detaljplan

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detta tillägg till detaljplan 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 utnyttjande rättigheter behöver bevakas.



LÄGESKARTA



GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- | | | | |
|-------|----------------------------------|--|------------------------------|
| | Fastighetsgräns | | Väg och körbana |
| | SVANESUND Traktnamn/Kvartersnamn | | Dike |
| 3:167 | Registernummer | | Höjdkurvor, säkra och osäkra |
| | Byggnad i allmänhet | | Höjdpunkt |
| | Bostadshus | | |
| | Uthus | | |
| | Skämtak | | |
| | Trappa | | |

UPPLYSNINGAR

Grundkartan är utdrag ur kommunens primärkarta. Primärkartans aktualitet: 2016-11. Upprättad av Carina Orrvik, Mättnings- och kartingenjör. Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00 i höjd: RH 2000.



TILLÄGG TILL PLANKARTA (Antagandehandling)

Ändring genom tillägg till detaljplan för Svanesunds centrum, Svanesund 2:2 m fl fastigheter, Orust kommun

Upprättad 2016-11-14

Rickard Karlsson
Orust kommun

Charlotte Brännström
Orust kommun