

**Detaljplan för
MALÖN 1:98 och del av 1:46 m.fl.
Orust kommun, Västra Götalands län**

Upprättad 2013-01-29 samt justerad 2013-09-04

ORUST KOMMUN
Förvaltningsområde samhällsutveckling

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

	Denna plan- och genomförandebeskrivning Plankarta med bestämmelser
Övriga handlingar	Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Lagfaren ägare till Malön 1:98 äger grannfastigheten Malön 1:116 där denne har en fritidsbostad . Malön 1:98 ingår inte i gemensamhetsanläggningen för naturmark utan förvaltas av fastighetsägaren och nyttjas som tomtmark ihop med Malön 1:116.

Syftet med planen är att skapa förutsättningar för ett förråd / båthus samt en utökning av Malön 1:98 genom fastighetsreglering mellan 1:98 och 1:46. Fastigheten 1:98 skall införlivas med 1:116 genom fastighetsreglering.

PLANDATA

LÄGE	Planområdet är beläget inom Grönviksområdet, lägeskarta se plankartan.
AREAL	Planområdets areal är ca 1900 kvadratmeter.
MARKÄGARE	All mark inom planområdet är privatägd.

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 §§.

Detaljplanen möjliggör en mindre komplettering till befintlig bebyggelse och medför därmed inte någon påverkan på riksintresset.

Planen berörs även av riksintresse för friluftsliv. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte förändra allmänhetens tillgång till området jämfört med idag eller påverka någon känslig natur.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

DETALJPLAN

Planområdet berör 3 st gällande planer antagna den 30 juni 1994, den 20 juni 2000 samt den 16 oktober 2008.

För att få en konnektering till gällande planer har planområdet utökats med område för Allmän platsmark, LOKALGATA, detta för att också legalisera nuvarande användningsätt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

BEBYGGELSE	Planområdet är obebyggt. Byggrätt ges för komplementbyggnad / båthus.
PARKERING	I gällande plan finns mark för parkering som nu försvinner. Parkeringsbehovet bedöms finnas väl tillgodosett i och med två större parkeringsplatser i nära anslutning till det nu föreslagna planområdet.
MARKFÖRHÅLLANDEN	Planområdet utgörs i norra delen av en flack gräsmatta och i söder av en mot nordost sluttande hållmark.
FORNMINNEN	Inga kända fornminnen finns inom planområdet.
TEKNISK FÖRSÖRJNING	Malö Grönvik försörjs av ett befintligt avloppsreningsverk samt kommunalt vatten.
RADON	Normalradonmark.
GEOTEKNIK	Marken utgörs av berg och berg med tunt jordlager. Någon risk för ras/blocknedfall anses inte föreligga.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

TIDPLAN	Samråd Antagande SU	juni/juli 2013 december 2013
GENOMFÖRANDETID	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
HUVUDMANNASKAP	Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.	
ANSVARSFÖRDELNING	Alla kostnader i samband med planläggning och lantmåteriförrättning betalas av fastighetsägaren till Malön 1:98.	
FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR	Planen medför att del av den mark som idag är allmän platsmark omvandlas till kvartersmark.	

Denna mark ingår inte i gemensamhetsanläggningen för naturmark utan förvaltas av fastighetsägaren och nyttjas som tomtmark ihop med 1:116.

I samband med fastighetsreglering mellan 1:98 och 1:46 skall denna del införlivas med 1:116.

ORUST KOMMUN
Förvaltningsområde samhällsutveckling

Rikard Karlsson
planchef

Gurlie Lindén
planingenjör