

Detaljplan för fastigheten
HÄSTEKÄLLA 1:24
Orust kommun, Västra Götalands län

Upprättad 19 mars 2013

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR Denna plan- och genomförandebeskrivning
Plankarta med bestämmelser

**ÖVRIGA
HANDLINGAR** Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse

BAKGRUND Hästekälla 1:24 ligger inom detaljplan vilken medger
uppförande av en huvudbyggnad om högst 80 kvm samt
ett uthus om 20 kvm. Idag är huvudbyggnaden placerad
helt utanför gällande byggrätt (då i samförstånd med
byggnadsnämnden).

Planbesked har beviljats för byggnation av gäststuga på
tomten.

SYFTE Syftet med planen är att skapa byggrätt för gäststuga
samt legalisera befintligt bostadshus med byggrätt.

PLANDATA

Areal 1165 kvadratmeter = fastigheten Hästekälla 1:24.

Markägare Tomten är privatägd.

Lägeskarta Se plankarta. Området är beläget ca 2 km nordväst om
Hälleviksstrand.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan För fastigheten gäller detaljplan fastställd 20 mars 1975
vilken medger en byggnadsyta för huvudbyggnad om 80
kvm samt uthus om ca 20 kvm.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Markförhållanden

Planområdet utgörs av berghällar, tunna jordlager bevuxna med gräs och enstaka buskar samt anlagd gräsmatta.

På tomten ligger en stenmur som delvis kommer att tas bort inför byggandet av komplementbyggnaden. Stenmuren är låg (ca 2 stenar) och bedöms inte hysa några större bevarandevärden, varken ur kultur- eller naturmiljösynpunkt.

Tillkommande uthus bedöms inte orsaka någon påtaglig skada på hållmarken.

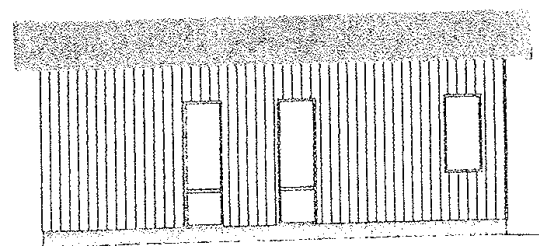
Fornminnen

Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

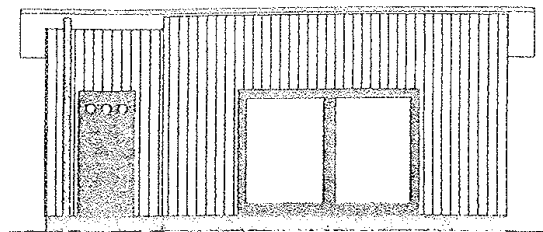
Bebyggelse

På fastigheten finns ett bostadshus och en friggebod.

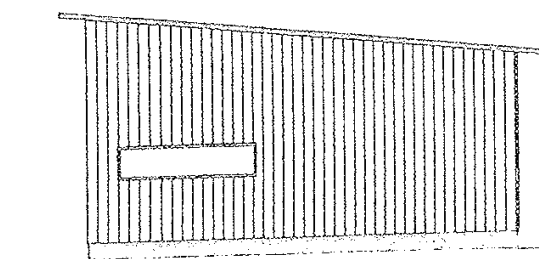
Det befintliga bostadshusets placering legitimeras i ny byggrätt. Huset ges en byggnadsyta på 80 m², vilket motsvarar befintlig byggnads storlek och byggrätt i gällande plan. En ny byggrätt skapas för en gäststuga på 50 m². Kraven på utformning överensstämmer med gällande plan förutom höjdbestämmelserna som motsvarar byggnadshöjden på befintligt hus samt förslaget på ny gäststuga.



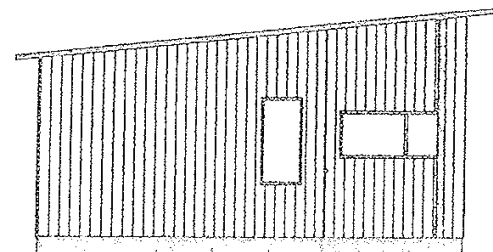
FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT VÄSTER S



FASAD MOT SÖDER



FASAD MOT NORR

Teknisk försörjning	Avlopp är kopplat till slutna tank. Vattenförsörjningen är ordnad genom egen borrhälsbrunn. Innan eventuellt avlopp ordnas i gäststugan behöver tillstånd fås av miljö- och byggnadsnämnden. Inom området lämnas inte tillstånd till WC med utsläpp till mark eller vatten, WC-avlopp ska anslutas till slutna tank. För att minska vattenmängder ställs krav på vattensnåla toalettstolar.
Radon	Planområdet ligger inom normalradonmark enligt kommunens radonriskkarta.

STÄLLNINGSTAGANDE OM BEHOVET AV MILJÖBEDÖMNING

Kommunen anser inte att projektet 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 medföra betydande miljöpåverkan enligt kriterier i bilaga 4 till MKB-förordning (SFS 2005:356).

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Tidplan	Samråd Antagande SU	juli 2013 december 2013
Genomförandetid	Planens genomförandetid är 5 år räknat 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 genomförande av detaljplan betalas av fastighetsägaren.	
Huvudmannaskap	Kommunen är inte huvudman för allmänna platser.	

ORUST KOMMUN

Förvaltningsområde samhällsutveckling

Rickard Karlsson
planchef

Gurlie Lindén
planingenjör