

Detaljplan för  
**HÄRMANÖ 2:26** och del av **2:2**  
Orust kommun, Västra Götalands län

Upprättad 12 november 2014 samt justerad 19 mars 2015

## PLANBESKRIVNING

Detaljplaneförslaget ersätter detaljplan antagen 2010-09-09.

**PLANHANDLINGAR** Denna planbeskrivning med  
genomförandebeskrivning  
Plankarta med bestämmelser

Övriga handlingar Fastighetsförteckning  
Samrådsredogörelse  
Översiktlig kartering av risk för blocknedfall  
Utdrag från kommunens primärkarta

**PLANENS SYFTE** Planen syftar till att ändra bestämmelse för befintlig  
komplementbyggnad till bostadsbyggnad i  
planområdets södra del. På fastigheten 2:26 i den  
nordöstra delen av planområdet skapas byggrätt för  
2 befintliga komplementbyggnader.

Planen bedöms ha begränsat allmänintresse och  
upprättas med s k enkelt planförfarande.

### BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN

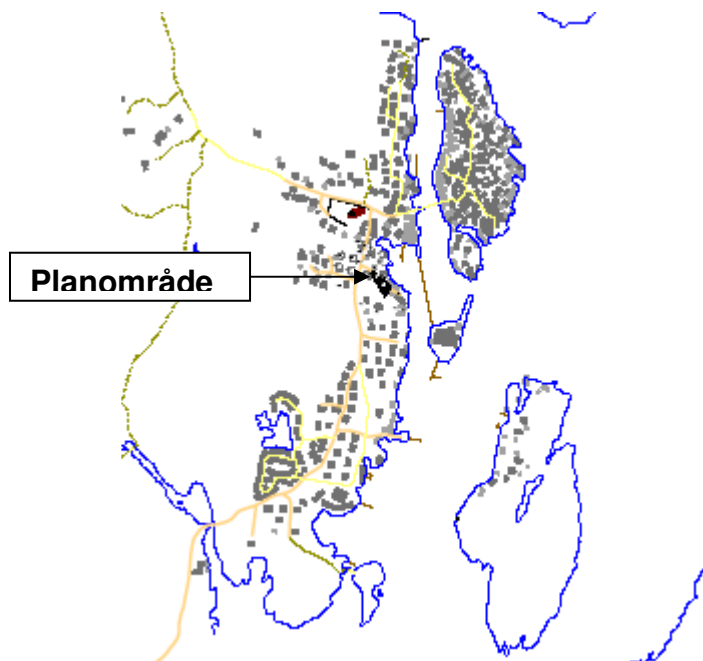
Detaljplanen ligger inom riksintresse enligt 3 kap  
miljöbalken gällande naturvård och friluftsliv samt  
enligt 4 kap miljöbalken avseende kustzonen. Den  
föreslagna ändringen av detaljplanen bedöms inte  
påverka riksintressena. Något NATURA 2000  
område berörs inte.

Planen medför därmed ingen betydande  
miljöpåverkan och någon miljökonsekvens-  
beskrivning krävs inte.

## PLANDATA

Areal	Planområdet omfattar ca 900 kvm.
Markägare	Planområdet består av privat mark, Härmanö 2:2 och 2:26, samt samfälld mark (väg) s:3.

## LÄGESKARTA



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

DETALJPLAN	För området gäller detaljplan antagen 2010-09-09 vilken i sin helhet ersätts av denna nya detaljplan.
------------	---

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

BEBYGGELSE	På den sydvästra delen av Härmanö 2:26 finns en ny komplementbyggnad som nu avses att få status som bostadshus. På nordöstra delen av Härmanö 2:26 finns ett boningshus samt en sjöbod. Ny byggrätt skapas för sjöbod öster om bostadshuset. Samtliga byggnader har åsatts högsta nockhöjd i meter över kartans nollplan, koordinatsystem i höjd = RH2000.
------------	--

TILLGÄNGLIGHET	Befintlig väg leder idag ner till hamnområdet. Denna väg markeras som "Allmän platsmark, Lokalgata" för att säkerställa tillgängligheten till hamnområdet.
----------------	--

**MARKFÖR-  
HÅLLANDEN** Planområdet är kuperat och utgörs av berg med tunt jordlager. En översiktlig kartering av risk för blocknedfall har utförts för planområdet som visar på att risk för blocknedfall ej föreligger.

**FORNMINNEN** Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

**TEKNISK FÖR-  
SÖRJNING** Bostadshuset på fastigheten 2:26 är ansluten till kommunens VA-nät. Det nybyggda bostadshuset kan anslutas genom lägenhetsavtal med det befintliga bostadshuset.

**KULTURMINNES-  
VÅRD** Området ingår i ett större område av riksintresse för kulturminnesvården. Stora krav måste därför ställas på anpassning vid förändringar i bebyggelsemiljön.

Planen förses med bestämmelser om byggnaders utseende och utformning.

### **GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

<b>TIDPLAN</b>	Samråd	febr 2015
	Antagande	maj 2015

### **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.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR** Fastighetsreglering har skett genom avstyckning från 2:26 för det nybyggda bostadshuset som i gällande plan var markerat som komplementbyggnad. I denna plan illustreras förslag till avstyckningsgräns för område med komplementbyggnad som skall kunna läggas till ovanstående fastighet.

## ANSVARSFÖRDELNING

Alla kostnader i samband med planläggning och lantmäterikostnader betalas av ägaren till Härmanö 2:26.

## HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmänna platser. Lokalgatan förvaltas av Gullholmens samfällighetsförening.

## ORUST KOMMUN

Förvaltningsområde samhällsutveckling

Rickard Karlsson  
Chef plan, mark och exploatering

Gurlie Lindén  
planingenjör