

Förslag till detaljplan för del av Malön 1:46, m.fl.

Orust kommun, Västra Götalands län

Upprättad 2008-04-24 samt justerad 2008-08-06 av Miljö- och byggnads-
enheten, Orust kommun

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Till planen hör följande handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

- Översiktlig VA-utredning
- Geoteknisk utredning
- Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att utöka lokalområdet Malö Grönvik genom att tillskapa 9 nya natur- och kulturmiljöanpassade byggrätter för småhusbebyggelse.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Området är helt i privat ägo. Ägarförhållandena redovisas i en fastighetsförteckning som upprättats av Lantmäteriet i maj 2007.

Bedömning av miljöpåverkan

Kommunen anser att projektet inte 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) Det sistnämnda grundas på motiv som redovisas på sidan 14 och framåt under rubriken "Inverkan på miljön"

Tidigare ställningstaganden

ÖVERSIKTSPLAN

Ny byggnation inom kustzonen skall enligt kommande översiktsplan endast skall tillåtas som komplettering till befintliga bebyggelsestrukturer. Större och orörda naturområden skall däremot bevaras från ytterligare exploatering. Området som nu planeras är föreslaget i kommande översiktsplan, ligger i direkt anslutning till Malö Grönvik och bedöms inte ta sådan orörd naturmark i anspråk som åsyftas. Detaljplanen kommer att följa intentionerna i kommunens översiktliga planering vad gäller råd om utformning och placering av bebyggelsen.

RIKSINTRESSEN

Planområdet ingår i kustområde som, enligt Miljöbalken 4 kap, 1 och 4 §, i sin helhet är av riksintresse med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden. Bestämmelserna i miljöbalken utgör dock inte hinder för komplettering av befintlig bebyggelse och utveckling av befintliga samhällen. En utbyggnad enligt detaljplanen ser kommunen som en komplettering till ett befintligt bebyggelse-

område. Ett genomförande av planen bedöms därför inte skada riksintresset.

Området innefattas även av riksintresse gällande friluftsliv enligt miljöbalken 3 kap 6 §. Här spelar förutsättningarna för naturupplevelser och friluftsverksamhet samt tillgänglighet för allmänheten stor roll. Ett genomförande av planen medför framförallt att ett mindre attraktivt område för friluftslivet (dalsänkan) tas i anspråk samtidigt som tillgängligheten till strövområden och utsiktsberg kvarstår och förbättras genom anläggande av gångväg/stig.

ÖVRIGA ALLMÄNNA INTRESSEN, STRANDSKYDD

Avgränsning gällande strandskydd.

En stor del av planområdet innefattas av gällande strandskydd. Norra delen, slutningarna ner mot Malö Grönvik, samt dalsänkan i sydöst innefattas dock inte av strandskydd.

Planutformning med hänsyn till strandskyddet.

I stort sett all mark inom strandskydd i planen är allmän platsmark i form av natur, gångväg och parkering. Syftet är - förutom att skapa en ändamålsenligt plan - att säkerställa friluftslivets och allmänhetens intressen samt bevara naturen inom planområdet. Gränserna för kvartersmark har i princip dragits i strandskyddsgränsen. För att kunna skapa förutsättningar för tre bostadshus i attraktiva lägen utanför strandskydd berör två tomtplatser delvis av strandskydd. Även en liten flik av tomtmark i sydöst berör strandskydd. Denna bebyggelse bedöms dock inte påverka strandskyddets syfte i området negativt, se nedan.

Omfattning av intrång i strandskyddsområde

Större delen av gångvägen (ca 150 m), en mindre del av gårdsgatan (ca 50 m), parkeringsplatsen (ca 500 m²) samt del av tomtmark (ca 700 m²) är belägen inom strandskydd. Den senare utgör ca 8% av tomtmarken i området och är belagd med bebyggelseförbud.

Delar som förutsätter upphävande resp. dispens

Upphävande av strandskydd krävs för kvartersmark inom strandskydd. Dispens från strandskyddet krävs för utbyggnad av gångväg, gårdsgata och parkering.

Berörda strandområdets värden

Den föreslagna parkeringsplatsen har inga biologiska värden eftersom platsen utgörs av en grusbelagd utfyllnad som tidigare använts av en närliggande fiskindustri. Värdet ligger snarare i potentialen som just parkeringsplats för friluftslivets behov – där ökad tillgänglighet till södra Malön har betydelse.

Gångvägen är redan till större delen varsamt anlagd (se nedan). Ingen känslig natur har tagits i anspråk. Värdet ligger i ökad tillgänglighet för allmänheten till mycket fina utsiktsplatser.



Befintlig gångväg till föreslagen bebyggelse på bergsplatån

Gårdsgatan inom strandskydd utgörs av en befintlig grusväg som tidigare använts av fiskindustrin i Malö Grönvik. Inga naturvärden tas i anspråk. Gårdsgatan i sin helhet innebär att tillgängligheten till södra Malöns gångstigar och utsiktsberg ökar.

Värdet av kvartersmarken innanför strandskydd utgörs framförallt av utblickar över Malö Grönvik. Marken hyser dock ingen värdefull flora eller fauna, ej heller finns några stigar.

Planförslagets påverkan på platsens naturmiljö och friluftsliv beskrivs vidare under rubriken "Inverkan på miljön" nedan.

Skäl för dispens och upphävande av strandskydd

Särskilda skäl för dispens från strandskyddet gällande gångväg, gårdsgata och parkering föreligger. Dels eftersom anläggningarna skapar förutsättningar för ökad tillgänglighet till södra Malöns utsiktsberg och strövstigar. Dels eftersom

marken i fråga till stor del redan är ianspråktagen av utfyllnad och väg.

Särskilda skäl föreligger även för upphävande av strandskydd inom kvartersmark. Området vid bergsplatån hyser inget värdefullt växt- eller djurliv och ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i Malö Grönvik. Området är relativt svårtillgängligt (delvis snårigt och brant) och utnyttjas idag inte av närboende eller övrig allmänhet. Besökare söker sig istället till höjderna ovanför med dess hänförande havsutsikt. Tomtavgränsningen är gjord så att möjligheten att gå runt och komma upp på bergknallarna består. Risken att marken runt tomterna inom strandskydd "privatiseras" är också liten eftersom den utgörs av tallskog och branta sluttningar. Möjligheterna att nå utsiktsplatser kommer således kvarstå samt förbättras genom färdigställandet av gångstigen genom bebyggelsen till Malö Grönvik. Kvartersmarken som berör strandskydd i sydöst utgör ca 30 m² av iordningställd gräsmark, tidigare upplagsplats, utan biologiska värden.

Slutligen bedöms en utökning av befintlig bebyggelse - som i det här fallet - innebära en avlastning av det mycket höga exploateringsstrycket i kustzonen. Planen bidrar därmed till att efterfrågan i orörda områden i anslutning till strandskydd minskar.

DETALJPLANER

Området är inte detaljplanelagt idag. Området kommer att ansluta i norr till detaljplan antagen 94-06-30 samt detaljplaneändringar antagna 00-06-20 och 02-08-15.

Delar av föreslagen mark för återvinningsstation ligger på tidigare allmän platsmark NATUR i gällande plan antagen 94-06-30

NATURVÅRDSPROGRAM

I Orust kommuns naturvårdsprogram, antaget av kommunfullmäktige 2006-09-26, redovisas värdefull naturmiljö och hur den skall bevaras. Även riktlinjer rörande detaljhänsyn till naturvård och friluftsliv i samband med exploatering redovisas.

I naturvårdsprogrammet redovisas Malön tillsammans med Flatön som ett "lokalt värdefullt landskap". Anledningen är öarnas växlande karaktär av småskaligt kulturlandskap, kuperad hållmark, små skogspartier och smala sund. Tillgångarna för friluftslivet i form av intressant natur och fina utsiktsplatser nämns också. I övrigt berörs inte planområdet av något utpekat värdefullt naturobjekt eller naturområde. Stor hänsyn bör dock tas till landskapets och bebyggelsens karaktär vid nybyggnationer.

KULTURMILJÖPROGRAM

I kulturmiljöprogrammet för Orust kommun, antaget av kommunfullmäktige 1994-09-29, redovisas ett antal utvalda kulturhistoriskt värdefulla miljöer samt rekommendationer för hur dessa bör bevaras.

Malö Grönvik beskrivs inte som en utvald kulturhistoriskt värdefull miljö i programmet.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

NATUR

MARK OCH VEGETATION

En stor del av planområdet utgörs av hållmark i form av bergssluttningar och bergknallar. Södra delen av området genomskärs i sydväst-nordöstlig riktning av en mot nordöst sluttande "dalgång" som västerut smalnar av för att sedan återigen bli bredare och mynna i en våtmark. Den östligaste delen av planområdet (infart och parkering) utgörs av befintlig väg och utfyllnad från tiden då området utnyttjades av den närliggande fiskindustrin. Höjden i området varierar från + 2,0 m vid infartsvägen till +25 m uppe på bergknallen i mitten av planområdet.

Dalgångens östra del (södra bebyggelseområdet) har tidigare använts som uppställningsplats för fiskindustrin i Malö Grönvik. Större delen består av gräsmark, men i östra delen (delvis utanför kvartersmark) och på kanterna mot berg finns glesa bestånd av björk. I bergsslätten mot norr växer även sly och

småvuxen tall. För att bevara dalgångens karaktär bör så mycket som möjligt av vegetationen sparas.



Dalgångens östra del – södra bebyggelseområdet

Längre västerut i dalgången blir passagen mellan bergen tätare och landskapet får här en vacker och dramatisk karaktär. Området lämnas obebyggt och genomkorsas endast av gångvägen. Den trånga passagen mynnar ut i en våtmark som sedan fortsätter västerut, utanför planområdet. Gångvägen viker av mot nordöst och passerar strax öster om våtmarken. Vegetationen i detta område består, förutom av våtmarksväxter i sänkan, av ljung, blåbärsris, enbuskar samt småväxt björk och tall.



Natur där gångvägen svänger av mot norr.

Höjderna utgörs av hållmark med inslag av ljung i skrevorna. I nordvästra delen av planområdet, där berget sluttar mot norr och vid bergsplatåerna, finns mindre bestånd av tall samt björk med inslag av en.

Markvegetationen domineras här av lingon och ljung. Föreslagen bebyggelse och vägdragning i detta område påverkar främst några mindre björkbestånd.

Några husbyggnationer i längst i söder kan innebära att viss sprängning behövs. För att minimera ingreppen i berget bör sprängning utföras maximalt 1 m utanför byggnad och med skonsamma metoder. Utfyllnader och andra nivåskillnader som uppstår bör tas upp med stödmurar i natursten.

Övriga byggrätter i planområdet är placerade så att sprängning ej skall behövas. Även vägdragning och parkeringsplatser i området är anpassade efter befintlig väg och utfyllnad samt naturliga terrängformationer för att undvika sprängning och förfulande markarbeten. Allt markarbete i området skall ske med största möjliga hänsyn till naturmiljön.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet utgörs till större delen av berg eller tunna jordlager. Dalsänkan som genomkorsar området i sydväst-nordöstlig riktning består dock till större delen av jordlager i form av grusig och siltig sand med en tjocklek på mellan 1 och 5 m. Infart och parkering utgörs av befintlig väg respektive utfyllnad (sten och grus)

De byggrätter i dalsänkan som ligger på jordlager (alla utom två i sydväst) kan grundläggas direkt på mark. Grundläggningen av byggnaderna bör dock utformas så att sättningsskillnader på 1-3 cm kan accepteras. För att inte få problem med flytbenägen silt skall schaktarbeten djupare än 80 cm föregås av marklov samt kompletterande geoteknisk utredning.

I de fall sprängning behövs skall denna utföras så att bergstabiliteten blir tillfredsställande. Lösa block skall säkras eller bortforslas innan utbyggnad.

RADON

Planområdet ingår i ett område som bedömts ha normala radonhalter i "översiktlig inventering av radonförekomst på Orust". Dock har den geotekniska utredningen visat att delar av planområdet har höga halter av radon. Byggnader

skall därför utföras radonsäkra. Lägre radonskydd kan dock väljas om man genom mätningar kan påvisa att lägre radonskydd är tillräckligt.

FORNMINNEN

Inga kända fornminnen finns inom området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

BOSTÄDER OCH KOMPLEMENTBYGGNADER

Planområdet delas in i två bebyggelseområden för enbostadshus. I syd, dalsänkan, finns byggrätt för sex enbostadshus och i nordväst, på bergsplatån, finns byggrätter för tre enbostadshus.

Huvudbyggnaderna skall utföras som traditionella Bohuslänska dubbelhus i 1½ plan med maximalt 80 m² byggnadsarea. Härutöver får mindre tillbyggnader, t.ex. verandor eller snedtäckor, utföras i ett plan (under huvudbyggnads taksprång). Tillbyggnader får ha en sammanlagd byggnadsarea om max 20 kvm och max utgöra 70% av husets kortsida och 50% av husets långsida samt max sträcka sig 2,5 m från huvudbyggnads väggliv.

I det södra området finns byggrätt för komplementbyggnad på 25 m² för respektive tomt. I det norra området medför terrängen att bygglovspliktiga komplementhus inte medges.

I östra delen av området finns ett befintligt avloppsreningsverk och en byggrätt för "källsorteringshus"

Tomterna i det norra området får en area om ca 800-1000 m² och i det södra området 450-700 m² Tomtgränser skall dras i illustrationslinjer och plangränser.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Alla hus i området skall utformas utifrån traditionell bohuslänsk byggnadstradition för att smälta in i Malö Grönviks befintliga bebyggelsemiljö. Ett antal bestämmelser i plankartan finns för att säkerställa detta.

Fasad skall bestå av träpanel. Huvudbyggnader målas i täckande traditionell ljus oljefärg medan uthus, garage mm kan målas med faluröd slamfärg. Taktäckning skall vara rött lertegel. Stor vikt skall läggas vid utformningen av tillbyggnader, takkupor, fönster och dörrar för att dessa skall vara i linje med bohuslänsk tradition.

Även vägar och parkeringsplatser skall bestå av material som smälter in i landskap och byggd miljö.



Förslag till hus i området (arkitekt Albert Svensson)

TILLGÄNGLIGHET

Södra bebyggelseområdet är utformat så att det är lättillgängligt för funktionshindrade. Det norra området är mer svårtillgängligt eftersom husen inte avses nås med bil. Vid utformningen av övriga vägar, gångvägar, fastigheter m m skall, så långt möjligt, eftersträvas en godtagbar tillgänglighet

SERVICE

Ellös (ca 5 km) är servicecentrum för västra Orust och har ett brett serviceutbud. Privat och offentlig service finns i form av post, bank, detaljhandel, livsmedelsaffär, restauranger, bibliotek, grundskola, vårdcentral och ålderdomshem. Anläggningar för idrott finns i form av fotbollsplan och idrottshall.

FRIYTOR

REKREATION OCH NATURMILJÖ

Malön erbjuder stora orörda bergs- naturområden att ströva i. Området som föreslås tas i anspråk ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och inkräktar i liten utsträckning på Malöns natur- och friluftsvärden.

Centrala delen av planområdet utgörs av en bergsknalle, utmärkt för de närboendes rekreation. Strax väster om området finns några högre bergspartier med mycket fin havsutsikt. Tillgängligheten till dessa förbättras vid en utbyggnad. En gångväg/stig föreslås genom den norra bebyggelsegruppen och vidare ner till Malö hamn, med goda möjligheter till bad och båtliv. Söder om området finns en befintlig gångstig till södra Malön och Dyfvermanstorpet, en lummig och parkliknande miljö.



Gångstigen vid Dyfvermanstorpet.

GATOR OCH TRAFIK

Malön är förbunden med "fastlandet" genom två färjelinjer. Områdets utökning med 9 bostäder bedöms inte påverka trafikförhållanden på något avgörande sätt.

Planområdet ansluter till den allmänna vägen 751 via enskild väg förvaltd av Grönviks samfällighetsförening.

Trafiken är marginell under vinterhalvåret eftersom större delen av bebyggelsen i området utgörs av fritidshus. Trafiken förväntas dock öka under

vinterhalvåret i takt med trenden att allt fler väljer att bli åretruntboende. En liknande utveckling förväntas för den nu föreslagna bebyggelsen. Samfälligheten skall, i takt med den förväntade trafikökningen, förbättra den enskilda vägen

Vägen inom södra området är GÅRDSGATA vilket innebär att fotgängare och cyklister har företräde. Den körbara gångvägen skall i huvudsak användas för räddningsfordon och enstaka transporter till och från fastigheterna.

KOLLEKTIVTRAFIK

Buss till Skaftölandet med anslutning till Lysekil går från allmänna vägen ca 400 m öster om planområdet. Närmaste buss till Henån och Ellös går från Kårehogen på Orust ca 2 km från området.

PARKERING

Parkering sker på tomtmark för de sex södra tomterna och på gemensam parkering vid infarten för övriga. Besöksparkering för hela området samt för allmänhet (friluftsliv etc.) sker på parkeringen vid infarten. Denna rymmer totalt ca 20 platser.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLÖPP

Området skall anslutas till befintlig avloppsreningsanläggning för Grönviksområdet. Anläggningen är förberedd och har kapacitet för den planerade bebyggelsen. Området skall försörjas med kommunalt vatten. Dagvatten tas om hand lokalt, vid byggnad, eller leds till dike.

EL OCH TELEFÖRSÖRJNING

Området skall försörjas med el och tele från transformatorstation resp. kabelskåp strax norr området, i Malö Grönvik. Utformning av el- och teleförsörjning för den nya bebyggelsen skall ske i samråd med el- och teledistributör.

UPPVÄRMNING

Nästan alla byggrätter är orienterade och placerade i soliga och vindskyddade lägen. Byggnaderna skall också utföras så att uppvärmningsbehovet blir minimalt.

Närvarmesystem saknas och planeras ej i området. Uppvärmning av bostäderna sker genom egna vattenburna uppvärmningssystem för respektive byggnad. Ur miljösynpunkt skall uppvärmning ske med förnyelsebar energi. Direktverkande el och olja skall undvikas.

AVFALL

Avfallet skall omhändertas enligt kommunens avfallsplan (bl.a. mål för källsortering) och hämtningen utföras av kommunens renhållningsentreprenör. Kärll för uppsamling av källsorterat avfall från planområdets fastigheter placeras vid infarten till området i ett tilltalande inbyggt utrymme bredvid byggnaden för avloppsrening. De fraktioner som inte hämtas av renhållningsentreprenören lämnas antingen vid återvinningsgård i Ellös centrum eller vid kommunens återvinningscentral i Månsemyr, ca 6 km från planområdet.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Nedan redogörs för den påverkan på miljön som ett genomförande av planen innebär. Redovisningen är gjord utifrån kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4.

PLANENS KARAKTÄR

Detaljplanen syftar till att skapa nio nya byggrätter för enbostadshus i direkt anslutning till ett bebyggt område med gällande detaljplan. Planen har starkt reglerande bestämmelser och det råder ingen osäkerhet kring planens innehåll. Den miljöpåverkan som ett genomförande av planen kan antas få blir därmed förutsägbar i tid och rum. Vidare inverkar den nya planen inte på kringliggande plan så att en indirekt, mer vittomfattande miljöpåverkan kan uppstå.

PLATSEN

Platsen för planläggningen utgörs av ett bergs-område, i huvudsak hållmark, genomskuret av en mindre dalsänka. Större delen av sänkan består av gräsmark. På bergskanterna finns mindre bestånd av björk, en och tall. Den närmaste omgivningen utgörs av bergsmark, väg, till större delen nyare bebyggelse och småbåtshamn. Området ligger inom riksintresse för kustzon och friluftsliv samt ingår i ett lokalt värdefullt landskap redovisat i kommunens naturvårdsprogram. Dock finns inga särskilt utpekade värdefulla eller unika natur- och/eller kulturvärden. Sammantaget innebär områdets placering och dess värden att stor hänsyn behöver tas till friluftslivet och naturmiljön.

PÅVERKAN

Mark och vatten

Byggrätterna är placerade och utformade så att sprängningar, med några få undantag, inte skall behövas. Där de behövs skall de göras varsamt, med minsta möjliga påverkan. Vägar och parkeringsplats är till större delen placerade där befintlig väg och utfyllnad redan finns. Gångvägen upp till husen på bergsplatån är också till större delen redan etablerad. Utbyggnaden medför endast en marginell ökning av förorenade utsläpp till hav eftersom befintligt avloppsreningsverk utnyttjas mer effektivt.

Lokalisering och hushållning

Utbyggnaden utnyttjar till stor del befintlig infrastruktur för väg och VA och utgör en komplettering till befintlig bebyggelse i Malö Grönvik. Lokaliseringen, i anslutning till befintlig bebyggelse, medför också en god markhushållning då exploateringsstrycket på större sammanhängande och obebyggda naturområden minskar.

Klimat, luftföroreningar och buller

Fler boende på en perifer plats utan kollektivtrafik medför en ökning av biltrafiken med åtföljande negativa klimateffekter. Kommunen har här ett ansvar att underlätta transporter till cykel och fots genom anläggandet av cykel- och gångbanor till service och kollektivtrafik.

Uppvärmningen av hus skall så långt möjligt ske med förnyelsebar energi; till viss del troligen med ved. Bebyggelsens inverkan på platsens luft kommer att vara liten då utsläppen är små i förhållande till luftomväxlingen. Ej heller kommer etableringen medföra någon störande bullerökning.

Naturmiljö

Inom området finns ingen utpekad känslig eller värdefull flora och fauna. Detta har verifierats vid inventeringar på plats. Området består till större delen av hållmark med inslag av ljung i skrevorna. I lägre partier finns mindre bestånd av lågväxande björk och tall samt en. Markvegetationen består förutom ljung framförallt av lingon, blåbär och gräs.

Större delen av bebyggelsen lokaliseras till dalsänkan. Platsen har tidigare utnyttjats som upplagsplats för den närliggande fiskindustrin, men är nu iordningställd gräsmark. Längst västerut i planområdet finns en våtmark, men denna påverkas inte av etableringen; gångvägen går strax bredvid. Bebyggelsen på bergsplatån medför att några mindre bestånd med småväxt björk behöver tas ned. Gränsen för kvartersmark är dock dragen så att ett, för platsen, lite större och karaktäristiskt tallbestånd sparas (se bild nedan)

Vägar och parkeringsplats är till större delen placerade där befintlig väg och utfyllnad redan finns. Gångvägen upp till husen på bergsplatån är också till större delen redan etablerad.

Ingen ny bebyggelse förläggs inom strandskydd. Det närliggande kustvattenområdet Strömmarna är naturreservat och Natura 2000 område men påverkas inte av föreslagen bebyggelse.

Landskapsbild och kulturmiljö

De tre husen på bergsplatån får ett öppet och exponerat läge sett från Malö Grönvik. De knyter dock an till husen nedanför och bildar en siluett karaktäristisk för bohuslänsk skärgårdsbebyggelse. Husen tar också visuellt stöd i vegetation samt berg bakom/bredvid (ca 8 meter högre än högsta nock). Alla hus i området skall gestaltas enligt bohuslänsk bebyggelsetradition.

Någon utpekad känslig kulturmiljö eller fornlämningar påverkas inte.



Vy från hamnen i Malö Grönvik mot den föreslagna bebyggelsen på bergsplatån (mitten av bilden). Nockhöjd för husen hamnar i linje med tallbeståndet rakt ovanför sjöbodarna. Tallarna ligger på allmän platsmark och sparas.

Rekreation och friluftsliv

Möjligheterna till rekreation och friluftsliv påverkas inte negativt av den nya bebyggelsen. Etableringen tar inte i anspråk mark som idag har ett större värde för friluftslivet. Tillgängligheten till södra Malöns promenadstig och utsiktsberg förbättras snarare genom utbyggnaden. Dels utifrån att ny stig och gångväg anläggs igenom bebyggelsen till Malö Grönvik, dels genom att parkering för allmänheten säkerställs.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är tio år från det att den vunnit laga kraft.

BYGG- OCH MARKLOV

Bygglov får ej beviljas förrän utbyggnader av vägar och VA inom planområdet godkänts av Orust kommun. Mark- och bygglov får ej beviljas innan kompletterande geoteknisk utredning genomförs (se ovan).

ÖVRIGT

De organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras redovisas i en särskild *genomförandebeskrivning*.

ORUST KOMMUN **Kommunstyrelseförvaltningen** **Miljö- och byggnadsenheten**

Rickard Karlsson

planingenjör

Daniel Holdenmark

stadsarkitekt