

Granskningsutlåtande

ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR HALS LILLA 1:2 OCH HALS STORA 2:2

Antagandehandling

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad den 24 november 2022 av
Sektor samhällsutveckling, Orust kommun

Diarienummer KS/2021:301

HUR GRANSKNINGEN BEDRIVITS

Planhandlingarna har varit föremål för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen under tiden 24 augusti 2022 – 14 september 2022.

Under granskningen har det inkommit 9 yttranden. Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i detta granskningsutlåtande.

LÄSINSTRUKTIONER

Granskningsutlåtandet innehåller en sammanställning av inkomna synpunkter under granskningsperioden samt redovisning av kommunens ställningstaganden och förslag med anledning av synpunkterna.

Yttranden är redovisade i normal text och kommunens svar är redovisad i kursiv text.

Samtliga yttranden finns i sin helhet i kommunens fysiska och digitala arkiv.

SAMMANFATTNING

Myndigheter, organisationer och privatpersoner har inkommit med yttranden som pekar på ett antal förändringar som krävs av planförslaget. Med redovisade ändringar bedöms planen kunna antas.

Sedan samrådet har justeringar skett:

- Planhandlingarna har kompletterats med riktlinjer kring utformning (lutning) av permanenta slänter.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av vad egenskapsbestämmelsen gällande byggnader som inte ska bedömas från planstridigt utgångsläge innebär.

INKOMNA YTTRANDE

Inkomna yttranden följer ordningen myndigheter, organisationer och föreningar, kända sakägare och sist andra än sakägare. Yttranden från myndigheter återges nedan i sin helhet. Yttranden från organisationer, föreningar, kända sakägare och andra än sakägare har sammanfattats och organiserats med ämnesrubriker. Varje ämne besvaras av kommunen för att förbättra läsbarheten.

Kommunen undviker att skriva ut personuppgifter i dokumentet med undantag av fastighetsbeteckningar. Versionen som läggs ut på hemsidan har bortredigerat även fastighetsbeteckningen men originalversionen är allmän handling som kan begäras ut i fysisk form.

YTTRANDEFÖRTECKNING

MYNDIGHETER 5

Statens Geotekniska Institut, sgl	5
Länsstyrelsen	6
Lantmäteriet	6
Trafikverket	7
Vattenfall	7
Lokalpolisen	7

FÖRETAG OCH FÖRENINGAR ... 7

Ellevio	7
Bohusläns Museum	8

KÄNDA SAKÄGARE 8

Hals 1:46	8
-----------------	---

MYNDIGHETER

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT, SGI

Yttrande nummer 3.6

Yttrande över granskningshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har från Orust kommun och Länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med planändringen är att skapa förutsättningar för ett ökat permanentboende genom att tillåta en utökad byggrätt samt att upprätta kommunala verksamhetsområden för VA för att minska risken för föroreningar till havet.

Underlag:

1. Plankarta, 2022-08-23
2. Planbeskrivning, 2022-08-23
3. Samrådsredogörelse, 2022-08-23
4. PM Geoteknik. Bohusgeo, 2022-06-03
5. MUR Geoteknik. Bohusgeo, 2022-06-03
6. Bergteknisk utredning. Bergab, 2022-05-20

SGI:s synpunkter

SGI har tidigare i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad detaljplaneändring. Yttrandet är daterat 2021-11-22, dnr. enligt ovan. Då det inte framgick i samrådsunderlaget i vilken omfattning de geotekniska och bergtekniska frågorna utreddes i det ursprungliga planarbetet, ansåg SGI att det krävs geotekniska och bergtekniska utredningar av sakkunniga för att klargöra att det inom planområdet inte föreligger några risker för skred i lerjordar, ras i grov jord, ras i berg eller jordrörelser kopplade till erosion från rinnande vatten och från havet.

Geoteknik

En geoteknisk utredning har utförts av Bohusgeo. Stabiliteten för planområdet bedöms vara tillfredsställande för befintliga och framtida förhållanden, dock med bl.a. förutsättningen att lasten begränsas inom vissa områden. Dessa begränsningar är införda på plankartan. I PM ([4] kap 6.4) noteras dock att för eventuella fyllningar bör skapade permanenta slänter ha en släntlutning på 1:3 eller flackare. SGI vill lyfta frågan ifall detta behöver förtydligas i planen, då det inte framgår på vare sig plankarta eller i planbeskrivning.

Bergteknik

SGI har inga synpunkter avseende det bergtekniska underlaget.

Kommentar:

I planbeskrivningen har geotekniken gällande permanenta slänter förtydligats och plankartan har kompletterats med bestämmelse om permanenta slänter.

LÄNSSTYRELSEN

Yttrande nummer 3.9

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen ej kommer att prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

Synpunkter på granskningshandlingarna

Geoteknik

En geoteknisk utredning har utförts av Bohusgeo. Stabiliteten för planområdet bedöms vara tillfredsställande för befintliga och framtida förhållanden, dock med bl.a. förutsättningen att lasten begränsas inom vissa områden. Dessa begränsningar är införda på plankartan. I PM (kap 6.4) noteras dock att för eventuella fyllningar bör skapade permanenta slänter ha en släntlutning på 1:3 eller flackare. SGI vill lyfta frågan ifall detta behöver förtydligas i planen, då det inte framgår på vare sig plankarta eller i planbeskrivning.

Kommentar:

För svar angående synpunkterna se svar som givits på SGI:s yttrande ovan.

LANTMÄTERIET

Yttrande nummer 3.1

Ändring av del av detaljplan för Hals Lilla 1:2 och Hals Stora 2:2 med flera

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets granskningshandlingar och har inget att erinra mot dessa.

TRAFIKVERKET

Yttrande nummer 3.2

Trafikverket bedömer att detaljplaneförslaget inte påverkar statlig infrastruktur och har därmed ingen erinran.

VATTENFALL

Yttrande nummer 3.4

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

LOKALPOLISEN

Yttrande nummer 3.8

Yttrande om Detaljplan för Hals lilla 1:2 och Hals stora 2:2 med flera, Orust

Lokalpolisområde Södra Fyrbodals har tagit del av handlingarna gällande ovanstående detaljplan och har följande synpunkter. Gällande säkerhetsaspekter ur en polisiär synvinkel är det viktigt att de miljöer som planeras och byggs blir väl upplysta och öppna för att motverka brottslighet. Hastighetsgränsen i området bör vara 30km/h.

I övriga aspekter har Polismyndigheten inget att erinra utan lämnar de frågorna till för de lämpliga instanserna.

Kommentar:

Hastighetsbegränsningar hanteras inte inom planprocessen men synpunkten vidarebefordras till trafikavdelningen.

FÖRETAG OCH FÖRENINGAR

ELLEVIO

Yttrande nummer 3.5

Granskningsyttrande ändring av detaljplan för Hals Lilla 1:2 och Hals stora 2:2 m fl

Vi har tagit del av granskningshandlingarna i planärendet. Vi yttrande oss under samrådet och våra synpunkter har inte blivit tillgodosedda.

Vi har inget ytterligare att tillägga i granskningsskedet.

Kommentar:

Samrådsyttrandet besvarades i samrådsredogörelsen.

BOHUSLÄNS MUSEUM

Yttrande nummer 3.7

Vi har inget ytterligare att tillägga utan hänvisar till vårt samrådsyttrande.

KÄNDA SAKÄGARE

HALS 1:46

Yttrande nummer 3.3

Undertecknad önskar att starten för genomförandetiden för planen ska förskjutas till våren 2024 och hänvisar till världsläget och i förlängningen den egna ekonomin bland annat gällande kommande kostnader för implementeringen för det kommunala VA-nätet. Undertecknad uttrycker oro för att inte kunna behålla huset.

Kommentar:

Utbyggnaden av det kommunala VA-nätet sker oberoende av ändringsplanen. För frågor angående utbyggnad och anslutningsavgift hänvisas till kommunens VA-enhet.

Ändringsplanens i sig påverkar inte VA-utbyggnaden utan skapar möjligheter och ger inte upphov till kostnader så länge fastighetsägaren inte initierar förändring av fastigheten.

Kommunstyrelseförvaltningen
Sektor samhällsutveckling

Rickard Karlsson

Catrin Frick

Planchef

Planarkitekt



Orust kommun 47380 HENÅN
Kommunhuset, Ävägen 2-6 telefon 0304-33 40 00
kommun@orust.se **www.orust.se**