

Samrådsredogörelse  
**ÄNDRING AV BYGGNADSPLAN FÖR  
HALS STORA 2:3 M.FL.**  
Granskningshandling

Orust kommun  
Västra Götalands län

Upprättad den 23 augusti 2022 av  
Sektor samhällsutveckling, Orust kommun

Diarienummer KS/2021:305

# HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planhandlingarna har varit föremål för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen under tiden 18 oktober 2021 – 15 november 2021.

Ett samrådsmöte avhölls digitalt och i Ängås Skola torsdagen den 4 november 2021.

Under samrådet har det inkommit 13 yttranden. Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

## LÄSINSTRUKTIONER

Samrådsredogörelsen innehåller en sammanställning av inkomna synpunkter under samrådsperioden 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.

Samrådet hölls gemensamt för planerna "Ändring av byggnadsplan för Hals Stora 2:3 m.fl.", "Ändring av byggnadsplan för Hals Lilla 1:2 och Hals Stora 2:2" och "Ändring av byggnadsplan för Svanesunds Samhälle". Till det fysiska mötet kom sjutton personer och till det digitala mötet kom 8 personer.

Sedan samrådet har justeringar skett:

- Prickmarken har för fastigheten Hals 2:90 minskats.
- I planhandlingarna har enskilt huvudmannaskap förtydligats genom tillägg av en egenskaps-bestämmelse.
- Plankartan har kompletterats med en administrativ bestämmelse om att ytan för fastighetsstorlek avser landareal.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av konsekvenserna vid skyfall och dagvatten.
- Beräkningen gällande ökningen av hårdgjord yta har kompletterats.
- I planbeskrivningen har konsekvenserna vid markköp förtydligats.
- Beskrivningen för kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader har kompletterats.
- En geoteknisk undersökning har utförts för området och planbeskrivningen har utökats med en beskrivning av förutsättningarna för geoteknik och för genomförandefrågor kopplade till geoteknik. Plankartan har kompletterats med belastningsbegränsningar för ett mindre delområde.
- Genomförandetiden har utökats till 10 år.

# 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.

Kommunen undviker att skriva ut personuppgifter i dokumentet och anger därför endast 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, SGI ....5

Lantmäteriet .....6

Trafikverket .....7

Orust Räddningstjänst .....7

Vattenfall Eldistribution .....7

Polismyndigheten .....8

Länsstyrelsen .....8

### FÖRETAG OCH FÖRENINGAR .....11

Ellevio..... 11

Naturskyddsföreningen på Orust.... 11

Bohusläns museum ..... 11

### KÄNDA SAKÄGARE..... 13

Hals 2:90 ..... 13

Hals 2:3 ..... 13

### ANDRA ÄN SAKÄGARE ..... 14

Hals 2:35 ..... 14

# MYNDIGHETER

## STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT, SGI

*Yttrande nummer 2.12*

### **Yttrande över samrådshandlingar**

Statens geotekniska institut (SGI) har av Orust kommun erhållit rubricerade detaljplaner med önskemål om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings och miljötekniska frågor, såsom sättningar och hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med ändringen av detaljplanerna är primärt att skapa förutsättningar för ett ökat permanentboende genom att tillåta en utökad byggrätt från 80 kvadratmeter byggnadsarea. För [1] och [2] möjliggörs en utbyggnad till 250, 270 eller 300 kvadratmeter bruttoarea inkluderat komplementbyggnader. För plan [3] avser förändringen en utökad byggrätt till 270 kvm.

### **Underlag**

1. Ändring av byggnadsplan för Svanesunds samhälle. Orust kommun. Planbeskrivning (daterad 21-09-29) och plankarta (daterad 21-09-28).
2. Ändring av byggnadsplan för Hals Stora 2:3 med flera. Orust kommun. Planbeskrivning (daterad 21-09-29) och plankarta (daterad 21-09-28).
3. Ändring av byggnadsplan för Hals Lilla 1:2 och Hals stora 2:3. Orust kommun. Planbeskrivning (daterad 21-09-29) och plankarta (daterad 21-09-28).
4. Ändring av byggnadsplan för Mölneby Nedergård 3:5. Orust kommun. Planbeskrivning (daterad 21-09-29) och plankarta (daterad 21-09-28).

### **SGI:s synpunkter**

*Kunskap om de lokala förutsättningarna samt bedömningsgrunder*

SGU:s jordartskarta visar jordarter i den översta delen av jordprofilen (ned till 0,5 m under markytan). Enligt kartan är jordlagerförhållanden starkt varierande. Mellan uppstickande kala bergspartier finns dalgångar och sänkor med morän, postglacial sand och lera.

Med SGU:s jorddjupskarta och lokala borrhål och brunnar som grund kan man anta att jorddjupen kan överstiga 10 meter i lokala dalgångar, men att de utanför dalgångarna håller sig under 5–10 meter. Jorddjupen (troligen främst lera) tycks enligt dessa underlag vara som störst i vissa delar av planområdena Hals Lilla 1:2 och Hals Stora 2:2 [3] samt i planområde Mölneby [4].

För område Svanesund samhälle [1] sluttar markytan i huvudsak ned mot havsviken Svanesund i öster. Mycket branta sluttningar finns framför allt i områdets västra delar men även ned mot havsviken. Området Hals stora 2:3 med flera [2] utgörs av flera höga bergspartier som sträcker sig i nord-sydlig riktning med sänkor med jord emellan. De kraftigaste lutningarna finns inom områdets centrala del och ned mot havsviken i öster. Området Hals Lilla 1:2 och Hals Stora 2:2 [3] ligger en bit in från havet och utgörs huvudsakligen av en sänka mellan bergkullar. Område Mölneby [4] ligger även det en bit in från havet och utgörs i norra delen av ett höjddparti och i övrigt av en relativt flack lerslätt i vilken en ravin är utskuren i den södra delen av området.

I planbeskrivningarna Svanesund samhälle [1], Hals Stora 2:3 med flera [2] och Mölneby [4] finns ingen beskrivning av förutsättningarna för jordrörelser eller bergras men kommunen skriver i planbeskrivningarna avseende geotekniken att:

*”Oförändrat läge; i det här fallet avses inte att öka antalet bostäder utan endast byggrätten. De geotekniska förhållandena har i gällande plan redan bedömts och det är därmed inte nödvändigt att utreda frågan på nytt”.*

I Hals lilla 1:2 och Hals Stora 2:2 finns inte heller någon beskrivning av förutsättningar för jordrörelser eller bergras och ingen text om de geotekniska förhållandena.

SIGI har av kommunen efterfrågat de underlag som låg till grund för bestämningen av de geotekniska förhållandena för gällande detaljplaner, men kommunen har inte återfunnit något sådant underlag.

Då de ändrade detaljplanerna tillåter att byggrätten ökar från 80 kvm till över 200 kvm och att komplementbyggnader uppförs, kommer markbelastningen att öka och avrinningen att öka och förändras. Utbyggnad innebär även att schaktning och sprängning kan komma att behövas. Dessa förändringar kan innebära att förutsättningarna för skred och ras ökar. Då förutsättningarna inte tidigare klarlagts finns det ingen möjlighet för oss att bedöma i vilken utsträckning de ökade byggrätterna kan tänkas påverka stabiliteten för befintliga förhållanden och inte heller i vilken utsträckning de påverkar de slutliga förhållandena.

*SIGI:s slutsats*

SIGI anser att för att det ska vara möjligt att klargöra att det inom planområdena 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, krävs geotekniska och bergtekniska utredningar av sakkunniga, för samtliga områden. Stabilitetsförhållandena i jord ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008.

*Kommentar:*

*En geoteknisk undersökning har utförts för området och planbeskrivningen har utökats med en beskrivning av förutsättningarna för geoteknik och för genomförandefrågor kopplade till geoteknik.*

## LANTMÄTERIET

*Yttrande nummer 2.3*

**Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats**

*Huvudmannaskap*

I plankartan framgår att detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Bland planbestämmelserna finns en rubrik som anger att det är enskilt huvudmannaskap för användningar av allmän plats men det saknas en särskild planbestämmelse om huvudmannaskap. Eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande gäller endast de bestämmelser som finns upptagna i handlingen plankarta med bestämmelser. I Boverkets nya föreskrifter för detaljplaner är det ett tydligt krav att enskilt huvudmannaskap alltid ska regleras genom en särskild planbestämmelse.

Boverket har ända sedan 1987 rekommenderat att enskilt huvudmannaskap ska regleras genom att det införs en särskild (administrativ) planbestämmelse. Eftersom rubriker i listan med planbestämmelser inte är en planbestämmelse finns risken att nuvarande redovisning vid en

domstolsprövning skulle innebära att huvudregeln enligt 4 kap 7 § 1 men PBL - att kommunen är huvudman för detaljplanen gäller för samtliga allmänna platser i det aktuella planförslaget. Lantmäteriet rekommenderar därför starkt att en särskild planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap för de aktuella allmänna platserna införs bland planbestämmelserna.

#### *Ledningsrätt*

I planbeskrivningen framgår att det inom planområdet finns elledningar, teleledningar samt va-ledningar och att ansvar och kostnader regleras i respektive ledningsrättsbeslut.

Några vatten- och avloppsledningar är säkrade med ledningsrätt sedan tidigare, aktnr 1421-739.1 och 1421-1442.1.

I plankartan finns ett markreservat för underjordiska ledningar. Det bör övervägas om inte fler av de befintliga ledningarna behöver säkras med markreservat för att i framtiden säkert kunna bilda ledningsrätt för dessa.

#### *Kommentar:*

*Planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap är tillagd i plankarta och planbeskrivning enligt rekommendation i yttrandet.*

*Ledningar regleras enbart med u-område om de finns i gällande plankarta. Befintliga ledningar som inte utmärkts i gällande plan ombesörjs inte i ändringsplanen.*

*Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande av konsekvenserna vid markköp.*

## TRAFIKVERKET

*Yttrande nummer 2.11*

#### *Infrastruktur*

Planområdet ansluter väg 770 för vilken Trafikverket är väghållare. År 2020 uppmättes årsdygnstrafiken (ÅDT) till 3 159 fordon, varav 197 tunga fordon. Väg 770 ansluter till Svanesunds färjeled.

#### *Trafikverkets synpunkter*

Trafikverket bedömer inte att detaljplaneförslaget påverkar statlig infrastruktur. Trafikverket har därför inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

## ORUST RÄDDNINGSTJÄNST

*Yttrande nummer 2.2*

Orust Räddningstjänst har inget att erinra om detaljplanen.

Följande punkter påverkar inte räddningstjänstens yttrande om detaljplanen men bör beaktas i det fortsatta arbetet med detaljplanen:

- Viktigt att man har Plan och bygglagen 2 kap 5§ punkt 1 och 5 i åtanke när det gäller brandvattenförsörjning.

## VATTENFALL ELDISTRIBUTION

*Yttrande nummer 2.1*

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

## POLISMYNDIGHETEN

*Yttrande nummer 2.9*

Lokalpolisområde Södra Fyrbodal har tagit del av aktuella handlingar och vi har ingen erinran.

## LÄNSSTYRELSEN

*Yttrande nummer 2.13*

### **Motiv för bedömningen**

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

### **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
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Länsstyrelsen, med nu kända förhållanden, befarar att nedanstående prövningsgrunder kan komma att påverkas negativt, därav behöver underlaget justeras och kompletteras till granskingskedet.

- Bebyggelse blir olämplig för människors säkerhet

### **Hälsa och säkerhet**

*Geoteknik*

Länsstyrelsen hänvisar i sin helhet till statens geotekniska instituts yttrande. Observera att Statens geotekniska institut yttrande är ett samlat yttrande, omfattande nedanstående förslag till ändring av byggnadsplaner.

1. Ändring av byggnadsplan för Svanesunds samhälle. Orust kommun. Planbeskrivning (daterad 21-09-29) och plankarta (daterad 21-09-28).
2. Ändring av byggnadsplan för Hals Stora 2:3 med flera. Orust kommun. Planbeskrivning (daterad 21-09-29) och plankarta (daterad 21-09-28).
3. Ändring av byggnadsplan för Hals Lilla 1:2 och Hals stora 2:3. Orust kommun. Planbeskrivning (daterad 21-09-29) och plankarta (daterad 21-09-28).
4. Ändring av byggnadsplan för Mölneby Nedergård 3:5. Orust kommun. Planbeskrivning (daterad 21-09-29) och plankarta (daterad 21-09-28).



SGU:s jordartskarta visar jordarter i den översta delen av jordprofilen (ned till 0,5 m under markytan). Enligt kartan är jordlagerförhållanden starkt varierande. Mellan uppstickande kala bergspartier finns dalgångar och sänkor med morän, postglacial sand och lera.

Med SGU:s jorddjupskarta och lokala borrhål och brunnar som grund kan man anta att jorddjupen kan överstiga 10 meter i lokala dalgångar, men att de utanför dalgångarna håller sig under 5-10 meter. Jorddjupen (troligen främst lera) tycks enligt dessa underlag vara som störst i vissa delar av planområdena Hals Lilla 1:2 och Hals Stora 2:2 [3] samt i planområde Mölneby [4].

För område Svanesund samhälle [1] sluttar markytan i huvudsak ned mot havsviken Svanesund i öster. Mycket branta sluttningar finns framför allt i områdets västra delar men även ned mot havsviken. Området Hals stora 2:3 med flera [2] utgörs av flera höga bergspartier som sträcker sig i nord-sydlig riktning med sänkor med jord emellan. De kraftigaste lutningarna finns inom områdets centrala del och ned mot havsviken i öster. Området Hals Lilla 1:2 och Hals Stora 2:2 [3] ligger en bit in från havet och utgörs huvudsakligen av en sänka mellan bergkullar. Område Mölneby [4] ligger även det en bit in från havet och utgörs i norra delen av ett höjdparti och i övrigt av en relativt flack lerslätt i vilken en ravin är utskuren i den södra delen av området.

I planbeskrivningarna Svanesund samhälle [1], Hals Stora 2:3 med flera [2] och Mölneby [4] finns ingen beskrivning av förutsättningarna för jordrörelser eller bergras men kommunen skriver i planbeskrivningarna avseende geotekniken att:

*"Oförändrat läge; i det här fallet avses inte att öka antalet bostäder utan endast byggrätten. De geotekniska förhållandena har i gällande plan redan bedömts och det är därmed inte nödvändigt att utreda frågan på nytt".*

I Hals lilla 1:2 och Hals Stora 2:2 finns inte heller någon beskrivning av förutsättningar för jordrörelser eller bergras och ingen text om de geotekniska förhållandena. SGI har av kommunen efterfrågat de underlag som låg till grund för bestämningen av de geotekniska förhållandena för gällande detaljplaner, men kommunen har inte återfunnit något sådant underlag.

Då de ändrade detaljplanerna tillåter att byggrätten ökar från 80 kvm till över 200 kvm och att komplementbyggnader uppförs, kommer markbelastningen att öka och avrinningen att öka och förändras. Utbyggnad innebär även att schaktning och sprängning kan komma att behövas. Dessa förändringar kan innebära att förutsättningarna för skred och ras ökar. Då förutsättningarna inte tidigare klarlagts finns det ingen möjlighet för oss att bedöma i vilken utsträckning de ökade byggrätterna kan tänkas påverka stabiliteten för befintliga förhållanden och inte heller i vilken utsträckning de påverkar de slutliga förhållandena.

*SGI:s slutsats*

SGI anser att för att det ska vara möjligt att klargöra att det inom planområdena 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, krävs geotekniska och bergtekniska utredningar av sakkunniga, för samtliga områden. Stabilitetsförhållandena i jord ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008.

## **Råd Enligt PBL och MB**

*Skyfall*

Kommunen behöver tydligare motivera bedömningen av konsekvenserna till följd av skyfall då byggrätten tillåts öka relativt mycket. Kommunen har själva i planen för Svanvik skrivit att

erfarenheten tyder på att andelen hårdgjord yta ökar markant i omvandlingsplaner som möjliggör utökad byggrätt. Kommunen behöver utgå från ett klimatanpassat 100-årsregn i sin bedömning och eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas. Även planens eventuella påverkan på området utanför planområdet samt framkomligheten till och från planområdet ska beaktas.

#### *Dagvatten*

Länsstyrelsen ser positivt på upplysning i plankarta om lokalt omhändertagande av dagvatten men bedömer att kommunens analys över tillkommande hårdgjord yta är ofullständig. Länsstyrelsen anser att man borde dela upp beräkningen över andel hårdgjord yta för Kvartersmark och Naturmark för att tydliggöra den faktiska skillnaden vid ett genomförande av ändringen och de utökade byggrätterna mot gällande förutsättningar.

Kommunen behöver visa vilket dagvattensystem de har idag och om det finns kapacitet att ta hand om och rena dagvattnet, vilka rinnvägar finns det idag i de olika områdena.

Vid ny anläggning i W-område kan det innebära anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet.

#### **Behovsbedömning**

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

#### *Kommentar:*

*Planbeskrivningen är kompletterad med en utförligare beräkning som visar förhållandet mellan hårdgjord yta och kvartersmark, utöver förhållandet mellan hårdgärdyta och hela planområdet. Samt hur stor yta allmän plats natur utgör av planen. Planbeskrivningen har också kompletterats med en beskrivning av befintliga dagvattensystem och en beskrivning kring konsekvenserna vid skyfall och dagvatten.*

*Det noteras och framförs till samfällighets- eller vägföreningarna att rensning av diken/anläggning i vattenområde kan behövas och att föreningarna, om Länsstyrelsen bedömer det rimligt, behöver söka tillstånd.*

*En geoteknisk undersökning har utförts för området och planbeskrivningen har utökats med en beskrivning av förutsättningarna för geoteknik och för genomförandefrågor kopplade till geoteknik.*

# FÖRETAG OCH FÖRENINGAR

## ELLEVIO

*Yttrande nummer 2.4*

Vi har tagit del av samrådshandlingarna för förslag till ändring av byggnadsplan för Hals stora 2:3 m.fl.

Vi har flera ledningar inom planområdet. Vi förutsätter att våra ledningar med tillhörande anläggningar så som kabelskåp m.m. får finnas i allmän plats för gata och natur.

Vi har luftledning och jordkabel med tillhörande anläggningar som finns inom kvartersmark för bostäder (hänvisar till markering på bifogad kartbild). Dessa ledningar behöver ha stöd i planen. Ledningen som är inringad med rött är jordkabel och den som är inringad med gult är en luftledning.

Luftledningens område ska utgöras av ett l-område, byggnad får inte placeras under ledningen och enligt elsäkerhetsverkets föreskrifter får inte byggnad placeras så att ledningen kan nås utan särskilda hjälpmedel från fönster, balkong eller tak.

För jordkabeln behöver vi ha ett u-område, u-området är vanligen 4 meter brett med ledningen i mitten.

Vi behöver ha tillgång till u- och l-områdena vid tillsyn, reparation och underhåll av ledningarna. Vid underhåll och reparation kan vi behöva ta oss in med lastbil vilket innebär att byggnader inte får stänga inne ledningarna.

Eventuell flytt av ledningar initieras och bekostas av exploatören.

### Kommentar:

*Ledningar regleras enbart med u-område om de finns i gällande plankarta. Befintliga ledningar som inte utmärkts i gällande plan ombesörjs inte i ändringsplanen då en sådan reglering kan inskränka fastighetsägarnas nyttjande av den egna fastigheten. Underhåll, reparation och tillsyn av de ledningar som inte finns i gällande plan kommer även fortsatt att få administreras genom gällande överenskommelser med enskilda fastighetsägare.*

## NATURSKYDDSFÖRENINGEN PÅ ORUST

*Yttrande nummer 2.5*

Inget att erinra då planändringarna endast berör befintlig tomtmark. Påpekar att nyckelbiotoper även bör stämmas av mot Skogsstyrelsens databas.

### Kommentar:

*Nyckelbiotoper har stämts av enligt yttrandet och planbeskrivningen har justerats.*

## BOHUSLÄNS MUSEUM

*Yttrande nummer 2.6*

Den kulturhistoriska betydelsen har inte ännu hunnit i kapp Bohusläns Museums uppfattning om företeelsen fritidshus i täta grupper och planens ökande av byggrätten motverkar deras utgångspunkt

att om- och tillbyggnader ska ske i måttlig omfattning och skala. Befarar att planförslaget uppmuntrar till rivning och nybyggnation.

Det finns inga kända eller registrerade fornlämningar inom planområdet men söder om området finns en naturformation med tradition. Norr om området, där det idag finns bebyggelse, finns en boplats där tre yxor påträffats. Båda bör ses som övriga kulturhistoriska lämningar. (Bifogat finns karta med ovan nämnda lämningar markerade).

Bohusläns Museum har inget att invända mot planförslaget.

# KÄNDA SAKÄGARE

## HALS 2:90

*Yttrande nummer 2.7*

*Parkering*

Undertecknad anser att det bör förläggas besöksparkering i området och hänvisar till att flertalet tomter är bergiga och inte rymmer parkering för gäster. Undertecknad lyfter att tidigare plan innehållit parkeringar men att vissa av dess vuxit igen och att andra platser nyttjats i stället, så som ytan bredvid pumpstationen. Undertecknad framhäver en önskan om tillägg av vändyta för bil med släp och större fordon och lyfter att ytan vid vägbommen används som parkering av badgäster vilket försvårar vändning.

*Prickmark på Hals 2:90*

Undertecknad har tänkt att uppföra garage på den ytan som i planförslaget är prickad. Placering av garage längre upp på tomten är enligt undertecknad problematiskt på grund av lutning och svångradie. Undertecknad argumenterar för att ett garage borde kunna uppföras likt Hals 2:97 utan att påverka vägens sikt eller ytanspråk.

*Kommentar:*

*Yta för parkering föreslås inte förändras genom ändringen av detaljplanen på grund av att det finns begränsningar för vad som kan rymmas inom ändringsförfarandet.*

*Prickmarken har justerats till förmån för den garagebebyggelse som undertecknad önskar uppföra.*

## HALS 2:3

*Yttrande nummer 2.8*

Undertecknad har inga invändningar mot de ändringar som tagits fram för detaljplanen. Undertecknad anser att ändringen säkerligen kommer att öka trivsel och andelen åretruntboende i området när fastigheterna kan anpassas till det.

# ANDRA ÄN SAKÄGARE

## HALS 2:35

*Yttrande nummer 2.10*

Undertecknad beskriver historiken kring förvärvet av fastigheten och upplyser om att fastigheten inte utgör, och inte heller är tänkt att nyttjas som, permanentboende utan endast används tre månader om året. Undertecknad lyfter att fastigheten ligger utanför planen och hoppas på förståelse att behov av kommunalt vatten och avlopp inte finns.

*Kommentar:*

*Fastigheten ligger, precis som fastighetsägaren anger, utanför planområdet. Fastigheter utanför planområdet berörs inte av planändringarna.*

---

**Kommunstyrelseförvaltningen**  
**Sektor samhällsutveckling**

Rickard Karlsson

Catrin Frick

Planchef

Plankonsult







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