

Ändring av detaljplan för del av **NÖSUND**

(Antagen av KF 2000-06-29)

Nösund S:15, Bastu/Spa

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad 2007-10-02

Tillägg till **PLANBESKRIVNING**

Planhandlingar

Till planen hör följande handlingar

- Tillägg till plankarta
- Tillägg till planbeskrivning
- Tillägg till genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

- Planhandlingar gällande detaljplan
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse – Utlåtande (efter samråd)

Planändringens syfte och bakgrund

Syftet med planändringen är att skapa möjligheter för en bastu/spaanläggning med tillhörande brygga.

Bakgrunden är att Nösund och andra kustorter på Orust behöver fler helårsarbeten för att kunna överleva som samhällen. Den föreslagna ändringen av planen möjliggör en

attraktiv form av åretruntturism som kan bidra till att utveckla det lokala näringslivet och skapa nya arbetstillfällen.

Ändringen medför att byggrätt för sjöbod bortfaller. Denna kompenseras med utökning av en befintlig byggrätt för sjöbod ca 40 m nordväst om den gamla. Ändringen skapar också möjligheter för det närliggande gamla varmbadhuset att dels anlägga en egen och dels ingå i bastuanläggningens brygga. Vidare tillskapas möjligheter för att anlägga en brygga/landgång som länkar samman naturmarken öster om bastun med hamnområdet väster därom.

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) Det sistnämnda grundas på motiv som redovisas nedan under rubriken "Inverkan på miljön"

Förutsättningar och förändringar

GEOTEKNIK OCH RADON

Planområdet består i huvudsak av berg/fastmark och grund havsbotten. Några geotekniska problem bedöms ej föreligga inom området.

Sprängning skall utföras varsamt, anpassas till bergets formationer och ej utföras större än byggrättsgräns angiven i plankarta. Det omgivande bergets karaktär får ej förvanskas. Planområdet ingår i ett område som bedömts som normalriskområde för radon. Radonförebyggande åtgärder skall därför genomföras.

BEBYGGELSE OCH GESTALTNING

Bastu/spaanläggningen inom kvartersmark **H₂** skall utgöra en komplementbyggnad till den närliggande hotellverksamheten **H₁** i gällande plan.

Byggnaden skall utformas och gestaltas enligt illustration på plankarta. Huset skall smälta in i berget bakom men ändå samspela arkitektoniskt med varmbadhuset framför.

Fasad skall utföras i träpanel och behandlas med järnvitriol.

Byggnadshöjden är max 4,0 m med en tillåten tornbyggnad på max 30 m² med nockhöjd max + 9,2 m enligt illustration. Det lägre taket skall bestå av sedum eller gräs och torrtaket av lättmetall.

TRAFIK

Parkering för bastuanläggningen skall ske på den närliggande hotellverksamhetens parkeringsplats. Gäster till bastun från hotellet går via gångvägen strax norr om anläggningen (runt berget) till entrén som är belägen i väst.

Fordonstransporter till och från bastuanläggningen sker västerifrån över hamnområdet via befintlig anslutningsväg, ca 50 m norrut. Delar av hamnområdet kan behöva iordningsställas för att säkerställa tillgängligheten.

TILLGÄNGLIGHET

Vid utformningen av bastuanläggning och bryggor skall en hög tillgänglighet för funktionshindrade eftersträvas.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Bastuanläggningen kopplas till kommunalt VA. Servisledningar dras till stamledningar ca 100 m norr om planområdet. Undantaget är vatten för varmbad, vilket via ledningar både tas och släpps ut i havet.

INVERKAN PÅ MILJÖN

Kommunens ställningstagande om ej betydande miljöpåverkan grundas på följande motiv. *Planen* är ett tillägg till gällande detaljplan och ändringarna har karaktären av en mindre komplettering av närliggande verksamhet. *Platsen* hyser ingen värdefull naturmiljö och består av redan påverkat berg och strandkant. Den närmaste omgivningen består av ett äldre varmbadhus med visst kulturhistoriskt värde, några äldre förråd, parkering/ båtupplag, småbåtshamn och bergsmark. Den *påverkan* som ett genomförande av planen skulle innebära på mark och vatten, landskapsbild, biologisk mångfald samt kulturmiljö i området skulle således bli liten. För att minimera påverkan skall bastubyggnadens gestaltning anpassas till naturmiljön och det befintliga varmbadhuset. Några förorenande utsläpp i havet skall ej förekomma.

ORUST KOMMUN
Kommunstyrelseförvaltningen
Miljö- och byggnadsenheten

Rickard Karlsson

Daniel Holdenmark

Planingenjör

Stadsarkitekt