

Ändring av del av detaljplan för Brattås 1:62

Granskningsutlåtande

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad den 1 oktober 2024
Sektor samhällsutveckling

Diarienummer KS/2022:1567



Hur granskningen bedrivits

Planhandlingarna har varit på granskning enligt 5 kap. 18 § PBL under tiden 16 september 2024 – 29 september 2024. Inkomna yttranden från Länsstyrelsen, SGI, Lantmäteriet, Trafikverket, Naturskyddsföreningen samt övriga fastighetsägare återges i sin helhet och besvaras i detta granskningsutlåtande.

Sammanfattning

Länsstyrelsen anger att en ändring av planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Lantmäteriet, Trafikverket och Naturskyddsföreningen har inget att erinra och SGI påminner om tidigare kommentar gällande stabilitet i konstruerade slänter. En fastighetsägare har noterat ett ord i planbeskrivningen som inte överensstämmer med befintlig detaljplan och det har justerats. Övriga intressenter samt privatpersoner som är boende i anslutning till planområdet har inte inkommit med några kommentarer på granskningshandlingarna.

Ändringar sedan granskning

- Redaktionella ändringar i planhandlingen och planbeskrivningen.

Ställningstagande

Planhandlingarna har justerats enligt punkterna ovan och förvaltningen anser därmed att detaljplanen kan ställas ut för antagande enligt PBL 5 kap 27 §.

Yttranden

Samtliga yttranden finns i sin helhet i kommunens arkiv.

Dataskyddsförordningen innebär att den version av samrådsredogörelse som publiceras på hemsidan inte får innehålla några personuppgifter. Samrådsredogörelsen är allmän handling som kan begäras ut i originalversion.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion



Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-09-03) har följande noterats:

Undertecknad konstaterar att kommunen har förbättrat handlingarna respektive förklarat sina ställningstaganden i samrådsredogörelsen på ett så bra sätt att Lantmäteriet inte har några synpunkter på planens granskningshandlingar.

Statens geotekniska institut, SGI

Yttrande över granskningshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. 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 inte i vår granskning.

Underlag:

1. Plankarta och planbeskrivning
2. Geoteknisk undersökning, PM Geoteknik. Ramböll, 2008-12-18
3. Kompletterande geoteknisk undersökning, PM Geoteknik. Ramböll, 2009-10-14
4. Bergteknisk beskrivning. Bergab, 2010-02-24
5. Samrådsredogörelse

SGI:s synpunkter

SGI har under samrådskedet yttrat sig, (2024-06-28, dnr 4.3.1-2406-0902). I enlighet med det tidigare yttrandet har SGI, från geoteknisk och bergteknisk synpunkt, inga invändningar mot planförslaget. Vi vill dock fortsatt betona vikten av att eventuella konstruerade slänter i genomförandeskedet hålls långsiktigt stabila.

Kommentar: Kommunen delar SGI:s kommentar om vikten av ansvar i genomförandeskedet. För aktuell fastighet kan det bli aktuellt med viss sprängning för att grundlägga byggnad och som SGI påtalar kan även konstruerade slänter runt byggnader och angöringsytor mm bli aktuellt.

I Plan- och bygglagen (PBL) finns regler och kapitel för olika planerings- och exploateringsnivåer; översiktsplan, planprogram, områdesbestämmelser, detaljplan, förhandsbesked, bygglov, vad som får göras utan bygglov, krav på byggnadsverk, byggprodukter och tomter, genomförandet av bygg-, rivnings-, och markåtgärder, tillsyn mm. Tekniska egenskapskrav hos ett byggprojekt skall styrkas senast vid det tekniska samrådet/inför startbesked och då ska byggherren redogöra för projektet och hur lagkrav uppfylls och säkerställs. Byggherren har enligt PBL strikt ansvar för det som byggs och anläggs uppfyller krav på hållfasthet, säkerhet mm.

Kommunen anser att den reglering som PBL tillsammans med dess förordningar, föreskrifter och allmänna råd anger gällande utförande av åtgärder inom detaljplan är utformade för att hantera och säkerställa genomförandeskedet.



Trafikverket

Svar på begäran om yttrande gällande, KS/2022:1567, Granskning gällande detaljplan för ändring av del av detaljplan för Brattås 1:62, Orust kommun.

Planområdet ligger öster om viken i Kungsviken. Syftet med detaljplanen är att ändra utformningsbestämmelser för den övre tomten så att ett annat hus än ett bohuslänskt dubbelhus kan byggas; ett hus som bättre kan anpassas till platsen förutsättningar och med mindre påverkan på bakomvarande byggnader. Vidare är syftet att ändra bestämmelse för nockhöjden för den nedre tomten så att den medger en 0,5 meter högre nockhöjd.

Aktuellt område ansluter via enskilt vägnät till statlig allmän väg 752 och 753 där Trafikverket är väghållare.

Trafikverket bedömer att planförslaget endast har marginell påverkan på det statliga vägnätet och har därmed inget att erinra.

Naturskyddsföreningen Orust

Naturskyddsföreningen på Orust har, som vi även meddelat i ett tidigare skede, inga synpunkter på den här detaljplaneändringen.

Fastighetsägare till Brattås x:xxx

Vi fastighetsägare till Brattås x:xx vill inkomma med ett påpekande angående gångvägen som passerar nerifrån viken och upp till de nya fastigheterna.

Enligt detaljplanen för Kungsviken Blad 1 och Planbeskrivning på Blad 3 är definitionen på densamma "Gångväg/Trottoar".

Enligt nedan inkopierade dokument (*bild av tillägg till planbeskrivningens framsida för ändring av del av detaljplan för Brattås 1:62*) och dess text på sidan 24 beskrivs vägen som Gång- och cykelväg.

Vi begär härmed att denna text korrigeras till att vara en gångväg i enlighet med detaljplanens definition.

Kommentar: Den aktuella gångvägen ingår inte i planområdet för ändringen och omfattas därför inte av ändringen, men den beskrivs under avsnittet "Gata och trafik" i tillägg till planbeskrivningen. Kommunen delar fastighetsägarens påpekande att den fortsättningsvis ska vara och benämnas gångväg/trottoar. Det är ett skrivfel som kommer att justeras i planbeskrivningen inför antagande.

Medverkande

Granskningsutlåtandet har tagits fram av tjänstepersoner på Orust kommun.

Elisabeth Karlsson, planarkitekt

Rickard Karlsson, planchef