

Antagen av US
2012-11-07 § 169
Laga kraft
2012-12-05

Detaljplan för del av **GLIMSÅS 1:199**

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad den 9 augusti 2012 av
Verksamheten för samhällsutveckling, Orust kommun

PLANBESKRIVNING



Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning, denna handling

Övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning
- Geotekniskt utlåtande – Vectura 2012-06-11

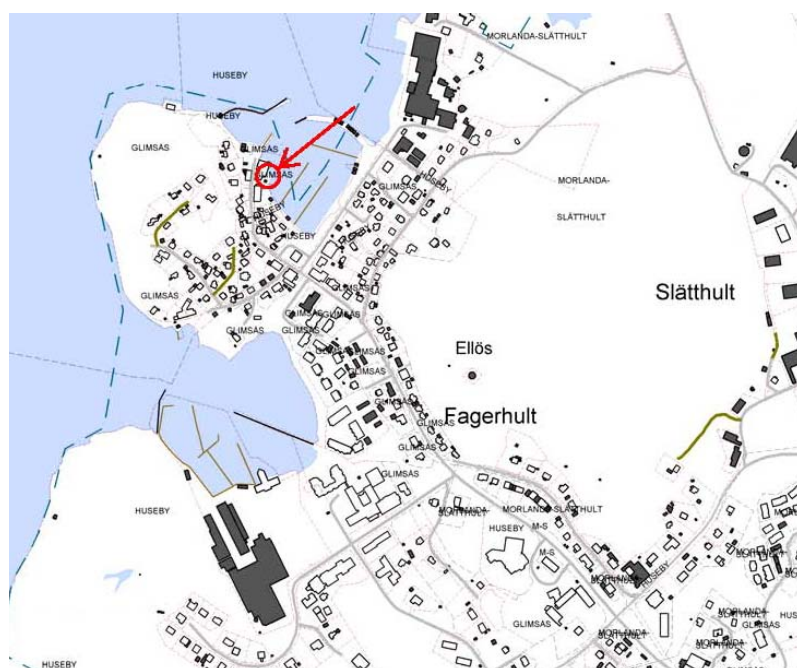
Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ge planstöd åt befintlig komplementbyggnad inom fastighet Glimsås 1:199. Byggnaden har ett tillfälligt bygglov för hotell/restaurang som gäller till och med den 31 december 2012.

Planprocessen

PLANFÖRFARANDE Planarbetets formella gång är reglerad i plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planprocessen för denna plan har bedrivits med s.k. enkelt förfarande då inget allmänintresse anses berört. Upprättat planförslag har varit utsänt på samråd till berörda sakägare, grannar och myndigheter.

Planområdets
läge i Ellös



Plandata

LÄGE OCH AREAL

Planområdet är beläget på västra sidan av hamnen i Ellös (se bild). Planområdet omfattar ca 57 m² av fastigheten Glimsås 1:199.

MARKÄGO- FÖRHÅLLANDEN

Marken är i privat ägo.

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 omfattas av kriterier för betydande miljöpåverkan enligt bilaga 4 till MKB-förordning (SFS 2005:356). Detaljplanen omfattar endast en byggrätt för en befintlig komplementbyggnad inom en bostadsfastighet. Detaljplanen medger ingen utbyggnad.

Tidigare ställningstaganden

ÖVERSIKTSPLAN	Detaljplanen strider inte mot intentionerna i gällande översiktsplan.
RIKSINTRESSEN	Fastigheten ligger inom kustområde som i sin helhet betraktas som riksintresse enligt miljöbalken 4 kap 4 §. Bestämmelserna i miljöbalken utgör dock inte hinder för utveckling av befintliga tätorter. En exploatering enligt detaljplanen bedöms därför inte skada riksintresset.
DETALJPLANER	För området gäller Byggnadsplan för del av Ellös municipalsamhälle, fastställd 21 april 1937.

Förutsättningar och förändringar

MARK, VATTEN OCH VEGETATION	Planområdet utgör en del av bryggområdet i västra delen av hamnen i Ellös och är bebyggt med en oisolerad bod på bryggan. Planområdet ligger lågt, byggnaden befinner sig på en höjd av ca +1,7 meter i RH00 vilket motsvarar 1,85 över dagens medelvattennivå. Kommunen anser att det låga läget i det här fallet är acceptabelt eftersom det handlar om en befintlig komplementbyggnad som tål att översvämmas. En planbestämmelse införs som säkerställer att byggnaden inom planområdet förblir utförd i fukttålig konstruktion.
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	Byggnaden är enligt uppgift delvis anlagd på berg, delvis på plintar säkerligen nedförda till berg. 2001 utfördes en stabilitetskartering av dåvarande Räddningsverket som visar att området utgörs av fastmark. Vectura delar i sitt geotekniska utlåtande

(Geoteknik 2012-06-11) den uppfattningen och bedömer därför stabiliteten som tillfredsställande.

FORNLÄMNINGAR Inom området finns inga fasta fornminnen.

BEBYGGELSE



Byggnaden inom planområdet (*inringad på bilden ovan*) är en äldre bod som byggts till och idag används som förråd och gemensamhetslokal av lägenhetsinnehavarna inom fastigheten. Boden är placerad framför bostadshuset, sett från vattnet, och smälter genom material och färg ihop med bakomvarande byggnad.

TILLGÄNGLIGHET Tillgänglighet för funktionshindrade skall eftersträvas. Byggnaden nås från vägen i väster via ett bryggområde.

GATOR OCH TRAFIK Planområdet nås via Bryggvägen i väster.

Hållplats för kollektivtrafik finns ca 100 meter från planområdet. Här passerar buss mellan Tuvesvik och Svanesund samt mellan Hälleviksstrand och Henån.

VATTEN OCH AVLOPP Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp.

EL OCH TELEFÖRSÖRJNING Fastigheten är ansluten till el- och telekabelnätet.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Genomförandebeskrivningen syftar till att klarlägga de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte från genomförandesynpunkt.

GENOMFÖRANDETID Detaljplanens genomförandetid är 5 år från det att den vunnit laga kraft. Efter att genomförandetiden passerat fortsätter planen att gälla så länge den inte ändras eller upphävs.

**EKONOMISKA
FRÅGOR**

Kostnader för detaljplanen regleras mellan exploatören och kommunen i planoffert.

TEKNISKA FRÅGOR

Under bryggan och byggnaden går en breddavloppsledning från pumpstationen på torget. Ett avtal kommer att tecknas mellan fastighetsägaren till Glimsås 1:199 och Orust kommun för att säkerställa åtkomst till ledningen.

**Kommunstyrelseförvaltningen
Verksamheten för samhällsutveckling**

Karin Jern
Planarkitekt

Rickard Karlsson
Planarkitekt