

## Antagandehandling för

# Bostäder i Svanesund "Västra Änghagen"

Orust kommun

Västra Götalands län

Upprättat den 27 september 2013, reviderat den 16 mars 2017 av  
Förvaltningsområde samhällsutveckling, Orust kommun

## PLANPROGRAM



*Flygfoto över Svanesunds samhälle på sydöstra Orust. Programområdet för Västra Änghagen ligger direkt norr om Svanesund centrum.*

### Bakgrund och syfte

Svanesund är med sina omkring 2000 invånare Orusts näst största samhälle och huvudort i den södra kommundelen. Här finns ett av Orusts största utbud av service, handel och fritidsaktiviteter. Samhällets geografiska läge med färjeförbindelse till fastlandet och närheten till Stenungsund gör det till ett av Orusts strategiskt viktigaste samhällen för bostadsutbyggnad. Det finns en stor efterfrågan på bostäder i Svanesund, som lockar med båt- och badliv, med sitt rika friluftsliv samt närhet till naturupplevelser. Utbyggnaden av bostäder i Svanesund har under de senaste åren huvudsakligen skett i bergen nordost om centrum i Änghagenområdet, främst i form av villabebyggelse. Planprogrammets syfte är att möjliggöra en fortsatt utbyggnad av bostäder, i området väster om Änghagen, det så kallade Västra Änghagenområdet. Målsättningen för området är att skapa ett varierat utbud av boendeformer i en attraktiv miljö, som ska locka till såväl inflyttning till kommunen som att möjliggöra flytt inom Orust kommun. Det nya området skall kopplas till centrum via nya gång- och cykelstråk.

Biltrafiken skall ledas genom området via en ny matarväg som kopplar ihop Västra Änghagen med Färjevägen, i höjd med bensinstationen, väster om Svanesunds centrum. Den föreslagna matarvägen finns med i Översiktsplan 2009.

Programhandlingarna har varit föremål för samråd under tiden 22 oktober – 6 december 2013. Under samrådet inkom 25 yttranden. Myndigheter och organisationer har i stort tillströkt förslaget men pekar på att en naturvärdesinventering, en friluftsanalys, en geoteknisk och bergsteknisk utredning, och en arkeologisk utredning, behöver tas fram. Ovanstående utredningar har genomförts och arbetats in i planprogrammet. Vidare pekar yttrandena på att en VA- och dagvattenutredning bör tas fram, vilket kommer att göras i kommande detaljplan. Flera sakägare och boende framhåller områdets naturvärden och att det utgör ett välanvänt rekreativsområde. Rekreativsområdet i programområdets nordöstra del och bäckravinsområdet kommer till största del att bevaras som naturmark i kommande detaljplan.

Den allvarligaste invändningen från såväl Polismyndigheten, Trafikverket och Länsstyrelsen som sakägare och boende rör de befintliga trafikproblem som finns i samhället och på Färjevägen, som är samhällets viktigaste transportled. Trafiksituationen har föranlett att en trafikutredning i form av en s.k. Åtgärdssvalstudie (ÅVS) har genomförts för Färjevägen, i samarbete med Trafikverket. Trafikutredningen har resulterat i ett antal åtgärdsförslag med målet att förbättra trafiksituationen. Genomförandet av föreslagna åtgärder säkrar trafikmiljön framöver och skapar förutsättningar för den exploatering som föreslås i planprogrammet.

## Förutsättningar

Programområdet, om ca 45 ha, är beläget direkt norr om Svanesunds samhälle och består av områden för möjlig bostadsutbyggnad blandat med värdefulla rekreationsområden. Marken är i kommunal ägo med några undantag, bland annat finns ett fåtal villafastigheter inom området.

### *Allmänna intressen*

Programområdet tillhör kustområde som i sin helhet är av riksintresse enligt 4 kap 4 § Miljöbalken med hänsyn till områdets natur- och kulturvärden. Bestämmelserna i miljöbalken utgör dock inte något hinder för utveckling av befintliga tätorter. Ett genomförande av programförslaget bedöms inte skada riksintresset.

### *Tidigare ställningstaganden*

I Översiktsplan 2009 pekas Västra Änghagen ut som område lämpat för bostadsutbyggnad. I norra och södra delen av Västra Änghagenområdet pekas värdefulla naturområden ut. En ny matargata som kopplar ihop Västra Änghagen med Färjevägen, i höjd med bensinstationen, väster om Svanesunds centrum finns också utritad. Enligt kommunens mål skall det finnas en planberedskap för en utbyggnad av minst 100 nya bostäder i Svanesund under översiktsplanens planperiod (15 år). En utbyggnad enligt detta planprogram tillgodoser mer än väl det målet. Programområdet saknar idag detaljplan, men gränsar till detaljplanelagt område i söder och öster.

## Naturmiljö

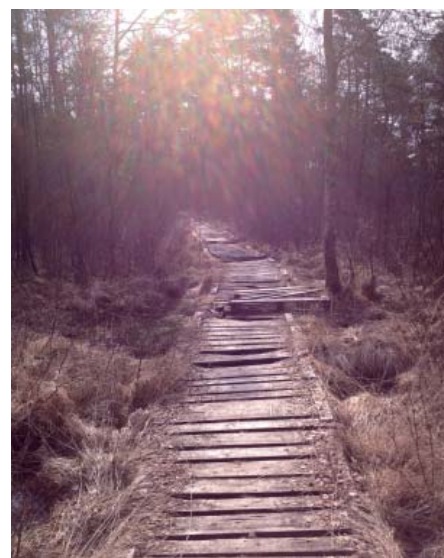
Stora delar av programområdet utgörs av ett populärt och vackert rekreationsområde, med flertalet upptrampade stigar.

Den västra delen av programområdet domineras av åker- och betesmark i olika igenväxningsfas, med inslag av lövskog och hållmark. Enligt utförd naturvärdesinventering har området s.k. allmänna naturvärden. Genom västra delen löper en bäckravin, i nord-sydlig riktning. Här finns blandlövskog och rester av gammal betesmark. Enligt naturvärdesinventeringen, har bäckravinen höga naturvärden. Öster om bäckravinen växer gles tallskog och ytterligare ett steg åt öster blir terrängen relativt svårtillgänglig med tätväxande granskog.



Den östra delen av programområdet utgörs av gles tallskog med lövträdsinslag och öppet hållmarkslandskap, med berg i dagen. Härifrån har man från flera ställen hänförande utsikt över Halsefjorden. Enligt utförd friluftsanalys har området påtagligt friluftsvärde, bl.a. genom dess välbesökta motionsstigar och utsiktsplatser. Inga rödlistade arter, förutom ask, noterades vid naturvärdesinventeringen.

Programområdet utgörs av kuperad terräng och höjderna varierar från ca +31 meter, längst i söder upp till ca +91 meter på de högsta topparna i nordost.



### Kulturmiljö

Programområdet ligger inom ett fornlämningstätt område med ett flertal sedan tidigare kända fasta fornlämningar. Det rör sig om boplatser, en hållristning och gravplatser i form av stensättningar och dösar.Utförd s.k. särskild arkeologisk utredning samt kompletterande utredningar, visar att det finns fem sedan tidigare okända fornlämningar inom området, i form av fyra boplatser och en gravhög. Vidare visar utredningen att det inom området finns en torpmiljö, klassad som övrig kulturhistorisk lämning. För att utreda de fornlämningar som berörs av föreslagen bebyggelse vidare har en s.k. arkeologisk förundersökning, genomförts. Förundersökning visar att två av fornlämningarna, en grav och en boplat, är belägna inom föreslaget bebyggelseområde och har så pass stor utbredning att de inte bedöms möjliga att bevara i förhållande till behovet av bostäder. Kommunen är överens med Länsstyrelsen om att dessa två fornlämningar kan tas bort. En fullskalig arkeologisk förundersökning behöver göras i ett tidigt skede av detaljplanprocessen, som ett led i borttagande av de två fornlämningarna. Fornlämningar utanför bebyggelseområden kommer att sparas.

Det finns ett stort antal stengårdsgårdar i området som vittnar om ett tidigare mer öppet landskap med bete och odling. Befintliga gårdsgårdar skall, i så stor utsträckning som möjligt, bevaras.

### Geoteknik

En geoteknisk utredning har utförts för programområdet. Enligt utredningen är områdets geotekniska förutsättningar i huvudsak goda. Dock visar utredningen att stabilitetsförhållandena inte är tillfredställande i en stor del av bäckravinoområdet. Föreslagen bebyggelse har därför omarbetats, så att merparten av bäckravinoområdet bevaras och kommer att utgöra naturmark i kommande detaljplan. Vidare har en bergsteknisk utredning utförts. Utredningen visar att bergstabiliteten till största del är god inom programområdet, dock förekommer slänter med instabila block i bebyggelseområdet som är beläget längst öster ut (område 3) och området söder om det. Här skall slänter i anslutning till nya grundläggningsytor rensas från lösa block, innan detaljplanen genomförs. Programområdet klassas som normalradonmark. Byggnader skall utföras radonskyddade.

### Förutsättningar för VA

Kommunala vatten- och avloppsledningar till angri- sande bebyggelse har dimensionerats för att tillkommande bebyggelse skall kunna kopplas på. Området skall ingå i kommunalt VA-verksamhetsområde. En VA-utredning kommer att genomföras i det fortsatta planarbetet.

### Kraftledning

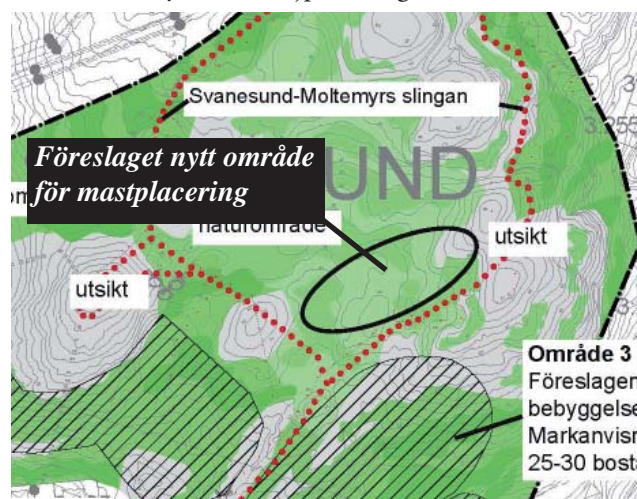
Programområdet begränsas i norr av en högspänningsledning om 130 kV samt två kraftledningar om vardera 40 kV. Ledningsrätten och säkerhetsområdet runt 130 kV-ledningen är 20 meter på vardera sida om ledningen, inom vilket avstånd ny bebyggelse ej bör placeras.



Kommunen har ett ansvar enligt 2 kap 3 § Miljöbalken i frågor som rör miljö och hälsa. Hit hör frågan om elektromagnetiska fält från kraftledningar. Det finns idag inga rekommenderade riktvärden för godtagbar exponering av magnetiska fält eller angivna skyddsavstånd. Kommunen, som använder sig av den så kallade försiktighetsprincipen, vid lokalisering av ny bebyggelse i närheten av kraftledningar, har i Översiktsplan 2009 angivit att bebyggelse inte skall förläggas så att det elektromagnetiska fältet kan överstiga 0,2 µT. Man har också angivit en skyddszon om ca 150 meter runt 130 kV-ledningen där ingen ny bebyggelse medges. Istället föreslås här att marken används till annat såsom bete.

### Mobilmast

I den östra delen av programområdet står en mobilmast på mark som arrenderas av kommunen. En utbyggnad enligt programförslaget innebär att masten kommer att behöva flyttas. Förutsättningarna för att flytta masten har utretts och ny lämplig lokalisering har utsetts i samråd med arrendatorn. Föreslagen ny placering har även samrättats med Vattenfall, gällande lämpligt skyddsavstånd till 130 kV-ledningen. Masten kommer att flyttas i detaljplanens genomförandeskede.



## Exempel på ny bebyggelse



*Exempel på sutterängradhus byggda runt en kulle. Placeringen skapar en social sida mot gården och på utsidan höga lägen med naturen alldeles inpå. (Vistaberg trädgårdsstad - Södergruppen arkitekter)*



*Exempel på naturanpassad bostadsbebyggelse. Höjdskillnader tas upp i socklar, detaljstuderade gatusträckningar och smala gaturum skapar en småskalig och trivsamt miljö. Befintliga träd och vegetation bevaras mellan husen. (Brf Valö fyr - Landström arkitekter; Hestra parkstad, kv Grieg - Niels Torp AS arkitekter; Understenshöjden - Bengt Bilén; Fritidshus Kebal - Landström arkitekter; kv Gulsporten - Malmström Edström Arkitekter)*

## Förslag till förändring

Det övergripande syftet med en planläggning av området är att möjliggöra en fortsatt utbyggnad av bostäder i Svanesund, i attraktiva lägen, på gångavstånd från centrum. Genom att skapa ett varierat utbud av boendeformer av hög arkitektonisk kvalitet i en attraktiv miljö vill kommunen locka till såväl inflyttning till kommunen som att möjliggöra flytt inom Orust kommun. Vidare planeras en ny förskola inom programområdet som skall möjliggöra sex avdelningar.

### *Ny bebyggelse*

Programförslaget utgår ifrån en idé om blandad småskalig bostadsbebyggelse, anpassad till naturen och topografin, med skogen alldeles inpå knuten. Lämpliga delar för ny bostadsbebyggelse har i programmet avgränsats från delar som skall bevaras för rekreation.

Programförslaget utgår ifrån befintlig struktur i landskapet och att befintliga gårdsgårdar i området i så stor utsträckning som möjligt bevaras. Gårdsgårdarna föreslås användas som gränser vid lokaliseringen av ny bebyggelse. Bergstopparna sparas.

Planprogrammet inrymmer såväl bebyggelseområden med stycketomter, som områden för markanvisning. Programmet inrymmer tre bebyggelseområden avsedda för markanvisning. Genomgående för samtliga markanvisningsområden är att de skall ha ett tema för arkitektonisk utformning, avseende färg, material och utformning, som utmärker området. Genom temat skapas visuellt sammanhållna bebyggelseområden, grannskapskänsla och igenkänning. Mellanrummen mellan husen och gatututrymmen ska utformas i linje med respektive områdes tema och ha en karaktärsdanande funktion. Gemensamma ytor för lek och rekreation skall sparas inom bebyggelseområdena. Naturmark inom respektive område skall förvaltas gemensamt av de boende i området.

Bebyggelseområdena avsedda för markanvisning finns utsatta med nummer i programkartan. Nedan beskrivs särdragen i respektive markanvisningsområde.

1. Småskalig bebyggelse bestående av friliggande villor, parhus, radhus eller kedjehus eller av en variation av dessa bebyggelseformer. Totalt ca 40-60 bostäder. Naturmark för lek och rekreation skall sparas inom området.
2. Småskalig bebyggelse bestående av friliggande villor, parhus, radhus eller kedjehus eller av en variation av dessa bebyggelseformer. Totalt ca 30-40 bostäder. Inom området finns en bäck som skall tas omhand och dess rekreativa värden tillvaratas och samordnas med gemensamhetsytor för lek och rekreation. Dagvattenhanteringen i området skall utredas i det kommande planarbetet.

3. En tät småskalig bebyggelse med kedjehus alternativt friliggande enbostadshus, med relativt små tomter. Totalt ca 25-30 bostäder. Bebyggelsen skall förläggas till sluttningar runt den bergsrygg som löper genom området. I området finns fantastiska lägen med utblickar mot Halsefjorden, som skall tillvaratas. Enligt utförd friluftsanalys har området påtagligt friluftsvärde. Stor vikt skall läggas på att bevara områdets rekreativa kvalitéer.

### *Infrastruktur*

En utbyggnad av bostäder i Västra Änghagenområdet kommer att innebära en ökning av trafikrörelserna i Svanesund och på Färjevägen, som är samhällets viktigaste transportled, samt genomfartsled till och från Svanesundsfärjan. Färjevägen utgör också en barriär mellan samhällets norra och södra delar, då en stor del av samhällets bostäder, samt även programområdet, ligger på norra sidan Färjevägen, medan många av samhällets funktioner såsom skolan, livsmedelsaffär och bibliotek, ligger på södra sidan. Detta har till följd att ett stort antal oskyddade trafikanter, däribland skolbarn, varje dag måste korsa Färjevägen. I samband med färjans tilläggning och avgång, framför allt i rusningstid, ökar belastningen på Färjevägen. Stressen till färjan genom centrum medför höga hastigheter på Färjevägen och förstärker upplevelsen av vägen som en barriär som delar av samhället.

I Översiktsplanen föreslås en ny matarväg genom programområdet, som kopplar ihop Västra Änghagenområdet med Färjevägen, via Lyckhemsvägen, i höjd med benstationen väster om centrum. För att finna lämpliga åtgärder för att uppnå en säker trafiksituation på Färjevägen och för att bedöma konsekvenser av planerad bebyggelse, har kommunen under 2016-2017 genomfört en trafikutredning, en s.k. Åtgärdsvalsstudie (ÅVS), för Svanesund, i samverkan med Trafikverket. Trafikutredning visar att det i nuläget uppstår viss köbildning i korsningar i samband med färjans avgång och ankomst framförallt i rusningstid. Vidare visar utredningen att den planerade bebyggelsen kommer att förvärra befintliga konfliktpunkter. Av utredningen framgår dock att det inte krävs någon större standardhöjning av korsningarna för att klara den ökade biltrafiken. I utredningen föreslås en kombination av mindre åtgärder i korsningarna såsom en cirkulationsplats i korsningen Varekilsvägen-Färjevägen-Lyckhemsvägen och en väntficka innan korsningen Färjevägen-Sesterviksvägen. För att uppnå en ökad trafiksäkerhet för fotgängare föreslås åtgärder såsom en gångtunnel invid Ängås skola. Genom ovanstående åtgärder och beteendepåverkande åtgärder för att ställa bilen, kan Svanesund bli ett attraktivt samhälle där Färjevägen fortsatt har en funktion av genomfartsruta.

Frågan om en fast broförbindelse mellan Orust och Stenungsund har under hösten 2016 åter börjat diskuteras. Orust driver tillsammans med Tjörn och Stenungsund det Nordvästsvenska initiativet med syfte att uppnå förbättringsåtgärder för infrastruktur i delregionen däribland en ny broförbindelse mellan Svanesund och fastlandet. Argumenten för en bro är främst att avlasta trafiken på tjörnbroarna och väg 160. En broförbindelse skulle dessutom innebära att pendlingsförutsättningarna förbättrades avsevärt. En bro skulle även utgöra en stark motor för samhällsutvecklingen i Svanesund med omnejd.

Det aktuella förslaget på lokalisering av bro är strax norr om Svanesund, mellan Djurnäs och Torskudden. Därifrån anläggs en ny väg som ansluter väg 770 Färjevägen vid väg 774 (Prästtorp) och därefter vidare mot väg 734 Varekilsvägen, förslaget utgör broreservat i översiktsplan 2009. En alternativ sträckning ansluter till Färjevägen närmare Svanesund i höjd med korsningen Färjevägen- Varekilsvägen. Sträckningen närmre Svanesund har fördelar gentemot broreservatförslaget såsom att vägsträckningen är ca 1200 meter kortare, knyter an till Svanesunds tätort på ett bättre sätt och skapar mer attraktivitet för etablering av bostäder och verksamheter i tätorten. En bro i föreslaget läge oavsett vilken av de båda väganlutningarna det blir, innebär stora förändringar för Svanesund. Den största förändringen är att bilfärjan försvinner och därmed all genomfartstrafik genom samhället. Om det inte finns någon färja öppnas möjligheterna till att ändra karaktär på Färjevägen till lokal- eller tätortsgata. Flertalet av de åtgärder som föreslås i trafikutredningen är inte längre relevanta om det blir en bro. Till exempel finns inte längre behovet av en cirkulationsplats i korsningen Varekilsvägen-Färjevägen-Lyckhemsvägen, då genererad trafik ifrån exploateringen i Västra änghagen och befintliga boende troligtvis inte är ett tillräckligt skäl för en cirkulationsplats.

### ***Gång- och cykel- samt kollektivtrafik***

Västra Änghagenområdet ligger direkt norr om Svanesunds samhälle med nära gång- och cykelavstånd till samhällets centrum med service och handel. För att främja rörelser till fots och cykel skall det nya området kopplas till centrum via en ny gång- och cykelväg, som anläggs längs med Bäckvägens nedre del och vidare genom skogen delvis där det idag går en stig upp mot det nya området. Västra änghagen skall även kopplas till centrum via en gångväg som förläggas över Stiftelsen Orust bostäders fastighet Svanesund 7:64 och vidare ner mot Svanesunds centrum.

Närmsta busshållplats finns på Färjevägen, härifrån går bussar till bland annat Varekil, Henån och Ellös. Bussförbindelse till Stenungsund, genom linje 4, som ansluter med färjan, både under halvtimmestrafik och 20-minuterstrafik, finns från Kolhättans färjeläge. I Stenungsund är sedan busslinjen Stenungsundsexpressen synkroniserad med linje 4 för resenärer som ska vidare mot Göteborg.

För arbetspendling med cykel, finns från och med hösten 2016 gång- och cykelväg från Kolhättans färjeläge till Stenungsund. Under 2019 planeras även gång- och cykelväg att börja anläggas utmed Färjevägen, vilket innebär att en säker passage kan erbjudas hela vägen från programområdet till Stenungsund. Den relativt goda tillgången till kollektivtrafik och gång- och cykelvägar, gör att Svanesund har bland de bästa förutsättningarna för arbetspendling på Orust med cykel och buss.

### ***Natur***

Programförslaget utgår ifrån en idé om topografi- och naturanpassade bebyggelseområden, där träd och vegetation, som bildar fina rum och skapa karaktär, till viss del bevaras inom kvartersmark. Stora delar av det nordöstra programområdet skall bevaras som naturmark, i kommande detaljplan. Området erbjuder vackra naturupplevelser samt välbesökta motionsstigar och utsiktsplatser, som skall hållas tillgängliga för allmänheten. För att öka områdets rekreativa värden skall kommunen göra om befintliga stigar till belysta motionsspår och utveckla utsiktspunkter till mötesplatser där man kan stanna en stund, uppleva utsikten och äta sin matsäck vid fikabord. För att öka tillgängligheten till området föreslås att motionsspåren, kopplas till centrum och Änghagenområdet genom gång- och cykelstråk, via befintliga villagator. Bäckravinen kommer att bevaras som naturmark i kommande detaljplan. För att förhindra att området växer igen, skall kommunen ta fram en skötselplan för det. Bäckravinen skall förvaltas gemensamt av fastighetsägarna. Tillgängligheten till området ökas genom föreslagna gångväg utmed bäcken som förlängs ner mot centrum. Således skapas mervärden för det nya bostadsområdet och hela Svanesund.

Fornlämningar utanför bebyggelseområden kommer att sparas. Fornlämningssmiljön skall synliggöras och tillgängliggöras, genom skötselåtgärder och skyltning.

### ***Uppvärmning***

Tillkommande bebyggelse skall ha låg energianvändning, gärna i form av passivhusteknik och/eller plushus. System med tillförsel av olika former av solenergi är också att föredra.

## 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 negativt eller medföra betydande miljöpåverkan enligt kriterier i bilaga 4 till MKB-förordning (SFS 2005:356). Det sistnämnda ställningstagandet grundar sig på följande motiv: Miljöpåverkan kommer att vara förutsägbar i tid och rum. Vidare bedöms inte exploateringen skada områdets natur- och kulturvärden. Enligt utförd naturvärdesinventering har bäckravinen, i områdets västra del, höga naturvärden. För att värna bäckravinens naturvärden kommer området att fräntas bebyggelse och bevaras som naturmark, i kommande detaljplan. Vidare skall en skötselplan tas fram, med syftet att hålla bäckravinsområdet öppet och således upprätthålla områdets naturvärden. Rekreatiomsområdet, i programområdets nordöstra del, som enligt utförd friluftsanalys har påtagliga rekreativvärden, skall till stor del bevaras som naturmark i kommande detaljplan. Rekreatiomsområdet pekas även, tillsammans området invid bäckravinen ut som värdefulla naturområden, i kommunens översiktsplan. Att områdena finns med i planläggningen ger dem ökat skydd jämfört med idag.

Programområdet hyser inga kända kulturvärden, förutom fornlämningar. Fornlämningarna i området kommer att bevaras med undantaget två fornlämningar som enligt utförd arkeologisk förundersökning har så pass stor utbredning att de inte bedöms möjliga att bevara i förhållande till behovet av bostäder. Kommunen är överens med Länsstyrelsen om att dessa två fornlämningar kan tas bort. Bebyggelsen kommer i stor utsträckning att anpassas till miljön och befintlig struktur i landskapet. Inga miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas. Programområdet ligger i nära anslutning till centrum med tillgång till service och kommunikationer. Rörelser till fots och med cykel främjas genom att det nya området kopplas ihop med centrum, via nya gång- och cykelstråk. Tillkommande bebyggelse skall vara energieffektiv och värmas upp med förnyelsebar energi, i så stor utsträckning som möjligt. Goda förutsättningar för rekreation finns inom närområdet.

## Planprocess och genomförande

Planprogrammet är ett första steg i detaljplaneprocessen. Programhandlingarna har varit föremål för samråd under tiden 22 oktober – 6 december 2013. Resultatet från inkomna synpunkter har arbetats in i denna planprogram-

handling som nu tas upp för politiskt beslut om antagande. Planprogrammet har syftat till att i ett tidigt skede utreda förutsättningarna för bebyggelseetablering. Inom programområdet finnas tomter för självbyggeri såväl som delar avsedda för markanvisning, där husföretag kan gå in och skapa områden med mer sammanhängande gestaltning av god kvalitet. Med planprogrammet som grund har ett markanvisningsprogram tagits fram som utgångspunkt för markanvisning. Med antaget markanvisningsprogram som grund kommer en markanvisningstävling att hållas för föreslagna bebyggelseområden. Stor vikt skall läggas vid gestaltning och användning av rummen mellan husen. Inkomna förslag kommer att utvärderas av en bedömningsgrupp, bestående av en grupp representanter från Förvaltningsområde samhällsutveckling. Efter markanvisningen kommer en detaljplan för hela programområdet att arbetas fram utifrån inlämnade förslag, i samverkan med den/de exploatörer som får markanvisning i området. Detaljplanen föreslås få en genomförandetid om 10-15 år. Området kommer att få en etappvis utbyggnad.

Inom området finns förutom områden avsedda för markanvisning och stycketomter även några mindre områden för exploatering. Området längst i sydöst innefattar bland annat villafastigheten Svanesund 3:26 och har en privat exploatör. Kommande detaljplan skall bland annat möjliggöra 3 nya tomter inom Svanesund 3:26 samt avstyckning av stamfastigheten. Inom området möjliggörs även antal nya bostäder inom kommunens fastighet. Området föreslås antingen trafikmatas via fastighet Svanesund 2:127 (lagakraftvunnen detaljplan 2015-03-11) eller via Stiftelsen Orustbostäders fastighet Svanesund 3:256 och Sördalsvägen.

Kommande detaljplaneförslag med plankarta, bestämmelser, tillhörande planbeskrivning och illustration samt programsamrådsredogörelse kommer att skickas ut på plansamråd. Efter korrigeringshandlingarna ställs detaljplanen ut för granskning och inhämtande av nya synpunkter innan ett slutgiltigt förslag kan antas av kommunfullmäktige.

Planprogrammet har tagits fram av Orust kommuns planavdelning genom Rickard Karlsson, plan- mark- och exploateringschef och Karin Jern, handläggande planarkitekt. Efter programsamrådet har planprogrammet arbetats om av Charlotte Brännström, handläggande planarkitekt. Programmet finns på kommunens hemsida: [www.orust.se/planer](http://www.orust.se/planer) under arbete



Orust kommun 473 80 Henån

Centrumhuset, Åvägen 2-6 tel 0304-33 40 00

[kommun@orust.se](mailto:kommun@orust.se) [www.orust.se](http://www.orust.se)