

Granskningsutlåtande
**DETALJPLAN FÖR VAREKIL
1:169, MARINFLOC**

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad den 21 december 2022 av
Sektor samhällsutveckling, Orust kommun

HUR GRANSKNINGEN BEDRIVITS

Planhandlingarna har varit föremål för granskning enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen under tiden 24 oktober – 7 november 2022.

Under samrådet har det inkommit 7 yttranden. Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i detta granskningsutlåtande.

SAMMANFATTNING

Efter att detaljplanen varit på granskning har en mindre justering gjorts genom att en egenskapsbestämmelse om störningsskydd har förts in i plankartan för att säkerställa att utrymningsvägar och friskluftsintag placeras bortvänt från väg 160.

LÄSINSTRUKTIONER

Granskningsutlåtandet innehåller en sammanställning av inkomna synpunkter under granskningsperioden 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.

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 och organiserats med ämnesrubriker. Varje ämne besvaras av kommunen för att förbättra läsbarheten.

Kommunen undviker att skriva ut personuppgifter i dokumentet med undantag av 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 4

Länsstyrelsen4

Statens Geotekniska Institut, SGI5

Lantmäteriet6

FÖRETAG OCH FÖRENINGAR 7

Vattenfall Eldistribution AB7

Naturskyddsföreningen Orust 7

Ellevio AB 7

KÄNDA SAKÄGARE..... 8

Varekil ■ 8

MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Yttrande nummer 1.7

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör Hälsa och säkerhet vad gäller geoteknik och miljökvalitetsnormer vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

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 (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)

Dock kan länsstyrelsen inte utesluta att följande prövningsgrunder berörs:

- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet kopplat till bergteknik.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, vatten)

Hälsa och Säkerhet

Geoteknik

SGI noterar att det i planbeskrivning anges att det finns platser med risk för ras i den bergsslänt som angränsar detaljplaneområdet i öster (baserat på underlag PM bergteknik). Vi vill framhålla att säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion inte kan skjutas till detaljprojekteringen utan ska klarläggas i planskedet. Ett förtydligande behöver därför göras gällande risk för ras och eventuella nödvändiga åtgärder genomföras innan planen antas.

Kommentar: SGI:s yttrande har efter avslutad granskning reviderats. Enligt det reviderade yttrandet föreligger inte någon risk för ras för aktuellt planområde.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Om vattenförekomstens status är sämre än god måste kommunen visa att den planerade dagvattenhanteringen medför en förbättring jämfört med nuläget. Vattenförekomsten Varekilsån, är recipient för dagvatten och klassas som otillfredsställande ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status.

Kommunen bedömer att planen inte kommer påverka miljökvalitetsnormerna för Varekilsån, då samtliga föroreningsparametrar minskar, dock överskrider riktvärden för utsläpp av förorenat vatten.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte påverkar Varekilsåns möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna om dagvattenåtgärderna genomförs.

Kommentar: Noteras.

Synpunkter på granskningshandlingarna

Dagvatten

Dagvattenutredningen visar att de finns ett reningsbehov av dagvattnet då riktvärden för utsläpp av förorenat vatten överskrider gällande både fosfor och kväve men även kadmium, koppar, krom, zink och suspenderat material. De erhålls dock en viss minskning av föroreningshalterna i dagvattnet i och med genomförd detaljplan.

Dagvattenutredningen påvisar även att de finns ett behov att fördröja dagvatten inom planområdet. Enligt beräkningar är fördröjningsbehov på 90 m³. Enligt plankartans administrativa bestämmelser ska svackdike eller likvärdig anordning för fördröjning och rening av 90m³ dagvatten finnas innan startbesked för nybyggnation eller tillbyggnation kan beviljas (4kap. 14§ PBL).

Länsstyrelsen vill betona att det är angeläget att kommunen vidtar de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

Kommentar: Kommunen har säkerställt att åtgärder för fördröjning och rening av 90 m³ dagvatten genomförs utifrån planbestämmelse som anger att startbesked för nybyggnation inte kan ges förrän ett svackdike är anlagt. Dagvattenutredningen föreslår inga ytterligare åtgärder.

Farligt gods

Kommunen bör överväga att lägga in planbestämmelse om att möjliggöra utrymning bort från väg 160 samt planbestämmelse om placering av friskluftsintag högt upp på byggnad samt vänt bort från farligt gods led.

Kommentar: En egenskapsbestämmelse om störningskydd har förts in i plankartan för att säkerställa att utrymningsvägar och friskluftsintag placeras bortvänt från väg 160.

Skyfall

Kommunen har beskrivit och hanterat konsekvenserna vid ett skyfall på ett godtagbart sätt.

Kommentar: Noteras.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT, SGI

Yttrande nummer 1.3 (reviderat)

Enligt geoteknisk utredning återfinns under ca 1 m fyllning en torrskorpelera varefter en lösare lera tar vid. Djup till fast botten varierar mellan ca 9-12 m under markytan, ökande mot söder. Området är relativt flackt, ett höglänt bergsområde angränsar i öster.

De synpunkter som lämnades av SGI i samrådsskedet gäller inte aktuell detaljplan utan den som nu heter Varekil 1:172 m.fl., Lundby verksamhetsområde (KS/2017:1703) och ska behandlas när den planen granskas.

SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar: Noteras.

LANTMÄTERIET

Yttrande nummer 1.4

Lantmäteriet har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar: Noteras.

FÖRETAG OCH FÖRENINGAR

VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB

Yttrande nummer 1.1

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

Kommentar: *Noteras.*

NATURSKYDDSFÖRENINGEN ORUST

Yttrande nummer 1.2

Naturskyddsföreningen på Orust har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: *Noteras.*

ELLEVIO AB

Yttrande nummer 1.6

Ellevio har tagit del av granskningshandlingarna i planärendet. Ellevio lämnade in synpunkter under samrådet som har beaktats inom berörd del av planområdet. Ellevio har inget att erinra.

Kommentar: *Noteras.*

KÄNDA SAKÄGARE

VAREKIL ■■■

Yttrande nummer 1.5

Undertecknad ser positivt på att Marinfloc får till stånd den plan som är föreslagen. Undertecknad menar dock att det finns problem med dagvattenhantering i området som inte beaktas i planförslaget. Undertecknad anser att den bygglovsansökan som gäller en angränsande fastighet inte i tillräcklig stor utsträckning tar dagvattenhanteringen i beaktan samt att detta borde ses över gemensamt i området.

Kommentar: Ansökan om bygglov för angränsande fastighet, Varekil ■■■, har avslagits. Nämnden bedömer att förutsättningarna för att utveckla Varekil ■■■ behöver prövas i en detaljplan för att bland annat utreda dagvatten och VA.

Dagvattenutredningen visar på att ett genomförande av planen i värsta fall kan komma att öka dagvattenflödena med cirka 11 % jämfört med om planen inte genomförs. För att inte befintlig dagvattensituation ska förvärras till följd av ett genomförande av planen krävs att minst 60 m³ vatten kan fördröjas inom planområdet. Om det även ska tas hänsyn till förväntade ökade regnmängder till följd av klimatförändringar krävs att minst 90 m³ dagvatten kan fördröjas för att situationen inte ska förvärras. Kommunen har säkerställt att åtgärder för fördröjning och rening av 90 m³ dagvatten genomförs utifrån planbestämmelse som anger att startbesked för nybyggnation inte kan ges förrän ett svackdike är anlagt.

MEDVERKANDE

Granskningsutlåtandet har tagits fram av tjänstepersoner på Orust kommun.

Maria Ekström, planarkitekt
Rickard Karlsson, planchef



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