

Ändring av del av detaljplan för Nösund 1:180

Granskningsutlåtande

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad den 15 december 2023
Sektor samhällsutveckling

Diarienummer KS/2020:1082



Hur granskningen bedrivits

Planhandlingarna har varit på granskning enligt 5 kap. 18 § PBL under tiden 20 november 2023 – 10 december 2023. Inkomna yttranden från Länsstyrelsen, SGI, och Lantmäteriet och Trafikverket återges i sin helhet och besvaras i detta granskningsutlåtande.

Naturskyddsföreningen, Västra Orust Energitjänst, Nösunds vägförening samt övriga fastighetsägare ur samrådskretsen har inte inkommit med något yttrande.

Sammanfattning

Länsstyrelsen anger att en ändring av planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsen skickar också med hänvisning till SGI:s yttrande gällande en planbestämmelse samt kommenterar en annan planbestämmelse som kan förtydligas. Lantmäteriet och Trafikverket har inget att erinra och övriga intressenter samt privatpersoner som är boende i anslutning till planområdet har inte inkommit med några kommentarer på granskningshandlingarna.

Ändringar sedan granskning

- Förtydligande av planbestämmelsen a₁ i planbeskrivningen.
- Redaktionella ändringar i planhandlingen och planbeskrivningen.

Kvarstående synpunkter

- Kvarstående synpunkter gällande förslag på ändrad skrivning och betydelse av planbestämmelsen n₁.

Ställningstagande

En avvägning har gjorts mellan olika yttranden och förslag och de möjligheter som finns att reglera med planbestämmelser i en detaljplan. Befintlig detaljplan, Plan-och bygglagen samt Boverkets vägledning och föreskrifter för detaljplan har varit ytterst vägande. 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 granskningsutlåtande som publiceras på hemsidan inte får innehålla några personuppgifter. Granskningsutlåtandet 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 en ändring av 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

Synpunkter på granskningshandlingen

Geoteknik

Av Statens geotekniska institutets (SGI) justerade yttrande, daterat 2023-12-12, framgår att tidigare synpunkter i samrådskedet har blivit beaktade och SGI har ur geoteknisk synvinkel därmed inget att erinra mot planförslaget. SGI påtalar dock att planbestämmelsen n_1 bör förtydligas genom att omformuleras till ”Förändring av befintlig marknivå genom schaktning eller fyllning får inte ske.” SGI påtalar också att det är viktigt att allt geotekniskt underlag finns tillgängligt tillsammans med planen och att hänvisningar till olika dokument görs på ett tydligt sätt så att det blir enkelt för den som ska tolka det.

Länsstyrelsen noterar att kommunen har i stället för att ange en maxbelastning på plankartan valt att införa ett villkor för startbesked för att få praktisk verkan. Planbestämmelsen a_1 anger att ”startbesked får inte ges för åtgärd förrän det visats att åtgärdens utbredda last inte överstiger 25 kPa.” På Boverkets hemsida anges att villkorade åtgärder ska vara så preciserade och tydliga som möjligt. Det hade därför varit bra om kommunen kan precisera vilken typ av åtgärd som avses.

Kommentar:

Gällande planbestämmelsen n_1

Kommunens kommentar finns att läsa under SGI:s rubrik nedan.

Gällande planbestämmelsen a_1

Kommunen har inte haft med någon maxbelastning på plankartan i denna planändring, men inför granskning och för att få en praktisk verkan av bestämmelsen infördes bestämmelsen a_1 som anger villkor för att ge startbesked kopplat till den utbredda lasten för åtgärden. Med åtgärd avses alla de åtgärder som ansöks/utförs, dvs markåtgärder inkl. eventuella stödmurar mm, byggnation inklusive grundläggning mm. Kommunen lägger till en förklaring om detta i Planbeskrivningen under kommentaren till planbestämmelsen a_1 så att det blir tydligt vad en åtgärd som kan ge en utbredd last är.



Lantmäteriet

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna. Det som myndigheten framfört under samrådsskedet har tagits i beaktande av kommunen.

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. Planbeskrivning, daterad 2023-10-24
2. Plankarta, daterad 2023-10-24
3. Släntstabilitetsutredning. PM Geoteknik. Nösund, område 5. Upprättad av Vägverket konsult. Daterad 2004-11-01.
4. Släntstabilitetsutredning. PM2 Geoteknik. Nösund, område 5. Upprättad av Vägverket konsult. Daterad 2005-04-14.
5. Släntstabilitetsutredning. RGeo Rapport Geoteknik. Nösund, område 5. Upprättad av Vägverket konsult. Daterad 2004-10-19.
6. Bilaga 1, val av säkerhetsfaktor. Upprättad av Bohusgeo. Daterad 2023-03-13.
7. Bilaga 2, Släntstabilitetsberäkning, sektionsritningar. Upprättad av Bohusgeo. Daterad 2023- 11-08.
8. Projekterings-PM/Geoteknik. Nösund 1:180, Nösund. Ändring av detaljplan. Upprättad av BohusGeo AB. Daterad 2023-11-08.
9. Ritningsbilaga GIOI tillhörande Projekterings-PM/Geoteknik [8].

SGI:s synpunkter

SGI har under samrådsskedet yttrat sig (2023-08-24, dnr 5.2-2308-0953) och då framfört följande:

1. Tidigare geoteknisk utredning utförd av Vägverket Konsult bör bifogas handlingen.
2. Läget för använd beräkningssektion bör framgå av planritning.
3. En redogörelse för använd nivå för stabilitetsutredning bör tilläggas handlingen.
4. En komplettering av stabilitetsberäkningar med realistisk maximal portrycksfördelning bör utföras.
5. Tillåtna laster med hänsyn till stabilitet bör regleras i planen.

Efter genomgång av granskningshandlingens har vi följande synpunkter (numrering enligt ovan).

1. Utredningen utförd av Vägverket Konsult [3, 4 och 5] har bilagts granskningshandlingarna.
2. En planritning med använd beräkningssektion, sektion A, finns bilagd granskningshandlingens [9]. Den är en bilaga till Projekterings-PM/Geoteknik [8] men har bilagts separat.
3. Av Projekterings-PM/Geoteknik [8] framgår att bedömningen av utredningens detaljeringsgrad har sänkts sedan utredningen utförd av Vägverket konsult, detta med hänsyn till nya riktlinjer.
4. Konsulten har utfört nya stabilitetsberäkningar med rimliga portrycksnivåer. Dessa visar tillfredsställande stabilitet.
5. Enligt plankartan får marknivån inte förändras utan kompletterande geoteknisk utredning inom



områden markerade med n_1 . Vi anser att det vore tydligare om det för planbestämmelsen n_1 står att "Förändring av befintlig marknivå genom schaktning eller fyllning får inte ske".

Enligt stabilitetsberäkningarna får marken inte belastas med större last än 25 kPa. Högsta nockhöjd är för en yta i övre delen av området reglerad till 34 m över angivet nollplan (markering h_1) och i en yta i den nedre delen till 28 (markering h_2). Det innebär för båda områdena att en byggnad med drygt 9 meters höjd är tillåten. För en normal byggnad motsvarar det cirka 25 kPa, vilket alltså är högsta tillåtna last.

Sammanfattning

Geotekniskt har vi inget att erinra mot planförslaget. Vi vill dock påtala att det är viktigt att allt geotekniskt underlag finns tillgängligt tillsammans med planen och att hänvisningar till olika dokument görs på ett tydligt sätt så att det blir enkelt för den som ska tolka det.

Kommentar:

Gällande planbestämmelsen n_1

Förändring av marken begränsas av bestämmelsen n_1 som är en befintlig bestämmelse i den befintliga detaljplanen. Denna bestämmelse ligger kvar för fastigheten även efter planändringen, men då den enligt den nya planbestämmelsekatalogen inte kan redovisas på samma sätt som tidigare, med en skrafferad yta, har den fått beteckningen n_1 . I tabellen över alla planbestämmelser står också under kommentaren till denna bestämmelse: "Ingen ändring. Endast anpassning av planbestämmelse. Vid projektering av mark- resp. byggåtgärder behöver geotekniken kompletteras för det valda utförandet om det inte är uppenbart obehövligt." Kommentaren syftar också till att vägleda vid bygglov så att man utifrån valt utförande för byggprojektet kan kräva kompletterande geoteknisk utredning endast när det behövs.

Att som SGI föreslår ändra betydelsen av planbestämmelsen till att "*Förändring av befintlig marknivå genom schaktning eller fyllning får inte ske*" ger helt andra planeringsförutsättningar för platsen vilket kan resultera i att t ex infart och angöring för bil samt att tomten inte kan göras tillgänglig enligt BBR:s krav. Det kan också leda till begränsningar i val av grundläggning samt att utformningsbestämmelser och anpassning till omgivning och bebyggelsemiljö blir svårare att uppfylla. Kommunen bedömer att som föreslås helt förbjuda förändring av marken passar bättre inom t ex allmän platsmark natur eller möjligen inom valda delar av kvartersmark som av någon anledning behöver bevaras, men för en plats om knappt 600 m² som ska bebyggas med ett nytt enbostadshus och anordna en tillhörande infart och tomtplats fungerar det inte att säga att marken inte får förändras. En sådan slutsats skulle i stället leda till att marken bedöms som olämplig för exploatering, vilket vi har kommit fram till att den inte är under de givna förutsättningar som också ska säkerställas inför genomförande av åtgärden.

Med stöd av ovanstående resonemang kommer Kommunen inte att ändra lydelsen av den befintliga planbestämmelsen för den aktuella fastigheten då vi ser att en skrivning enligt SGI:s förslag skapar andra planeringsförutsättningar för området än vad som är syftet med planändringen.



Gällande 25 kPa

Kommunen förstår att SGI har en farhåga att en byggnad med 9 meters nockhöjd kan "förbruka" hela maxlasten om 25 kPa. Vidare är det också så att det är en maximal nockhöjd om + 34 respektive +28 som gäller inom de respektive byggrätterna tillsammans med övriga planbestämmelser som reglerar utformning, takvinkel, maximal total last samt reglering av markförändring som exempel. Alla planbestämmelser som gäller för ett område ska följas och det finns alltså ingen hierarki eller prioritering mellan planbestämmelser.

Den underliggande planbeskrivningen anger också inriktning kring både pålning och utfyllnad och den skrivningen har kommunen lyft in under avsnittet om geoteknik. Skrivningen om pålning respektive utfyllnad kommer alltså med två gånger, både i underliggande planbeskrivning och i tillägg till planbeskrivning.

Med andra ord är det kanske möjligt att konstruera ett hus inom byggrätten som har 9 meter nockhöjd från markens befintliga nivå, men huset ska också uppfylla alla övriga planbestämmelser och syftet med detaljplanen, dvs t ex ha utformning enligt samtliga utformningsbestämmelser samt klara total utbredd last för planområdet, vilket är 25 kPa. Stödpålning eller utfyllnad med lätt fyllnadsmaterial frigör lastkapacitet som kan användas för t ex byggnad eller utfyllnad under huset, men oavsett hur man i byggskedet väljer att projektera sin åtgärd så ska det redovisas och klara lastbegränsningen inför startbeskedet. Det gäller både det som händer inom byggrätten och markåtgärder i anslutning till densamma. Allt prövas i bygglov/marklov respektive startbesked.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra.

Medverkande

Samrådsredogörelsen har tagits fram av tjänstepersoner på Orust kommun.

Elisabeth Karlsson, planarkitekt

Rickard Karlsson, planchef