

Detaljplan för fastigheten
HENÅN 1:41
(Församlingshemmet)

**Antagen av SU
2014 10 08
LAGA KRAFT
2014 11 05**

Orust kommun, Västra Götalands län

Upprättad den 3 mars samt justerad 22 september 2014

PLANBESKRIVNING

PLANHANDLINGAR

Denna plan- och genomförandebeskrivning
Plankarta med bestämmelser

ÖVRIGA HANDLINGAR

Fastighetsförteckning
Geoteknik, markteknisk undersökningsrapport och
projekterings-PM COWI, upprättad maj 2013, rev
mars 2014.
Samrådsredogörelse

BAKGRUND

För fastigheten gäller byggnadsplan fastställd 1979
08 07. För fastigheten gäller handelsändamål.

Församlingshemmet inryms idag i lokaler med
bristfällig inomhusmiljö vilket innebär att delar av
verksamheten tvingas inhysas i andra, hyrda lokaler.
Befintlig byggnad är mögelskadad och bedöms inte
kunna renoveras.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att tillskapa byggrätt för ett nytt
församlingshem inom fastigheten Henån 1:41
genom att ändra planbestämmelse från
handelsändamål till bestämmelse förenlig med
verksamheten.

PLANDATA

LÄGE

Planområdet är beläget i centrala Henån, se
lägeskarta på plankartan.

AREAL

Planområdets areal är ca 1693 kvadratmeter.

MARKÄGARE Orust kyrkliga samfällighet.

FÖRENLIGHET MED BESTÄMMELSERNA I MB 3 OCH 4 KAP

Bestämmelserna i miljöbalken utgör inte hinder för utveckling av befintliga samhällen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

DETALJPLAN För området gäller detaljplan fastställd 1979-08-07.

BEHOVET AV MILJÖBEDÖMNING

Kommunen anser inte att projektet 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 medföra betydande miljöpåverkan enligt kriterier i bilaga 4 till MKB-förordning (SFS 2005:356).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

MARKFÖRHÅLLANDEN

Geoteknik

Fastighetens topografi är flack. Jordlagren består överst av ca 2 m sandig silt och siltig sand vilande på en upp till ca 30 m mäktig lera som vilar på bottenmorän ovan berg. Överst är leran gyttjig, för att mot djupet bli siltig och ställvis innehålla skalrester. Mot djupet förekommer även tunna sandlager i leran. Leran är att betrakta som normal till lätt överkonsoliderad. Det innebär att sättningar kan komma att uppstå även vid små belastningar på jorden.

Det rekommenderas att nybyggnationerna kompensationsgrundläggs för den belastning som nybygget tillför. Kompensationen för påförda laster kan exempelvis bestå av bortschaktning av jordmassor och en grundläggning med s.k. torpargrund. Utskiftning av jord mot cellplast kräver noggranna beräkningar med avseende mot risken för upplyftning.

Grundläggning bedöms kunna ske med bottenplatta på packad friktionsjord efter att organisk jord tagits bort. Packning av friktionsjorden ska utföras enligt AMA CEB.211 och AMA tabell CE/4.

Släntstabiliteten bedöms som tillfredsställande. Förhållandena närmast ån är dock inte tillfredsställande, men de glidytorerna omfattar inte detaljplaneområdet. En erosionssäkring av ån kommer genomföras för att säkerställa stabiliteten längs Henån.

BEBYGGELSE Fastigheten är idag bebyggd med ett församlingshem som skall rivs och ersättas med ny byggnad på samma ställe som det gamla.

FORNMINNEN Inga kända fornminnen finns inom planområdet.

TEKNISK FÖR SÖRJNING

Fastigheten är ansluten till kommunalt VA.

PARKERING Parkering sker på tomtmark.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

TIDPLAN	Samråd Antagande	juni – juli 2014 oktober 2014
----------------	---------------------	----------------------------------

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid är 10 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Om inte kommunen ändrar eller upphäver planen fortsätter den att gälla som tidigare. Efter genomförandetiden kan dock planen ändras eller upphävas utan att ej utnyttjade rättigheter behöver beaktas.

EKONOMI/ANSVARSFÖRDELNING

Alla kostnader i samband med planläggningen betalas av fastighetsägaren till Henån 1:41.

HUVUDMANNASKAP

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

ORUST KOMMUN
Förvaltningsområde samhällsutveckling

Rickard Karlsson
planchef

Gurlie Lindén
planingenjör