

Tillägg till Detaljplan för Slätthults industriområde, Ellös del av Morlanda- Slätthult 1:29 Orust kommun, Västra Götaland

PLANBESKRIVNING (antagandehandling)

Planhandlingar

Detaljplanen består av:

- Plankarta med bestämmelser, upprättad 2017-09-19, justerad 2017-07-05

Till detaljplanen hör följande handlingar:

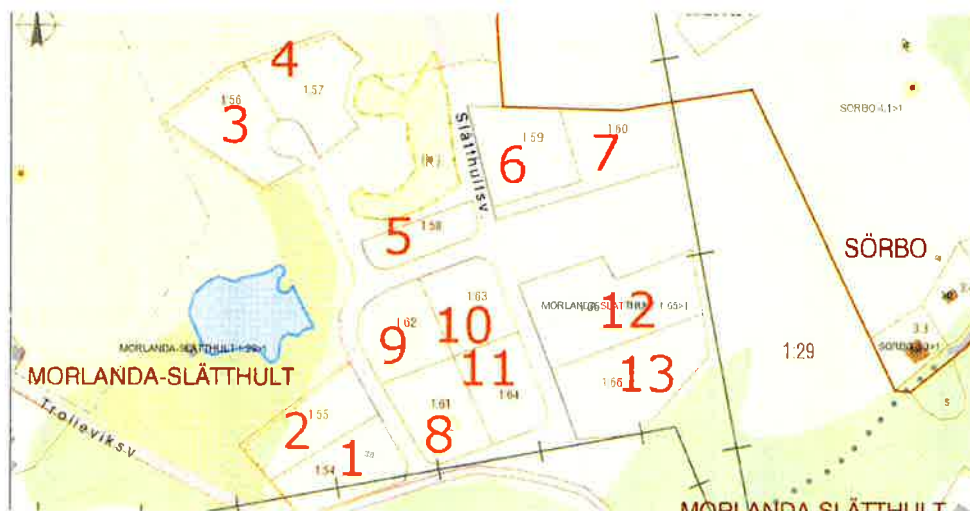
- Planbeskrivning (denna handling), upprättad 2017-09-19, justerad 2017-07-05
- Fastighetsförteckning, 2017-03-22
- Bergteknisk besiktning och bergstabilitetsutredning, COWI, 2017-01-20

SYFTE

Syftet med tillägget är att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra en mer ändamålsenlig byggnation av Slätthults industriområde, samt att sälja mark inom planområdet till intressenter, enligt inkommet bud och intresseanmälan.

BAKGRUND OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunfullmäktige beslutade, 2009-06-25 § 85, att anta detaljplan för del av Morlanda-Slätthult 1:29. Planen syftar till att utvidga Slätthults industriområde med 13 nya tomter för lättare industri, hantverk, service och kontor. Samtliga 13 tomter inom planområdet är, i dagsläget, icke ianspråkta. Det finns nu en potentiell köpare till 6 av tomterna, tomt 6-9 samt 12-13, där 8-9, ligger i planens västra del. Köparen är även intresserad av det östra bergsområdet, reglerat som naturmark, som ligger mellan tomt 7 och 12, under förutsättning att det görs om till kvartersmark. Tidigare fanns även en potentiell köpare till tomt 3, under förutsättning att planen medgav uppförande av 2-planshus. Intressenten har meddelat att denne inte är intresserad av att köpa tomten längre.



Karta som visar tomterna inom planområdet

Orust kommun

POSTADRESS
413 80 Herår

BESÖKSADRESS
Centrumhuset
Kvagen 2-6

TELEFON
0304-33 40 00

E-POST
kommun@orust.se
HEMSIDA
www.orust.se

BANKGIRO
643-8368
ORG. NR
2107001314



En förhållandevis stor andel av bergspartierna, är reglerade som naturmark, i befintlig detaljplan. Bakgrunden till att en så pass stor andel berg sparades, var främst att tillmötesgå generella yttranden gällande vikten av att bevara områdets rekreativvärde samt för att minska landskapspåverkan. Av samma anledning reglerades den föreslagna bebyggelsens höjd så att den hamnar lägre än omgivande berg.

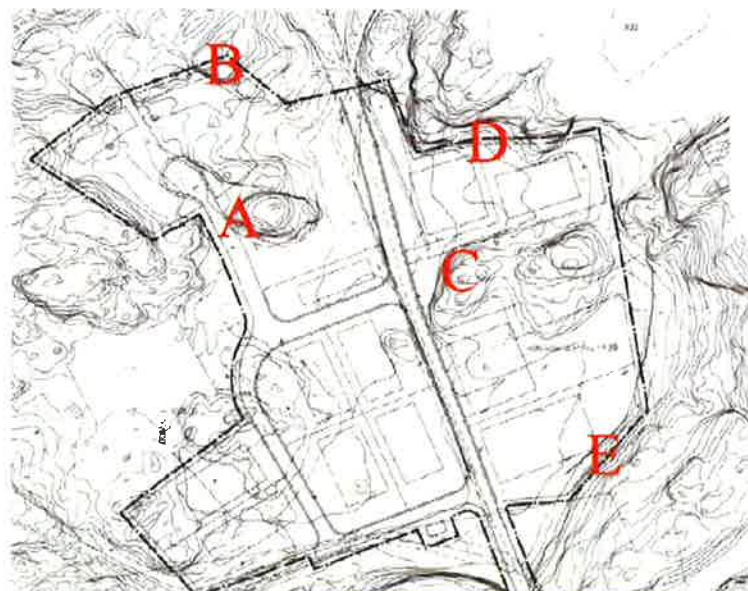
Planen omfattar två naturområden. Ett av naturområdena inrymmer en fast fornlämning som äger skydd i enlighet med Kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Det andra naturområdet, som potentiell köpare är intresserad av, har inga utpekade natur- eller kulturvärden.

Utskottet för samhällsutveckling har, 2016-02-09 § 25, tillstyrkt ansökan och beslutat att i ett tillägg till gällande detaljplan pröva förutsättningar för ändamålsändringen för del av Morlanda- Slätthult 1:29.

Kommunen bedömer att det inte innebär någon betydande miljöpåverkan att ett naturområde, utan utpekade natur- och kulturvärden, görs om till kvartersmark. Att ändra höjdbestämmelserna så att planen medger 2-planshus i norra delen bedöms inte heller medföra någon betydande miljöpåverkan, då nock- och byggnadshöjder möjliggör byggnader som är ca fem meter lägre än omgivande berg. Således bedöms en planändring, som möjliggör ett våningsplan till, inte medföra någon betydande siluettverkan eller landskapspåverkan.

Allmänintresset att tillhandahålla mark för etablering av näringslivsverksamheter, och således skapa bättre förutsättningar för den lokala arbetsmarknaden, bedöms som större än allmänintresset av att värna områdets rekreativvärde i direkt anslutning till industrimarken. Vidare bedömer kommunen att merparten av naturmarken inom planområdet är relativt svårtillgänglig, då den i hög utsträckning består av branta bergspartier. Planändringen bedöms inte heller medföra någon negativ påverkan på områdets rekreativvärden i stort, då det finns stora områden, väl lämpade för rekreation, i direkt anslutning till planområdet.

En bergteknisk besiktning och bergstabilitetsutredning (2017-01-20) har genomförts för planområdet, med syfte att bedöma bergstabilitet och risk för blocknedfall eller berggras i eller i anslutning till detaljplaneområdet samt för att ge förslag till stabiliserande åtgärder. I huvuddelen av detaljplaneområdet bedöms inga stabilitetshöjande åtgärder vara nödvändiga. Områden (A-E) där åtgärder föreslås redovisas i kartan nedan.



Karta som visar förslag på stabilitetshöjande åtgärder



Åtgärder inom tillägg till detaljplan (vilka regleras som planbestämmelse)

A Den nyligen åtgärdade bergsskärningen öster om vägslingan rensas på löst berg- och jordmaterial och träd tas ner. Orust kommun ansvarar för att säkerställa att berget är i säkert skick och därmed inte omfattas av löst material som medför betydande risk.

B Om byggnad skall uppföras inom 5 meter ifrån den distinkta bergslänten i det nordöstra hörnet av området skall bergsslänten bergrensas och träd tas ner. Kommande exploatör har huvudansvar för att säkerställa att bergets skick inte medför betydande risk. Kommunen informerar exploatör om bergets nulägesstatus och redogör för eventuella förstärkningsåtgärder.

C I området kommer berget att sprängas vilket medför att eventuella problem med löst material kommer att åtgärdas.

Åtgärder inom gällande detaljplan

Området för gällande detaljplan har besiktigats översiktligt. De geotekniska förutsättningarna redovisas mer ingående i gällande detaljplans planbeskrivning.

D Om byggnader ska uppföras inom 10 meter från bergslänten bör bergsrensning utföras i den befintliga slänten.

E Sprickor bildar överhäng vilka kan behöva bultas eller rensas ned i eventuell bergschakt.

Efter eventuell bergschakt rensas kvarstående bergschaktväggar på löst bergmaterial och bergskunnig tillkallas för att bedöma eventuellt behov av förstärkning såsom bultning.

DETALJPLANEÄNDRINGEN

Detaljplaneändringen består i att användningsområdet för allmän platsmark, anseende naturområdet, i planens östra del, görs om till kvartersmark samt att byggnad inte får placeras närmare än 2,5 meter från fastighetsgräns. En luftledning om 40 kV med ledningsrätt som tillkommit efter att gällande detaljplan vann laga kraft, löper utmed planområdets östra del. Skyddsavstånd för luftledningen skall vara 20 meter på vardera sidan om ledningen. Skyddsavståndet redovisas som l, i plankartan. Vidare består planändringen i att ändra högsta nockhöjd, för området avsett för handel, hantverk, kontor och industri, från +35 till +37,5 för att möjliggöra uppförande av 2-planshus samt att prickmarken inom bygggrätten tas bort så att regeln om att byggnad får uppföras 2,5 meter från fastighetsgräns gäller.

PLANFÖRFARANDE

Eftersom tillägget berör en åtgärd av mindre betydelse med en mycket liten och tydlig samrådsrets användes fram till samrådet s.k. begränsat standardförfarande. Begränsat standardförfarande innebär att det är möjligt att helt undvara granskningskedet och ta detaljplanen direkt till antagande om samtliga i samrådsretsen inte har något att invända mot planförslaget. Merparten av samrådsretsen har meddelat att i stort inte har något att erinra emot planförslaget, dock ej Lantmäteriet, som menar att detaljplanen inte kan handläggas med begränsat standardförfarande, i och med att tillägget innebär så pass genomgripande förändringar av detaljplanen. I och med att planförslaget inte godkänns av hela samrådsretsen, växlas planförfarandet från begränsat



standardförfarande till standardförfarande. Samrådsskedet följs därför av ett granskningsskede.

GENOMFÖRANDE AV PLANFÖRSLAGET

TIDPLAN

Samråd oktober och november 2016

Granskning april 2017

Antagande augusti 2017

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Planändringen föranleder inga konsekvenser för berörda fastigheter.

EKONOMISKA KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETSÄGARE

Plankostnaderna ska delas mellan intressenten och kommunen. Intressenten tar en tredjedel av plankostnaden och kommunen tar två tredjedelar, eftersom tomt 3 och 4 ges förmånligare byggrätt och därmed görs attraktivare på marknaden.

Respektive fastighetsköpare bekostar färdigställande av tomtmark. Vidare bekostar respektive fastighetsköpare uppförande och underhåll av byggnader samt övriga anläggningar, inom sin fastighet.

ORUST KOMMUN

Förvaltningsområde samhällsutveckling

Rickard Karlsson
Plan-, mark och exploateringschef

Tove Nilsson
Planarkitekt

Tillägg till detaljplan för Slätthults industriområde, Ellös del av

Morlanda-Slätthult 1:29

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad 5 juli 2017 av
Förvaltningsområde samhällsutveckling, Orust kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Hur granskningen bedrivits

Planhandlingarna har varit föremål för granskning enligt 5 kap 18§ Plan- och bygglagen under tiden 10 april 2017 – 1 maj 2017. Detaljplanen har tidigare varit föremål för samråd under perioden 19 oktober – 10 november 2016 och inkomna synpunkter under samrådet finns redovisade i en separat samrådsredogörelse.

Under granskningen har det inkommit 6 yttranden. Inkomna yttranden redovisas i sammanfattad form och besvaras i detta granskningsutlåtande.

Sammanfattning

Inkomna yttranden har föranlett justeringar av plankartan i nedanstående punkter:

Förtydligande av vilka bestämmelser i plankartan som upphävts och vilka som tillkommit. Redovisningstekniken för planbestämmelserna i anslutning till plankartan har därmed ändrats från löpande text till rubrikindelning.

Mindre justeringar som tillkommit är färgjustering i plankarta för att förtydliga ändringarna, samt att bestämmelse för färdigt golv har fått en beteckning i plankartan.

Yttranden från myndigheter, organisationer och föreningar

2.1 Länsstyrelsen

Befarar inte att riksintressena enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

2.2 Lantmäteriet

Lantmäteriet anser att redovisningen av planbestämmelser i anslutning till plankarta är svåräst med avseende vilka bestämmelser som tillkommit och vilka som upphävts. Bestämmelse för färdigt golv bör få en beteckning i plankartan.

Lantmäteriet bedömer att planändringen är för ingripande för att den ska kunna hanteras enligt PBL:s regler för planändring utan att den borde hanteras genom framtagande av ny detaljplan.

Kommentar:

Planbestämmelserna i plankarta har strukturerats om från löpande text till uppdelning i rubriker, vilket förtydligar upphävda bestämmelser och vilka som tillkommit. Bestämmelse för färdigt golv har fått en beteckning i plankarta.

Färgjustering i grått har gjorts i ändrad plankarta för att tydliggöra vilka ändringar som gjorts i jämförelse med gällande plankarta.

Kommunen bedömer att planändringen genom tillägg är rimlig då naturmarken som görs om till kvartersmark inte påverkar rekreativvärden på negativt sätt. I detta fall bedöms allmänintresset, att tillhandhålla mark för etablering av näringslivsverksamhet, vara större än allmänintresset om att värna om områdets rekreation i direkt anslutning till industrimarken. Ändringen ligger inom ramen för gällande detaljplans syfte att utveckla lättare industri, hantverk, service och kontor inom området.

2.3 SGI

Yttrandet avser geotekniska säkerhetsfrågor som omfattar ras, skred och erosion samt geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. SGI har inte granskat frågeställningar rörande grundläggning av byggnader eller markmiljö inklusive radon.

Den bergtekniska besiktningen och bergstabilitetsutredningen som har gjorts bedömer SGI vara rimliga ur bergteknisk synviken. SGI föreslår begränsning för byggnation, 5-10 meter på vissa platser, från bergslänter där viss risk bedöms föreligga. Planbeskrivningen tillåter byggnation fram till 2,5 meter från fastighetsgräns vilket SGI anser står i konflikt med de 5-10 meter som nämnts ovan. Förslaget är att reglera detta i planbestämmelserna alternativt att i kommande planskeden säkerställa vilka åtgärder som krävs för bebyggelse.

Kommentar:

Nedan redogör kommunen för hantering av potentiell risk med koppling till begränsning av byggnation från fastighetsgräns.

Inom område A i planritning för bergteknisk besiktning och bergsstabiliseringsutredning (s. 12, Bilaga 1) ansvarar Orust kommun för att säkerställa att berget är i säkert skick och därmed inte omfattas av löst material som medför betydande risk.

Inom område B har kommande exploatör huvudansvar för att säkerställa att bergets skick inte medför betydande risk. Kommunen informerar exploatör om bergets nulägesstatus och redogör för eventuella förstärkningsåtgärder.

I område C kommer berget att sprängas vilket medför att eventuella problem med löst material kommer att åtgärdas.

2.4 Polismyndigheten

Har inget att erinra.

2.5 Trafikverket

Har inget att erinra.

2.6 Miljö- och byggnadsnämnden

Har inget att erinra.

Henån augusti 2017

ORUST KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen

Verksamheten för samhällsutveckling

Rickard Karlsson
Plan-, mark och exploateringschef

Tove Nilsson
Planarkitekt

Tekniska enheten

Från: Freiholtz Maria <maria.freiholtz@lansstyrelsen.se>
Skickat: den 26 april 2017 13:16
Till: Tekniska enheten
Ämne: 402-11979-2017 Granskning av tillägg till detaljplan Morlanda-Slätthult 1:29 Orust kommun
Bifogade filer: Granskningsyttrande(6202180).pdf; SGI.pdf

Hej

Här kommer Länsstyrelsens yttrande i rubricerat ärende.

Med vänliga hälsningar

Maria Freiholtz
Planhandläggare
Plan- och byggfunktionen
Länsstyrelsen Västra Götalands län

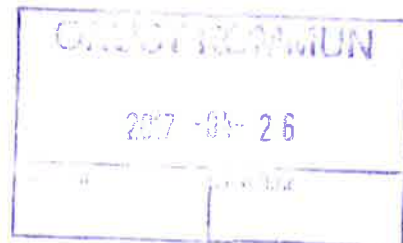
010-224 54 89

maria.freiholtz@lansstyrelsen.se

www.lansstyrelsen.se/vastraquototaland



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN





LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Maria Freiholtz
Planhandläggare
010-224 54 89
maria.freiholtz@lansstyresen.se

Granskningsyttrande
2017-04-26

Diarienummer
402-11979-2017

Sida
1(2)

Orust kommun
tekniska.ksk@orust.se

Granskningsyttrande över tillägg till detaljplan för Slätthults industriområde, Ellös del av Morlanda-Slätthult 1:29 i Orust kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2017-02-09 för samråd enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att tillägg till planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksentresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Synpunkter på granskningshandlingen

Statens geotekniska institut har i sitt granskningsyttrande, daterat 2017-04-25, pekat på att de åtgärder som rekommenderas i geoteknisk utredning samt bergsstabilitetsutredning inte på ett fullgott sätt säkerställts i plankartan.

Den bergstekniska besiktningen och bergstekniska utredningen (daterad 2017-01-20) konstaterar att i huvuddelen av detaljplaneområdet bedöms inga stabilitetshöjande åtgärder vara nödvändiga.

Vidare konstateras i utredningen att en bergsskärning behöver rensas på löst material. Samt att fyra instabila partier behöver rensas men bara under förutsättning att byggnader uppförs inom 5-10 meter från bergsslänt. Läget för de områden som har behov av åtgärder samt förslag på åtgärder finns redovisade både i den genomförda utredningen men även på sidan 2 och 3 i planbeskrivningen. I plankartan har en administrativ bestämmelse införts som villkorar kommande bygglov så att dessa inte kan ges förrän utpekade

åtgärder är genomförda. För att öka plankartans läsbarhet bör den administrativa bestämmelsen kompletteras med datum för genomförd bergstekniks utredning. I övrigt bedömer Länsstyrelsen att bergstekniska frågor har hanterats på ett acceptabelt sätt.

Detta beslut har fattats av planhandläggare Maria Freiholtz efter föredragning av den samma.

Maria Freiholtz

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Statens geotekniska institut, daterat 2017-04-25

Kopia till:

Statens geotekniska institut



Datum
2017-04-25

Diarie nr
5.2-1610-0622

Ert datum
2017-04-07

Er beteckning
402-11979-2017

Vår referens
Johan Berglund

Länsstyrelsen Västra Götalands län
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Kopia:
tekniska.ksk@orust.se

Tillägg till detaljplan för del av fastighet Morlanda- Slätthult 1:29, Orust kommun

Yttrande över granskningshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har från Orust kommun erhållit rubricerat ärende med begäran om yttrande från länsstyrelsen. SGI:s yttrande begränsar sig till geotekniska säkerhetsfrågor som rör ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. SGI granskar inte frågeställningar rörande grundläggning och markmiljö inkl. markradon.

Underlag:

1. Förslag till tillägg till detaljplan för del av Morlanda – Slätthult 1:29, Slätthults industriområde, med diarienummer KS/2016:205, daterad 2016-09-19.
2. Tillägg till plankarta (Granskningshandling), Ändring genom tillägg till detaljplan Slätthults industriområde, Ellös del av Morlanda – Slätthult 1:29, upprättad 2017-02-09.
3. Tillägg till detaljplan för Slätthults industriområde, Ellös del av Morlanda-Slätthult 1:29. Planbeskrivning (granskningshandling), daterad 2017-02-09.
4. Bergtekniskt besiktning och bergstabilitetsutredning, daterad 2017-01-20. Bergab/Cowi AB
5. SGI:s yttrande över utställningshandling för ”Detaljplan för Slätthults industriområde, Ellös, del av Morlanda – Slätthult 1:29, Orust kommun.”, daterat 2009-03-16, med beteckning 5.2-0903-0171.
6. SGI:s yttrande över samrådshandling för ”Förslag till tillägg till detaljplan för del av fastighet Morlanda-Slätthults 1:29, Orust kommun.”, daterat 2016-11-10, med beteckning 5.2-1610-0622.

Syftet med tillägget är att ändra gällande detaljplan för att möjliggöra en mer ändamålsenlig byggnation av Slätthults industriområde, samt att sälja mark inom planområdet till intressenter, enligt inkommet bud och intresseanmälan.

Vi vill betona att SGI inte tagit del av Plankarta med bestämmelser, daterad 2017-02-09.

Statens geotekniska institut
581 93 LINKÖPING
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35

Tel: +46 13-20 18 00
Fax: +46 13-20 19 14
E-post: sgi@swedgeo.se

Bankgiro: 5211-0053
Org.nr: 20 21 00-0712



Datum
2017-04-25

Diarie nr
5.2-1610-0622

SGI granskade aktuell detaljplan i utställningsskedet innan den antogs 2009. SGI granskade även aktuella förslag till tillägg i samråds-skedet, med synpunkter daterade 2016-11-10.

SGI har noterat de åtgärder som föreslås i den bergtekniska besiktningen och bergstabilitetsutredningen och bedömer dessa som rimliga ur bergteknisk synvinkel. SGI har dock inte haft möjlighet att se hur dessa säkerställs i plankarta med bestämmelser, men konstaterar att det i aktuellt tillägg till plankartan inte finns någon reglering kring detta. Vidare föreslås begränsningar för byggnation på vissa platser 5-10 meter från bergslänor där viss risk bedöms föreligga. SGI ser inget angående detta i tillägget, men förutsätter att även detta regleras i plankartan.

Åtgärderna berör inte enbart det område där aktuellt tillägg är föreslaget, utan även andra platser inom detaljplanen, varför SGI vill betona att även dessa åtgärder behöver säkerställas i planen. Generellt så tillåts enligt planbeskrivningen byggnation fram till 2,5 meter från fastighetsgräns. Eftersom detta är i konflikt med de 5-10 meter som hänvisas till i föregående stycke vill SGI påtala vikten av att i planbestämmelserna eller som villkor i kommande planskeden säkerställa vilka åtgärder som krävs för bebyggelse.

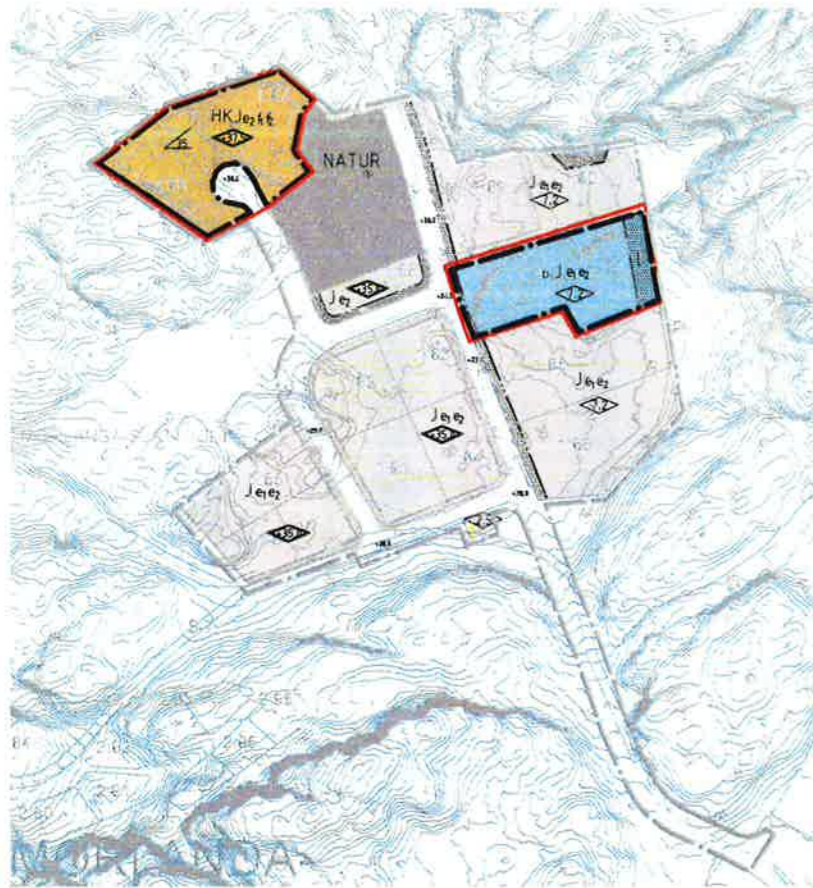
Förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas har SGI i övrigt inga invändningar mot planförslaget.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Myndighetsfunktionen

Johan Berglund
Enligt uppdrag

Ändring av detaljplan genom tillägg

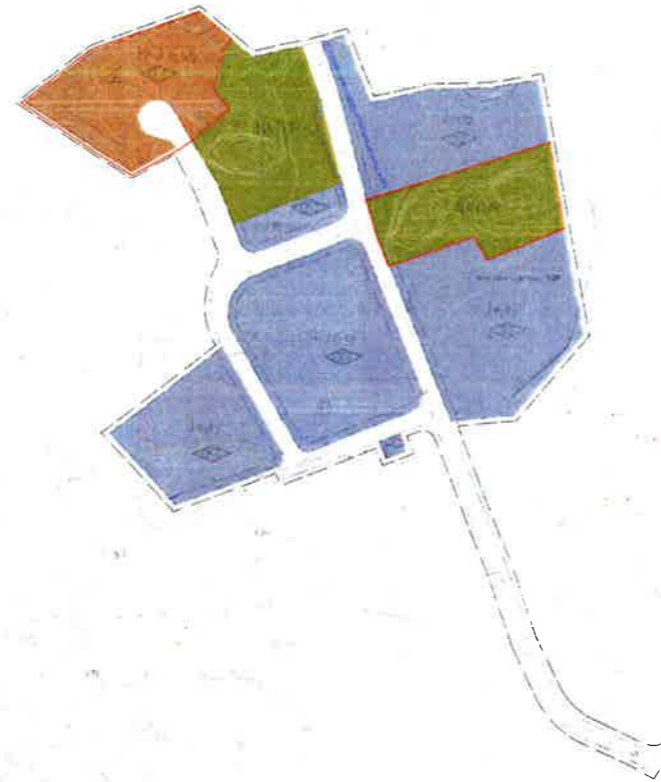
Plankartan är ett tillägg till, och ska tillämpas tillsammans med, detaljplan för del av Morlanda-Slätthult 1:29, granskningstid 10.04.2017-01.05.2017



ÄNDRING AV PLANKARTA



SKALA 1:1000 (A1) / 1:2000 (A3)



UTDRAG UR GÄLLANDE PLANKARTA

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTA

	Fasthetsgräns		Väg och körsång
	Traktnamn/Koordinatströmmen		Dike
	Registernummer		Stenmur
	Byggnad / allmänhet		Höjd-kurvor, sakra och osakra
	Bostadshus		
	Uttus		



UPPLYSNINGAR

Grundkartan är utdrag ur kommunens primärkarta. Primärkartans aktualitet 2016-07. Kontrollerat av Catrina Orvik, Mättnings- och kartingenjör. Koordinatsystem i plan: Sweref 99 12 00 i höjd: RH 2000

DETALJPLANEÄNDRINGEN

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

UPPHÄVDA PLANBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Naturmark

Natur Naturområde görs om till kvartersmark

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Prickmarken tas bort inom byggrätten för handel, hantverk, kontor och industri, bestämmelsen om att byggnad får uppföras 2,5 meter från fasthetsgräns gäller, 4 kap 11§ punkt 1 PBL

UTFORMNING

Högsta nockhöjd, för området avsett för handel, hantverk, kontor och industri (HKI), ändras från + 35 till +37,5 för att möjliggöra uppförande av 2-planshus, 4 kap 11 § punkt 1 eller 16§ punkt 1 PBL

TILLÄGG TILL PLANEBESTÄMMELSER

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

Industri Användningsområdet för allmän platsmark, avseende naturområdet, i planens östra del, görs om till kvartersmark, avsett för lätt industri (I), 4 kap 16§ punkt 1 PBL

UTFORMNING

Högsta nockhöjd, för området avsett för handel, hantverk, kontor och industri (HKI), ändras från + 35 till +37,5 för att möjliggöra uppförande av 2-planshus, 4 kap 11 § punkt 1 eller 16§ punkt 1 PBL

MARKENS ANORDNANDE

Färdigt golv skall som höst vara + 28 meter över kartans nollplan. Gäller inom området avsett för lätt industri (I), 4 kap 16§ punkt 1 PBL

PLACERING

Marken skall vara tillgänglig för allmännyttig luftledning, 4 kap 6§ PBL

Byggnad får inte placeras närmare än 2,5 meter från fasthetsgräns, 4 kap 5§ punkt 3 PBL

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglov får ej beviljas förrän de åtgärder som anges i bergsstabilitetsutredningen genomförd 01.20.17, utförts 4 kap 14,15 och 30 § PBL

Gräns för ändring av detaljplan.



Tillägg till PLANKARTA
(Antagandehandling)

Ändring genom Tillägg till Detaljplan
Slätthults industriområde, Ellös
del av Morlanda - Slätthult 1:29
Orust kommun

Justerad inför antagande 2017-07-05
Rickard Karlsson
Chef plan, mark och exploatering

Tove Nilsson
Planarkitekt