



Orust kommun

Samrådsredogörelse

**ÄNDRING AV DETALJPLAN
FÖR DEL AV FASTIGHET
RÖRA ÄNG 1:35**

Granskningshandling

Orust kommun
Västra Götalands län

Upprättad den 21 oktober 2021 av
Sektor samhällsutveckling, Orust kommun

Diarienummer KS/2017:680

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planhandlingarna har varit föremål för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen under tiden 23 juni 2021 – 14 juli 2021.

Under samrådet har det inkommit 13 yttranden. Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse. Länsstyrelsens yttrande biläggs även som separat bilaga.

LÄSINSTRUKTIONER

Samrådsredogörelsen innehåller en sammanställning av inkomna synpunkter under samrådsperioden 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.

SAMMANFATTNING

Myndigheter, organisationer och privatpersoner har inkommit med yttranden som pekar på ett antal förändringar som krävs av planförslaget.

Myndigheter och organisationer har tillströmt planförslaget. De enskilda intressen som förs fram emot planförslaget berör de boendes utsikts- och ljusförhållanden.

Kommunen bedömer att planförslaget i tillräcklig utsträckning tillser viktiga enskilda intressen, såsom påverkan på utsiktsförutsättningar och ljusförhållanden.

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 har sammanfattats.

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

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS	2
LÄSINSTRUKTIONER	2
SAMMANFATTNING.....	3
INKOMNA YTTRANDE	4
YTTRANDEFÖRTECKNING	4
MYNDIGHETER	5
Vattenfall Eldistribution	5
Trafikverket	5
Statens Geotekniska Institut, SGI	5
Länsstyrelsen	5
Lantmäteriet	6
Polismyndigheten, Polisregion Väst .	7

FÖRETAG OCH FÖRENINGAR	7
Skanova	7
Bohusläns museum	7
Ellevio.....	7
Naturskyddsföreningen Orust	8
KÄNDA SAKÄGARE	8
Röra-äng [REDACTED]	8
Röra-äng [REDACTED]	8
Röra-äng [REDACTED]	9

MYNDIGHETER

VATTENFALL ELDISTRIBUTION

Yttrande nummer 1.3.

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

Kommentar:

Noteras.

TRAFIKVERKET

Yttrande nummer 1.4.

Trafikverket bedömer att föreslagen planändring marginellt påverkar statlig infrastruktur, och har därför inget att erinra över planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT, SGI

Yttrande nummer 1.12.

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs ytliga jordlager inom planområdet generellt av postglacial finsand men också av områden med berg i dagen, jorddjupet uppgår enligt SGU:s jorddjupskarta till mellan ca 0-3 m.

Det framgår av [Geotekniskt underlag] att området som planeras bebyggas utgörs av berg i dagen eller ett tunt lager med fastmark. SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

LÄNSSTYRELSEN

Yttrande nummer 1.13.

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
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs

- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors säkerhet

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen hänvisar i sin helhet till statens geotekniska instituts yttrande.

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs ytliga jordlager inom planområdet generellt av postglacial finsand men också av områden med berg i dagen, jorddjupet uppgår enligt SGU:s jorddjupskarta till mellan ca 0-3 m.

Det framgår av [3] att området som planeras bebyggas utgörs av berg i dagen eller ett tunt lager med fastmark. SGI har ur geoteknisk säkerhetssynvinkel ingen erinran mot planförslaget.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar:

Noteras.

LANTMÄTERIET

Yttrande nummer 1.10.

Vid genomgång av planförslagens handlingar (daterade 2021-05-27) har följande noterats:

Planförslaget godkänns

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslaget inte hittat några behov av kompletteringar eller justeringar av handlingarna som faller inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden eller får negativa effekter på ev. kommande fastighetsbildning. Lantmäteriet godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningskedet i planprocessen.

Punkter som kan förbättras

Om kommunen ändå ska göra förändringar i planhandlingarna konstaterar Lantmäteriet att följande kan förbättras:

Justering av namnet på planändringen

Eftersom planen inte omfattar hela fastigheten Röra-Äng 1:35 utan endast den större delen av område 1 kunde det vara bättre att lägga in ”del av” Röra-Äng 1:35 i namnet på planen.

Kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats enligt yttrande.

POLISMYNDIGHETEN, POLISREGION VÄST

Yttrande nummer 1.11.

Lokalpolisområde Södra Fyrbodal har inget att erinra gällande detaljplan på fastigheten Röra-Äng 1:35 i Orust kommun.

Kommentar:

Noteras.

FÖRETAG OCH FÖRENINGAR

SKANOVA

Yttrande nummer 1.1.

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Kommentar:

Noteras.

BOHUSLÄNS MUSEUM

Yttrande nummer 1.7.

A. Kulturhistorisk bakgrund

Fastigheten ingår inte i någon uttagen kommunal kulturmiljö men har som enskilt objekt ändå ett kulturhistoriskt värde då den utgör en gård som härstammar från tiden innan Henån växte, och området utgjordes av landsbygd.

B. Utlåtande ur bebyggelseperspektiv

Våra synpunkter har beaktats under framtagandet av detaljplanen och vi har inget ytterligare att erinra.

Kommentar:

Noteras.

ELLEVIO

Yttrande nummer 1.2.

Ellevio har inga synpunkter på ändringsförslaget.

Kommentar:

Noteras.

NATURSKYDDSFÖRENINGEN ORUST

Yttrande nummer 1.5.

Naturskyddsföreningen Orust har inga synpunkter på denna planändring.

Kommentar:

Noteras.

KÄNDA SAKÄGARE

RÖRA-ÄNG [REDACTED]

Yttrande nummer 1.6.

Undertecknad anser att om den ökade byggrätten genomförs innebär den betydande olägenheter för denne på flera olika sätt:

- Väsentlig försämring av havsutsikten för flera grannar, däribland undertecknad. Planändringen innebär att havsutsikten går förlorad från husets första våning och väsentligt försämras från husets andra våning. Vid planeringen av bostadshuset på fastigheten 1:201 undersöktes utsiktsförhållandena noggrant och begränsningarna för huset Röra-Äng 1:35 utgjorde en viktig del för planeringen av husbygget.
- Tung byggtrafik har sedan 2017 stört undertecknad, då fastighetsägaren har byggt om samtliga byggnader på Röra-Äng 1:35. Undertecknad ser risken att ett genomförande av planändringen skulle innebära ytterligare år av tung trafik på den gemensamma gatan, innebärande förhöjda ljud- och bullernivåer samt stora trafikrisker.
- Fler bostäder på fastigheten innebär också en väsentlig volymökning av trafiken till och från hela bostadsområdet.

Undertecknad har upplevt störningar och uttrycker oro för att situationen ytterligare kommer att försämrans om planändringen genomförs.

Kommentar:

Kommunen bedömer att planförslaget i tillräcklig utsträckning tillser viktiga enskilda intressen, såsom påverkan på utsiktsförutsättningar. Föreslagen byggrätt är placerad för att ta så stor hänsyn som möjligt till alla grannfastigheter. En volymstudie har genomförts för att säkra att en stor del av havsutsikten från andra våningen på fastigheten Röra-Äng [REDACTED] bibehålls.

Kommunen bedömer att föreslagen byggrätt i planändringen endast kommer att medföra en liten ökning av fordonsrörelser till och från fastigheten. Vidare bedömer kommunen att trafikökningen som ett plangenomförande innebär inte kommer att bli så pass omfattande, att den utgör skäl att hindra byggnationen.

RÖRA-ÄNG [REDACTED]

Yttrande nummer 1.8.

Undertecknad har inget att erinra över detaljplaneändringen, utan är glada att hela gården har restaurerats nästan som ett kulturminnesmärke.

Kommentar:

Noteras.

RÖRA-ÄNG [REDACTED]

Yttrande nummer 1.9.

Undertecknad anser att föreslagna utbyggnader väsentligt försämrar de sol- och ljusförhållanden från väster som Röra-Äng [REDACTED] drabbas av. Vid bygge av undertecknads bostadshus gavs informationen att den stora ladugården på Röra-äng 1:35 skulle försvinna på sikt och att även bostadshuset hade restriktioner för till- och ombyggnader. Även den föreslagna verandautbyggnaden innebär försämringar med väsentligt minska sol- och ljusförhållanden.

Tung byggtrafik har sedan 2017 stört undertecknad, då fastighetsägaren har byggt om samtliga byggnader på tomten, med stor påverkan på trafiken i området. Undertecknad uttrycker även oro för den ökning av trafiken som nya bostäder innebär.

Undertecknad har upplevt störningar och uttrycker oro för att situationen ytterligare kommer att försämrats om planändringen genomförs.

Kommentar:

Kommunen bedömer att planförslaget i tillräcklig utsträckning tillser viktiga enskilda intressen, såsom påverkan på ljusförhållanden. En detaljplans syfte är just att ändra tidigare förhållanden och tillstånd avseende bebyggelse. Föreslagen byggrätt är placerad för att ta så stor hänsyn som möjligt till alla grannfastigheter.

Kommunen bedömer att föreslagen byggrätt i planändringen endast kommer att medföra en liten ökning av fordonsrörelser till och från fastigheten. Vidare bedömer kommunen att trafikökningen som ett plangenomförande innebär inte kommer att bli så pass omfattande, att den utgör skäl att hindra byggnationen.

Kommunstyrelseförvaltningen

Sektor samhällsutveckling

Rickard Karlsson

Charlotte Brännström

Emelie Göransson

Planchef

Planhandläggare

Plankonsult



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